

2º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO MOURÃO - PR

MARIANA BELO RODRIGUES BUFFO

REGISTRADORA



MATRÍCULA Nº 41.099 FOLHA Nº 1

MATRÍCULA 41.099.

Prenotação nº 188.450 de 25/09/2020, reingresso em 29/10/2020

IMÓVEL URBANO: UNIDADE RESIDENCIAL CASA 46 situada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CEREJEIRAS**, nesta cidade e comarca de Campo Mourão/PR, à esquerda, para quem da Rua das Cerejeiras, olha a edificação com dois pavimentos (térreo 161,20m² e superior com 76,63m²), **totalizando uma área construída de 237,83m²**, com fração de solo de 245,00m², correspondente a 50,00% da área total do lote, sendo 161,20m² de área ocupada pela edificação e 83,80m² de área reservada como de utilização exclusiva, e garagem. Limites e confrontações: 7,00 m. DE FRENTE com a Rua das Cerejeiras; 35,00 m de FUNDOS LATERAIS de um lado com a Unidade Residencial "CASA Nº 40"; de outro lado com parte das datas 1 e 2; 7,0 m DE FUNDOS com a data nº6. Instituído condomínio sobre a Data de terras n. 05, Quadra n. 29, situado no Jardim Residencial Araucária, desta Comarca.

Memorial descritivo assinado pelo engenheiro civil, Antonio Marcelo da Silva e Silveira, CREA/PR 14.206/D, ART nº 1720204152791 e aprovado em 16/06/2020, por meio do processo nº 12350/2020 pelo Departamento de Controle Urbano da Prefeitura Municipal de Campo Mourão/PR.

PROPRIETÁRIO: ANTONIO SATOSHI SHIMA, brasileiro, gerente de informática, portador da CI/RG nº.1.937.466-1-SSP/PR e CPF nº.331.039.179-53, casado sob o regime de **separação de bens** em 06/10/2012, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada às fls. 173/174, do livro 20-N, aos 13/09/2012 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e 3º Tabelionato de Notas de Campo Mourão/PR, devidamente registrada sob nº 62.747 - Livro 3 - no 1º Registro de Imóveis de Campo Mourão/PR, com ELIANE RODRIGUES SHIMA, brasileira, auxiliar financeira, portadora da CI/RG nº.3.957.163-3/SSP/PR e CPF nº.616.622.919-49, residente e domiciliado na Rua Andirá, n. 359, Centro, Campo Mourão/PR.

REGISTRO ANTERIOR: R-14, e instituição de condomínio registrada sob nº 19, ambos da matrícula nº 18.567, nesta data, neste Serviço. Campo Mourão, 05 de novembro de 2020. Dou fé.


Mariana Belo Rodrigues Buffo
Registradora

Av.-1/M-41.099

Prenotação nº 188.450 de 25/09/2020, reingresso em 29/10/2020

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, CADASTRO MUNICIPAL E ENDEREÇO

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação de condomínio, assinado nesta cidade, datado de 22/09/2020, acompanhada da Certidão de Endereço nº 59/2020, emitida pela Prefeitura Municipal de Campo Mourão-PR em 22/09/2020, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura sob **Inscrição Imobiliária nº 04.13.029.0046.001, Cadastro Imobiliário nº 863203 e está localizado na Rua das Cerejeiras, nº 46, Jd Residencial Araucaria, na cidade de Campo Mourão/PR, CEP 87.301-350. Custas: R\$ 80,26, sendo Emolumentos: Continua no verso**

315,00 VRC igual a R\$ 60,80, Funrejus: R\$ 15,20, ISS: R\$ 1,21 e Fundep: R\$ 3,04. Campo Mourão, 05 de novembro de 2020. Dou Fé.

Mariana Belo Rodrigues Buffo
Registradora

R.-2/M-41.099

Prenotação nº 189.168 de 01/12/2020

VENDA E COMPRA

TRANSMITENTE: ANTONIO SATOSHI SHIMA, com anuência de sua esposa ELIANE RODRIGUES SHIMA, ambos já qualificados.

ADQUIRENTES: ANTONIO BATISTA LODI FILHO, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº. 7.779.061-6 SSP/PR e do CPF nº.038.091.789-00, casado sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens** em data de 15/03/2008, com JOSIANE LIBARINO LODI, brasileira, empresária, portadora da CI/RG nº.8.079.4673 SSP/PR, e do CPF nº.059.950.709-83, residentes e domiciliados na Rua das Cerejeiras nº 46, Jardim Araucária Campo Mourão, PR.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 16/11/2020, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Piquirivaí, Comarca de Campo Mourão/PR, às fls. 050/052, do Livro 178-N, a **totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida** aos adquirentes pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), pagos em moeda corrente nacional, cuja quitação foi dada. ITBI nº 2005 - 2020, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 442.725,00, recolhida aos 20/11/2020 no valor de R\$ 10.625,40. Foi apresentado em nome do transmitente a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/08/2020, às 15:25:31, válida até 13/02/2021, Código de Controle 404B.7E52.B625.76F6. As partes declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428/2018. Custas: 895,14, sendo Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R\$ 832,22, ISS: R\$ 16,64, Fundep: R\$ 41,61 e Selo Funarpen: R\$ 4,67. Funrejus Guia nº 14000000006285318-5, recolhida em 16/11/2020 no valor de R\$ 885,45, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 442.725,00, emitida pelo Notário. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: cc0f.54bf.386d.5714.0ae9.d132.10a1.f9e4.9f24.12ca, f95f.bd79.840d.a544.3461.d770.8470.2ac5.814b.ddbf, 6e52.e8a3.9d1e.b9db.d869.43b9.d19c.ce09.d964.0f55 e 6c9c.4665.f3dc.8a17.d7be.d80b.0060.bef5.8bdb.ceee. Campo Mourão, 15 de dezembro de 2020. Selo digital: 0181745CVAA000000011120K. Dou Fé.

Mariana Belo Rodrigues Buffo
Registradora

Av.-3/M-41.099

Prenotação nº 200.148 de 26/05/2023, reingresso em 31/05/2023

QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 14.0386.606.0000388/68, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia, ambos emitidos em Campo Mourão/PR aos 26/05/2023, procedo a presente averbação para constar que o proprietário ANTONIO BATISTA LODI FILHO é portador da CNH nº 02739254381-DETRAN/PR. Custas: R\$ 110,28, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 77,49, Funrejus: R\$ 19,37, ISS: R\$ 1,54, Fundep: R\$ 3,87 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Campo Mourão, 06 de junho de 2023. Selo de Fiscalização: SFRI2.G5yfv.cLjTZ-3vUeP.F174q. Dou Fé. Ana Flavia Wencel Damasceno, Escrevente.

R.-4/M-41.099

Prenotação nº 200.148 de 26/05/2023, reingresso em 31/05/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

DEVEDOR/EMITENTE FIDUCIANTE: GOIO AGRO INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 39.483.700/0001-10, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 1467, Jardim Morumbi, Goioerê/PR.

Continua na folha 2

2º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO MOURÃO - PR

MARIANA BELO RODRIGUES BUFFO
REGISTRADORA

Ana Flavia W. Damasceno
Escrevente
Portaria: 04/2018

MATRICULA Nº 41.099 FOLHA Nº 2

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Silvia Mara Homiaji Valderrama, inscrita no CPF nº 057.475.809-73, nos termos da Procuração lavrada em 05/04/2023 às fls. 017/018 do Livro nº 3557-P, Substabelecimento lavrado em 24/04/2023 às fls. 129/130 do Livro nº 3560-P, ambos pelo 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, Substabelecimento lavrado em 28/04/2023 às fls. 122/124V, do Livro nº 42-P, pelo 1º Tabelionato de Notas de Londrina e Substabelecimento lavrado em 16/05/2023, às fls. 083/085 do Livro nº 0020-S pelo 1º Tabelionato de Notas de Campo Mourão/PR.

AVALISTAS/FIDUCIANTES: ANTONIO BATISTA LODI FILHO e JOSIANE LIBARINO LODI, já qualificados.

Pela Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia, mencionadas na Av.-03, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor da credora fiduciária em garantia da dívida no valor de R\$ 1.897.525,48 (um milhão, oitocentos e noventa e sete mil e quinhentos e vinte e cinco reais e quarenta e oito centavos) a ser utilizado como Capital de Giro, sem destinação específica. Prazo para pagamento da dívida: 48 prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual de 21,98%, vencendo a primeira prestação em 26/06/2023, no valor inicial de R\$ 57.782,83. Sistema de Amortização: PRICE. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 1.200.000,00. Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 60 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Foi apresentado em nome da emitente e dos avalistas a CPEND e as CND relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 30/05/2023, 27/01/2023 e 25/01/2023 às 08:14:38, 10:16:30 e 14:48:58, válidas até 26/11/2023, 26/07/2023 e 24/07/2023, Códigos de Controle 429B.FC41.C737.E74F, 8EB8.B027.AEB5.C6F8 e 06C1.61F5.BA3E.D212. Custas: R\$ 575,51, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 530,38, ISS: R\$ 10,60, Fundep: R\$ 26,51 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº02/99. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 891c.27bf.ba16.dc6e.4590.816f.da1e.8466.d8fa.f069, 5962.e225.1a63.a760.18b3.720c.29f8.a0b6.d843.4e72, 974c.182b.ecc4.5eff.9dd3.6650.ec8d.234e.f541.5901, d3fa.4370.8039.3395.f1d5.a386.169f.9ea9.4e1b.9846 e cc40.bb53.a302.80d8.c3dd.854e.cf02.1b01.673f.cb58. Campo Mourão, 06 de junho de 2023. Selo de Fiscalização: SFR12.G5Ofv.cLjTZ-kvCeP.F174q. Dou Fé. Ana Flavia Wencil Damasceno, Escrevente. A

Av.-5/M-41.099

Prenotação nº 204.994 de 18/07/2024, reingresso em 01/08/2024

EXISTÊNCIA DE AÇÃO PREMONITÓRIA

Pelo Requerimento Particular emitido em Porto Alegre/RS aos 18/07/2024, acompanhado da Certidão emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul aos 11/07/2024, procedo a presente averbação, com fundamento nos artigos 799, IX e 828 do Código de Processo Civil, para constar a **existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Autos nº 5125990-14.2024.8.21.0001**, distribuída em 20/06/2024, à 1ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito da Comarca de Porto Alegre/RS, em que figura como exequente **CROPHEM LTDA**, CNPJ nº 03.625.679/0001-00 e como executados **GOIO AGRO INSUMOS AGRICOLAS LTDA**, CNPJ nº 39.483.700/0001-10, **ANTONIO BATISTA LODI FILHO**, CPF nº 038.091.789-00 e **JOSIANE LIBARINO LODI**, CPF Continua no verso

nº 059.950.709-83, cujo valor da causa é de R\$ 173.207,58 em 07/2024. Custas: R\$ 391,42, sendo Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R\$ 358,33, ISS: R\$ 7,16, Fundep: R\$ 17,91 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Funrejus Guia nº 14000000010689286-5, recolhida em 01/08/2024 no valor de R\$ 346,42, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 173.207,58, emitida pelo Registrador. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: c8bf.9372.95dd.ea2c.e0a0.5bd3.4f65.3199.4fdc.f0b9, 3e34.d16a.12e9.80cf.e823.d9c5.2097.0521.db05.c596, 91c3.d6b8.7335.e471.4f20.1a99.ac0d.af21.7df4.be26, 1777.b342.a5fa.009d.414d.5cb5.97a5.5128.b27f.463d e 3c5e.5349.9522.d574.914a.2f6c.512e.5020.83c3.071b Campo Mourão, 08 de agosto de 2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.m5xbv.cojNd-fkzeh.F174q. Dou Fé. Sabrina Guimarães de Jesus, Escrevente.

Av.-6/M-41.099

Prenotação nº 209.725 de 23/06/2025, reingresso em 14/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

TRANSMITENTES: ANTONIO BATISTA LODI FILHO e JOSIANE LIBARINO LODI, já qualificados.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, representada por Priscila Azevedo Cianella, CPF nº 051.859.907-83, nos termos da procuração lavrada em 27/03/2025 no livro nº 3621-P, às fls 100/101 e Substabelecimento lavrado em 17/04/2025, no livro nº 3624-P, às fls 02/03, ambos pelo 2º Ofício de Notas de Brasília/DF.

Pelo Ofício nº 16443/2025 - SAFIC - CESAVRJ expedido em Rio de Janeiro/RJ aos 20/06/2025 e tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciário que, após regularmente intimados em 13/05/2025 pelo Registro de Títulos e Documentos de Campo Mourão/PR nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo o presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA em nome da credora fiduciária pelo valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão, duzentos mil reais). ITBI nº 1610-2025 calculado sobre a base de cálculo de R\$ 1.200.000,00, recolhida aos 18/06/2025 no valor de R\$ 33.600,00. Foram dispensadas em nome dos transmitentes as CNDs relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nos termos do Acórdão proferido em 23 /08 /2023 nos autos de Procedimento de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça, Conselheiro Marcello Terto, Relator. Custas: R\$ 647,01, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,94, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Funrejus Guia nº 14000000011853294-0, recolhida em 15/07/2025 no valor de R\$ 2.400,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 1.200.000,00, emitida pelo Registrador. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: yn2qpd17ar, y88pvdory e fcxfnf8ehm Campo Mourão, 16 de julho de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.A53Nv.dRfIo-KtfZR.F174q. Dou Fé. Ana Flavia Wencel Damasceno, Escrevente Substituta.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 4 páginas, sendo o último ato impresso o de nº 6, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 41.099 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Certifico, finalmente, que a mesma foi emitida em cumprimento ao ato do protocolo 209725, motivo pelo qual é emitida isenta de custas. CERTIFICO FINALMENTE, que se encontra sob análise desta Serventia título prenotado sob nº 209969 em 10/07/2025, com vencimento em 21/07/2025 referente a esta matrícula. Isenta de Emolumentos e Selo. Campo Mourão, Estado do Paraná, 16 de julho de 2025 as 17:27:05.

ASSINADA DIGITALMENTE



080218.2.0041099-69