

Registro de Imóveis

Bandeirantes - Paraná

CID FAUSTO RODRIGUES PINTO

TITULAR

CPF 003494889-91

REGISTRO GERAL

FICHA

=01=

RUBRICA

MATRÍCULA N.º=6.819=

DARIO JOSE DA SILVA
Mat. 047.596-7
Técnico de Fomento

MATRÍCULA:- 6.819.- Protocolo nº 31.991.-

DATA:- 15 de Junho de 1.989.-

IMÓVEL:- Um terreno com a área de 6.162 metros quadrados, constituindo a Chácara nº 11-A, da Vila Santa Maria, desta cidade, contendo pequenas benfeitorias, medindo 28,60 metros de frente para uma estrada particular, de um lado 210,50 metros, confrontando com a Chácara 12-A, de outro lado, 224,00 metros, confrontando com as Chácaras 10A2, 8A, 7A, 6A, 5A, e 4A, e nos fundos, 28,00 metros, confrontando com terras da Fazenda Reumidas Bandeirantes Ltda.- **PROPRIETÁRIOS:-** GERALDA PATRÍCIA ALVES, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, é proprietária de 3.081 metros quadrados; OSMAR FREDERICO ALVES, casado, lavrador, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, é proprietário de 616,00 metros quadrados; DARCY FREDERICO ALVES, casado, lavrador, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, é proprietário de 616,00 metros quadrados; JAIR FREDERICO ALVES, casado, lavrador, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, é proprietário de 616,00 metros quadrados; GENARO FREDERICO ALVES, casado, lavrador, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, é proprietário de 616,00 metros quadrados; e, ALENCAR FREDERICO ALVES, brasileiro, solteiro, maior, tintureiro, residente e domiciliado nesta cidade, é proprietário de 616,00 metros quadrados.-

REGISTRO ANTERIOR:- T. nºs. 8.365 e 8.366, deste Registro.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 15 de Junho de 1.989.- O Empregado Juramentado: *Fausto* Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.-

R=01=M=6.819= Protocolo nº 32.004.- Data: 20 de Junho de 1.989.- ///

Transmitente:- Espólio de Darcy Frederico Alves.- **Adquirente:-** JOSÉ DE SOUZA GUERRA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador da RG. nº 989.899-Tr., e do CIC. nº 041.487.119-72.- **Adjudicação:-** Público de 29 de Novembro de 1.985, extraído dos Autos de Arrolamento nº 438/85, expedido pelo Cartório do Cível, Comércio e Anexos desta cidade, e, assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Arquelau Araujo Ribas.- **Valor:-** Cr\$:- 2.500.000 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros), a época.- **Condições:-** Não há.- **Obs.:-** O presente registro se refere a uma parte ideal de 616,00 metros quadrados, no imóvel objeto da presente matrícula.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 20 de Junho de 1.989.- O Empregado Juramentado: *Fausto* Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/=

AV=02=M=6.819= PROTOCOLO Nº 40.104.- DATA - 09 DE DEZEMBRO DE 1.996. POR FORÇA DO REQUERIMENTO FEITO AO TITULAR DESTA CARTÓRIO, NESTA DATA, PELO PROPRIETÁRIO ACIMA, INSTRUIDO COM A CERTIDÃO DE CASAMENTO Nº 8.065 DO CARTÓRIO REGISTRO CIVIL DESTA CIDADE, PELO QUAL CONSTA QUE FICA ALTERADO O SEU ESTADO CIVIL DE SOLTEIRO PARA CASADO, APÓS TER CONTRAÍDO MATRIMÔNIO COM A SRA. MARIA LUIZA DE OLIVEIRA PASSANDO A SE CHAMAR-SE MARIA LUIZA DE OLIVEIRA ALVES.- **EMOLUMENTOS DESTA CPC - 60,00VRC.-** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- BANDEIRANTES, 09 DE DEZEMBRO DE 1.996.- O OFICIAL: *Ermano* FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO.- =/=

R=03=M=6.819= PROTOCOLO Nº 40.105.- DATA - 09 DE DEZEMBRO DE 1.996. GERALDA PATRÍCIA ALVES, ACIMA QUALIFICADA; ALENCAR FREDERICO ALVES, **SEQUE NO VERSO**

MATRÍCULA N.º
=6.819=

MARIO JOSÉ P. Mat. 047.596-7 Técnico de Fomento

REGISTRO DE IMÓVEIS

BANDEIRANTES - PARANÁ

FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO

TITULAR

-CPF 460.824.509-06

REGISTRO GERAL

FICHA

= 02 =

MATRÍCULA Nº = 6.819 =

RUBRICA

EXECUTADA - COMERCIAL DE BEBIDAS ACOBAN LTDA, E SENDO AÍ, PROCEDO A PENHORA, SOB O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA.- EMOUMENTOS DESTETE 1.293,60 VRC - R\$-131,94.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- BANDEIRANTES, 09 DE JUNHO DE 2.003.- O OFICIAL: *[Handwritten Signature]*
FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO.- =/= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /=

CANCELADO

R=07=M=6.819= Protocolo nº 47.838.- Data - 03 de Março de 2.004.- Em atenção ao Ofício n. 026/2.004-DS datado de 30/01/2.004 assinado pela Diretora de Secretaria - Marisa Loureiro de Carvalho Abrão - referência RT 0329/1.996 exequente = Clodoaldo Aparecido Ferrari executado = Comercial de Bebidas Acoban Ltda, após as formalidades legais fica PENHORADO o imóvel objeto da presente matrícula.- Emolumentos 1.293,60 VRC - R\$- 135,89.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 03 de Março de 2.004.- O Oficial *[Handwritten Signature]* Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /=

CANCELADO

R=08=M=6.819= Protocolo nº 48.073.- Data - 17 de Maio de 2.004.- Em atenção ao Ofício n. 515/2.004-DS datado de 15/04/2.004 assinado pela Diretora de Secretaria - Marisa Loureiro de Carvalho Abrão - referência RT 01118-1996 exequente = Jean Carlo Feliciano da Silva executado = Comercial de Bebidas Acoban Ltda, após as formalidades legais fica PENHORADO o imóvel objeto da presente matrícula.- Emolumentos 1.293,60 VRC - R\$- 135,89.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 03 de Março de 2.004.- O Oficial *[Handwritten Signature]* Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /=

AV=09=M=6.819= Protocolo n. 60.140.- Data -30 de Junho de 2.006.- Em atenção ao Ofício 361.374/2.006 de 06/03/06, expedida pela Juíza de Direito da Vara do Trabalho de Bandeirantes-Pr, e assinado pela Juíza de Direito Dra. Sandra Cristina Z. Cembranelli Correia, pelo qual consta que fica CANCELADO o R=08 e considerado inexistente.- Emolumentos Deste 388,08 VRC- R\$ 40,74.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes 30 de Junho de 2.006.- O Oficial *[Handwritten Signature]* Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /=

AV=10=M=6.819= Protocolo n. 60.141.- Data -30 de Junho de 2.006.- Em atenção ao Ofício 360.762/2.006 de 06/03/06, expedida pela Juíza de Direito da Vara do Trabalho de Bandeirantes-Pr, e assinado pela Juíza de Direito Dra. Sandra Cristina Z. Cembranelli Correia, pelo qual consta que fica CANCELADO o R=07 e considerado inexistente.- Emolumentos Deste 388,08 VRC- R\$ 40,74.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes 30 de Junho de 2.006.- O Oficial *[Handwritten Signature]* Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /= /=

AV=11=M=6.819= Protocolo n. 61.737.- Data - 20 de Agosto de 2.007.- Por força da Carta de Adjudicação (RT. N. 42/2.006) datada de 17/04/2006, expedida pela Vara do Trabalho desta cidade 9ª Região, e assinado pelo MM. Juíza do Trabalho Dr. Cícero Ciro Simonini Junior, pelo qual consta que fica CANCELADO o R=06 e considerado inexistente.- Emolurmentos Deste 646,80 VRC - R\$- 67,91.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 20 de Agosto de 2.007.- O Oficial *[Handwritten Signature]* Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/= /=

R=12=M=6.819= Protocolo nº 61.737.- Data - 20 de Agosto de 2.007.- **CARTA DE ADJUDICAÇÃO.** Nos termos da carta de Adjudicação (RT. N. 42/2.006) datada de 17/04/2006, expedida pela Vara do Trabalho desta cidade 9ª Região, e assinado pelo MM. Juíza do Trabalho Dr. Cícero Ciro Simonini Junior, movida por Sidney Fernandes Maciel e Aparecida de Fátima Paduan Maciel, autores, ambos brasileiros, ele auxiliar de serviços gerais, ela escrituraria, casados entre si, portadores do CPF em conjunto n. 275.853.448-72, residentes e domiciliados nesta cidade em face de Comercial de Bebidas Acoban Ltda, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na rua Edelina Meneghel Rando, 1595, nesta cidade, inscrita no CNPJ n. 77.802.247/0002-37 e José de Souza Guerra e Ester Maciel Guerra, já qualificados, coube à SIDNEY FERNANDES MACIEL e APARECIDA DE FÁTIMA PADUAN MACIEL, acima qualificados, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$- 79.100,00 (setenta e nove mil e cem reais - juntamente com outros imóveis).- **Impostos** - Inter - vivos, no valor de R\$- 79.100.00 ou seja (2%) R\$-1.582,00.-. Funrejus - 07048001500018972 R\$- 158,20. Inscrição Municipal 2737 e Cadastro Municipal 01-02-24 - juntamente com outros imóveis.- DOI - emitida por esta serventia.- Emolumentos Deste 4.312.00 VRC - R\$- 452.76.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 20 de Agosto de 2.007.- O Oficial *[Handwritten Signature]* Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- /= /= /= /= /= /= /=

MATRÍCULA Nº = 6.819 =

CONTINUAÇÃO

R=13=6.819= Protocolo 1-B, prenotado sob o nº 61.986 em 17 de Outubro de 2.007. **Transmitentes** Sidney Fernandes Maciel e sua mulher Aparecida de Fátima Paduan Maciel, ambos já qualificados.- **Adquirentes**- JORGE JUN ICHI SAGAE, empresário, portador da CIRG. N. 6.250.972-Pr e do CPF. n. 558.632.998-00, casado com Sebastiana Gonçalves Sagae, empresária, portadora da CIRG. n. 12.869.749-0-Sp e do CPF. n. 959.875.098-15, ambos brasileiros, casados entre si, sob o regime de comunhão universal de bens, residente nesta cidade; ADOLFO SADAQ SAGAE, empresário, portador da CIRG. n. 961.435-4-Pr e do CPF. n. 203.139.429-00, casado com Neiva Vani Gobbis Sagae, comerciarista, portadora da CIRG. n. 4.405.141-9-Pr e do CPF. n. 464.884.569-20, ambos brasileiros, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente nesta cidade e MARIA MIKIE SAGAE SATO, empresária, portadora da CIRG. n. 4.180.031-3-Pr e do CPF. n. 366.395.679-20, casada com Osvaldo Sato, professor, portador da CIRG. n. 648.777-7-Pr e do CPF. n. 189.856.889-87, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade.- **Compra e Venda** - Público de 04 de Setembro de 2.007, lavrada as fls. 002/003 do Livro 190-N, da Serventia de Notas e Protestos Richter, desta cidade.- **Valor** R\$-79.100,00 (setenta e nove mil e cem reais - juntamente com outros imóveis), pagos a quantia de R\$- 9.100,00 (nove mil e cem reais) à vista e o restante isto é, a quantia de R\$- 70.000,00 (setenta mil reais) será representada pela emissão pelo sr. Adolfo Sadao Sagae de sete notas promissórias do valor de R\$- 10.000,00 (dez mil reais) cada uma, com vencimento, a primeira para 10/11/2.008 e as demais, mensalmente, até a última, no dia 10/05/2.009.- **Condições** - Não há. **Impostos** O imposto de Transmissão de Inter-Vivos foi recolhido no valor de R\$- 98.580,00 ou seja R\$-1.971,60. Funrejus nº 07055048200018871- R\$-197,16. Inscrição Municipal 2737 e cadastro 01-02-024-0341-001, juntamente com outros imóveis. D.O.I. emitida pela Serventia de Notas e Protestos Richter, desta cidade.- Emolumentos Deste 4.312,00 VRC - R\$-452,76. O referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 14 de Novembro de 2.007. O Oficial *Paulo Fausto* Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

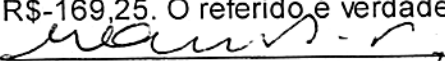
AV=14=M=6.819= Protocolo n. 1-B. Prenotado sob o n. 65.449 em 26 de Junho de 2.009.- Por força do requerimento, feito ao titular deste cartório, nesta data, pelo proprietário, instruído com as Notas Promissórias, o qual fica arquivado neste cartório, pelo qual consta que fica CANCELADO as condições do R=13 acima e considerado inexistente.- Emolumentos Deste 60,00 VRC - R\$- 6,30.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 24 de Julho de 2.009.- O Oficial *Paulo Fausto* Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

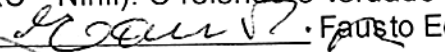
AV=15=M=6.819= Protocolo 1-C, Prenotado sob o nº 73.530 em 09 de Setembro de 2.013. Por força do Requerimento, feito ao titular deste, datado de 30/07/2013, onde os proprietários: ADOLFO SADAQ SAGAE, e sua mulher NEIVA VANI GOBBIS SAGAE; JORGE JUN ICHI SAGAE, casado com SEBASTIANA GONÇALVES SAGAE e MARIA MIKIE SAGAE SATO, casada com OSVALDO SATO, todos já qualificados. pelo preço de R\$-367.300,00 (trezentos e sessenta e sete mil e trezentos reais), juntamente com outros imóveis. Transferiu a título de Integralização no Capital Social, **o imóvel objeto da presente matrícula à BANDEIRANTES - LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 18.543.267/0001-90, com sede e foro na rua Benedito Leite de Negreiros n. 840, Bandeirantes - PR. A sociedade tem por objetivo mercantil o ramo de "6810-2/03 Loteamento e venda de imóveis próprios, 4110-7/00 Incorporação de Imóveis próprios. Da administração - A sociedade será administrada pelos Socios: Adolfo Sadao Sagae, Jorge Jun Ichi Sagae, Maria Mikie Sagae Sato, já qualificados, aos quais competem o uso da firma e a representação Ativa e Passiva, judicial e extrajudicial da sociedade, sendo-lhes entretanto vedado o seu emprego sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações ou negócios estranhos ao objeto social, especialmente a prestação de avais, endossos, fianças u cauções de favor, podendo assinar documentos separadamente. Em 4.312,00 VRC - R\$- 607,99. DOI emitida por esta serventia. Ato sobre o qual não incide ITBI, conforme a Lei Municipal nº 1.627/89 em 09/01/1989. Funrejus 13028028130018900 - base de calculo R\$-367.300,00 - 0,2% - R\$-734,60. O referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 07

SEGUE

CONTINUAÇÃO

forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto-lei n. 759, de 12.08.1.969, alterado pelo decreto-lei n. 1.259 de 19.02.73, regendo -se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4 lote ¼ Brasília - DF, CNPJ/MF. , sob o n. 00.360.3050001 - 04, conforme representada no presente contrato por CLAUDINEI PERES, brasileiro, economiário, portador da CI/RG nº. 4.154.691-3-SSP/PR e do CPF nº. 557.431.299-91, casado, residente e domiciliada nesta cidade, conforme procuração lavrada as folhas 182 do Livro 2968, em 10/09/2012 no 2º Tabelião de Brasília Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 164 do Livro 038, em 07/01/2014, no 1º Tabelionato Rocha da comarca de Londrina/PR, doravante denominada Caixa.

Mútuo Instrumento particular, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei n. 4.380 de 21 de Agosto de 1.964, alterada pela lei n. 5.049 de 29 de Junho de 1.966 e firmado pelas partes em 30/04/2014. **Origem dos Recursos - SBPE. Norma Regulamentadora - HH.200.033 - 28/02/2014 - GEMPF. Sistema de Amortização SAC.** B6 - Valor total da dívida (Financiamento+despesas Acessórias: Registro e ITBI R\$- 0,00. B7 - Valor total de Dívida (financiamento+despesas Acessórias): R\$- 388.206,00. B8 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 431.340,00 (trezentos e quarenta e um mil e trezentos e quarenta reais) . B9 - Prazo Total (meses) 420. B9.1 - Carência (meses) 0. B9.2 - Amortização (meses) 420. B10 Taxa de Juros % (a.a). Nominal e efetiva . B10.1 - Taxa Juros Balcão - 9,0178 e efetiva 9,4000. B10.2 - Taxa Juros Reduzida . nominal 8,2785 e Efetiva - 8.5999. B11 - Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão 3.841,60; Taxa de juros Reduzida R\$- 3.602,43. Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão 105,17; Taxa de juros Reduzida R\$- 105,17. Taxa de Administração TA Taxa de Juros Balcão 0,00; Taxa de juros Reduzida R\$-0,00. Total - Taxa de Juros Balcão 3.946,77; Taxa de juros Reduzida R\$-3.707,60. B11.3 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/05/2014. B11.2 - Reajuste dos Encargos De acordo com item 4. B11.5 - Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente . C - COMPOSIÇÃO DE RENDA Nome do(s) Devedor(es) Maria Helena Lopes Pires Renda (R\$) 1.878,60 % Participação R\$- 17,27. Elisangela Moraes Sagae Renda (R\$) 0,00 % Participação R\$- 0,01; Fabiana Eneas Silva Sagae Renda (R\$) 2.458,00 % Participação R\$- 9,29; Douglas Tsuneo Sagae Renda (R\$) 11.625,00 % Participação R\$- 43,95; Marcos Fumio Sagae Renda (R\$) 12.364,72 % Participação R\$- 46,75. Segue as demais condições do contrato, o qual uma das vias fica arquivada neste Cartório. Fica Gravado a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, no imóvel objeto da presente matrícula. Em: 1.078,00 VRC - R\$-169,25. O referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 23 de maio de 2.014. O Oficial:  Fausto Eduardo Rodrigues Pinto. =/

AV=19=M=6.819= Protocolo nº 1-C, Prenotado sob o nº **74.552** em 23 de maio de 2.014. Procedo a presente averbação nos termos do artigo 18 parágrafo 5º da lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004, para constar e desta passe a integrar que foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário Série: 0414. Número: 1.4444.0586952-8 de 30 de abril de 2.014**, tendo como credora a Caixa econômica Federal - CEF e Devedor(ES): ELISANGELA MORAES SAGAE, e seu marido DOUGLAS TSUNEO SAGAE e FABIANA ENEAS SILVA SAGAE, e seu marido MARCOS FUMIO SAGAE, ambos já qualificados, cédula esta oriunda da garantia constituída através do Contrato registrado e que deu origem ao R.17/6.819, desta matrícula. FUNREJUS Isento conforme Item 11, letra b, do inciso VII artigo 3º da Lei n. 12216/98 alterada pelos Dec. Judiciários n. 153/99 e Dec. Judiciário nº 251/00. D: (R\$/VRC - Nihil). O referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 23 de maio de 2.014. O Oficial:  Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.

