



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
 Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

Valide aqui este documento

5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Nunes Machado, 695
 CEP 80250-000 - Curitiba - PR
 Fone 3224-3555 / 3224-2628

Oficial: **LUIZ BOSCARDIN**
 C.P.F. 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA

- 01 -

MATRÍCULA N.º 69.754

RUBRICA

S.

Imóvel: Consultório n° 312, no 3º andar ou 4º pavimento do sub-condomínio "CONSULTORIO MÉDICO SUGISAWA", integrante do "CENTRO MÉDICO HOSPITALAR SUGISAWA", situado na Avenida Iguaçú n° 1.244 e Rua Lamenha Lins n° 835, nesta Capital, do tipo "L", com a área construída de utilização exclusiva de 22,3800m², área de uso comum de 15,1137m² área de estacionamento de 27,8062m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 65,2999m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0045305 e quota do terreno de 15,9987m². Dito Centro Médico esta construído sobre o lote A/L/L-1/17-C, oriundo da unificação dos lotes A, L, L-1 e 17-C, situado nesta cidade, de domínio pleno, medindo 65,50m de frente para a Avenida Iguaçú, por 76,84m de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da Avenida olha o imóvel, onde confronta com o lote fiscal n° 021.000, o lado esquerdo de forma irregular, é constituído por 7 linhas retas, todas em ângulo reto, a primeira partindo do alinhamento predial da Avenida Iguaçú, mede 16,75m e faz frente para a Rua Lamenha Lins, a segunda deflete à direita medindo 16,00m, a terceira deflete à esquerda e segue com 14,00m, a quarta deflete à esquerda e mede 16,00m, confrontando nessas linhas com o lote fiscal n° 036.000, a quinta defletindo à direita mede 8,00m e faz testada para a mesma Rua Lamenha Lins, a sexta deflete à direita medindo 31,00m onde confronta com o lote fiscal n° 028.000, a sétima e última deflete à esquerda e segue com 36,40m, confrontando com os lotes fiscais n°s 028.000, 029.000 e 030.000, a linha dos fundos aposta à Avenida Iguaçú, também de forma irregular é constituída de 3 linhas retas, a primeira mede 23,50m, onde confronta com o lote fiscal n° 003.000, a segunda deflete à esquerda e segue com 1,69m a terceira e última defletindo à esquerda mede 11,00m, confrontando nestas linhas com o lote fiscal n° 002.000, perfazendo a área total de 3.609,634m², conforme croqui aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 03.06.2002, arquivado neste Cartório sob n° 231.431. Indicação fiscal n° 21-036-041.000 do Cadastro Municipal.

Proprietário: HOSPITAL SUGISAWA LTDA, com sede nesta Cidade, na Avenida Iguaçú n° 1236, Rebouças, CNPJ/MF n° 80.352.925/0001-30.

Registro anterior: - Mat. 51.809 deste Ofício.

OBS.: A presente matrícula foi aberta a requerimento do interessado, datado de 22/10/2013, arquivado neste Cartório sob n° 368.855, nos termos do item 16.4.5 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento n° 60/2005. Dou fé. Em 13 de dezembro de 2013. C/30VRC=R\$4,23. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
 Escrevente - Portaria 64/06

ic/gb

Oficial

R.1-69.754, em 27 de março de 2.015. Prenot. 380.425 de 27/02/2015.

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de fevereiro de 2.015, às fls. 158/161, do Livro 860-N, nas notas do Cartório Distrital do Cajuru, desta Comarca, a empresa Hospital Sugisawa Ltda., já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, a **MARIA MUNEMORI FUJISAWA**, brasileira, do comércio, C.I. n° 594.429-PR, CPF n° 763.784.709-87, casada com Isamu Fujisawa, em data de 09/09/1967, pelo regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliada na Avenida Tiradentes n° 2.840, em Umuarama-PR, pelo preço total de R\$.397.019,53, abrangendo outros imóveis, atribuído a este imóvel o valor de R\$.109.006,51, pagos integralmente. Sem condições. Foram mencionadas na escritura, em nome da vendedora, a apresentação da certidão negativa de feitos ajuizados do 1º Distribuidor, positivas do 2º Distribuidor, da Justiça do Trabalho desta Comarca e da Justiça Federal, a CNDT do TST, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros-CND/INSS, com validade até 03/03/2015 e a Certidão Conjunta Negativa de Débito Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com validade até 01/03/2015. O imóvel possui a indicação fiscal n° **21-036-041.063-3**, do Cadastro Municipal. Declaração de

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
 = 69.754 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUH9B-29KVS-ABSRL-CGSK3>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ri digital



Presidência da República
 Casa CMI
 Medida Provisória n°
 2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
 Ohilson José Bendlin
 27/06/2025





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUHHB-29KVS-ABSRL-CGSK3>

CONTINUAÇÃO

Quitação do ITBI nº 12.857/2015 pago sobre R\$.177.500,00. Apensos ao traslado, os comprovantes de pagamento do Funrejus nos valores de R\$.794,04 e R\$.714,76 (incluído outros imóveis). Consulta **negativa** de **indisponibilidade** do sistema CNIB: Hospital Sugisawa Ltda - 6f32.c735.57eb.63a6.3916.bf07.7157.b15e.828a.5f83 e Maria Munemori Fujisawa - edfb.bf3a.9563.9d91.0560.a17f.b8d2.5c31.3eef.ddf6. C/3449,6VRC=R\$576,08 Dou fé.-

mb

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

Oficial

R-2-69.754, em 01 de dezembro de 2016.- Prenot.393.208 de 21/11/2016.-

Pela Cédula de Crédito Bancário – GIROCAIXA Fácil sob nº 734-1565.003.00002772-3, emitida em Curitiba – Paraná, em data de 11 de novembro de 2016, e Termo de Constituição de Garantia, arquivados neste Ofício sob nº 393.208, os proprietários, Maria Munemori Fujisawa, CPF nº 763.784.709-87 e seu marido Isamu Fujisawa, CPF nº 009.601.799-68, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia do limite de crédito no valor de R\$760.000,00, com vencimento em 19/07/2036, tendo como emitente, **FUJI CARE CUIDADOS EM SAUDE SOCIEDADE SIMPLES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Avenida Iguazu, 1236, 1º andar, inscrita no CNPJ sob nº 05.446.250/0001-73. Consulta negativa de indisponibilidade da CNIB: Maria Munemori Fujisawa - fe12.e5ae.b1c9.1c32.67f9.49f2.8dd7.19ee.9afb.97ce; Isamu Fujisawa - 1918.bca4.c3d2.4954.0cf3.86d2.dbbb.a576.1f70.a0f3. Valor de avaliação da garantia: R\$426.164,00. Deixa de recolher Funrejus nos termos do item 13, da Instrução Normativa nº 02, de 04/08/1999. C/2156VRC=R\$392,39. Dou fé.

mc

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

AV.3-69.754. - Prenotação 497.894, de 27/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 26 de maio de 2025, e demais documentação comprobatória que fica digitalizada (protocolado via registro eletrônico), e tendo em vista o transcurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor: R\$426.164,00. Emitida a DOI. ITBI Declaração de Quitação nº 25362/2025 no valor de R\$11.506,43, datada de 16/05/2025 - valor base: R\$426.164,00. Funrejus 14000000011763245-2 pago em 23/06/2025 no valor de R\$852,33. Custas: 2.156,00 VRCext = R\$597,21 + FUNDEP 5% R\$29,86 + ISS 4% R\$23,88 + Selo R\$ 8,00 = Total R\$658,95. Selo Funarpen: SFR12.95yww.czrfb-aZcOh.F392q (fds). Dou fé. Curitiba 27 de junho de 2025.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrevente Substituto
Portaria Nº 840/2023

SEGUE





Valide aqui este documento



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 69.754 do Registro Geral desta Serventia. (ec)

O referido é verdade e dou fé, 27 de junho de 2025. Certidão emitida às 11:40:27. Prot. 497.894. Certidão nº 232.418. Certidão nº 232.418.

Custas: Emolumentos: R\$ 0,00; ISS 4%=R\$ 0,00; FUNREJUS 25%=R\$ 0,00; FUNDEP=R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 0,00.



A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUHQB-29KVS-ABSRL-CGSK3>

