

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO

02

FICHA

01

Avenida Tupãssi, 1090 - Sala 01

ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND

Oficial Titular: Elizabeth Doroty Fiori Gradia

MATRÍCULA N.º 4.357

RUBRICA

Lote de Terras Urbano sob N.º.24, da Quadra N.º.41, com a área de 600,00 M2 (Seiscentos Metros Quadrados), situado no JARDIM AMÉRICA, nesta cidade e comarca, tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: NORTE-: Pela Rua Guianas, do piquete divisor dos lotes n.ºs.23 e 24, até o piquete divisor dos lotes n.ºs.24 e 01, numa distância de 20,00 metros; SUL-: Por linha sêca, confrontando com o lote n.º.22, com o rumo NO.78°00', numa distância de 20,00 metros; LESTE-: Por linha sêca, confrontando com os lotes n.ºs.01 e 02, com o rumo SO.12°00', numa distância de 30,00 metros; OESTE-: Por linha sêca, confrontando com o lote n.º.23, com o rumo SO.12°00', numa distância de 30,00 metros; Havido pelo registro n.º.01, da matrícula n.º.12.078, do Cartório de Registro de imóveis 1º Ofício desta Comarca, Cadastro Municipal n.º.1554000.-

PROPRIETÁRIO-: KOICHI KAMIMURA, brasileiro, economista, portador da CLRG. n.º.572.702/PR, inscrito no CPF/MF n.º.006.210.809-34, casado, residentes e domiciliados à Avenida Rua Presidente Kennedy n.º.954, nesta cidade.

R-1/4.357 - Prot.15.977 - 31/07/2003-: Vendido a **GERALDO GERONIMO**, brasileiro, comerciante, portador da CLRG. n.º.3.270.627-4/PR, inscrito no CPF/MF n.º.452.897.439-87, casado sob o Regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º.6.515/77, com **MARLENE APARECIDA MIRA GERONIMO**, conforme Certidão de Casamento n.º.1.053, fls.58vº, livro B-14, do CRC de Formosa do Oeste-PR, aos 11/12/1982, residentes e domiciliados à Rua Vitória n.º.106 - Jardim América II, nesta cidade; Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas, desta cidade, aos 24 de junho de 2003, às fls.084/086, do livro 18-N; Outorgada por **KOICHI KAMIMURA**, economista, portador da CLRG n.º.572.702/PR, inscrito no CPF n.º.006.210.809-34, e S/Mulher **FUMIYO CATARINA MORI KAMIMURA**, do lar, portadora da CLRG n.º.1.083.936-0/PR, inscrita no CPF n.º.999.711.439-68, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua Presidente Kennedy n.º.954, centro nesta cidade; No valor de R\$ 14.382,00 (catorze mil trezentos e oitenta e dois reais); **Condições: As constantes da Escritura;** ITBI GR N.º.91/23-06, Paga dia 23/06/2003 - R\$.291,14; Certidão Negativa de Tributos Municipais dispensada conforme item 11.2.15.10, do Código de Normas, apresentado a Certidão Positiva sob n.º.1.256, datada de 24/06/2003, Cadastro N.º.1554000; GR - FUNREJUS-valor R\$.28,76, paga dia 23/06/2003 - Unidade Arrecadadora 12020102; Certidão de Inteiro Teor expedida pelo CRI 1º Ofício desta comarca, arquivada neste Ofício Imobiliário. (VRC 3.285,00); Custas R\$.344,93. O referido é verdade e dou fé.

AV-2-4.357 - Protocolo 22.012 - De 19 de Dezembro de 2008 - CONSTRUÇÃO-: Conforme Requerimento firmado nesta cidade, datado de 10 de Dezembro de 2008, pelo proprietário Sr.Geraldo Geronimo, com firma reconhecida, e mediante apresentação da CND Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros exp. pela SRF aos 17/12/2008 - N.º.111012008-14021010; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica-CREA/PR; e Certidão N.º.210/08 expedida pela Secretaria de Planejamntos e Obras Públicas - Departamento de Obras, Engenharia e Posturas da Prefeitura Municipal desta cidade, aos 02/12/2008, arquivados neste Ofício Imobiliário. Fica Averbado a **EXISTÊNCIA DE UMA CONSTRUÇÃO COMERCIAL/RESIDENCIAL EM ALVENÁRIA COM DOIS PAVIMENTOS - MEDINDO 240,00 METROS QUADRADOS**, sendo térreo de 120,00 M2 e Superior de 120,00 M2, edificada sobre o imóvel constante desta Matrícula; **Localizada na Rua Guianas - n.º.69 - Jardim América** nesta cidade. No Valor de R\$.191.479,20 - CUB/797,83 M2; FUNREJUS Guia paga dia 16/12/2008 - R\$.382,96 - Unidade Arrecadadora 12020202; (VRC 630,00). C.R\$.66,15 + Prenotação e

SEQUE NO VERSO

4.357

MATRÍCULA N.º

Arquivos. O referido é verdade e dou fé. Em 19 de Dezembro de 2008.
Lediney Maria Roque Pirassol.

R-3-4.357 - Protocolo 25.306 - De 23 de Março de 2011-:

Vendido o imóvel constante desta Matrícula para **MARIA JOSÉ ALVES AMBROSIO MENDES**, portadora da CI.RG N°.5.931.852-7/PR e CPF n°.896.924.209-06, casada com **SEBASTIÃO JOSÉ ALAMINOS MENDES**, portador da CI.RG n°.3.478.676-3/PR e CPF n°.334.010.399-20, brasileiros, comerciantes, casados entre si no Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, aos 22/11/1997, conf. Esc. de Pacto Antenupcial registrada sob n°.39.364 - Lv.03-AP do CRI 1º Ofício desta Comarca, residentes e domiciliados na Rua 21 de Abril - N°.01 - Jd. América, nesta cidade; Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelionato Fratti do Município de Tupassi - Nesta Comarca, aos 08 de Dezembro de 2.008, às fls.005/006, do livro 108-E; Figurando como Outorgantes Vendedores-: **GERALDO GERONIMO**, portador da CI.RG n°.3.270.627-4/PR e CPF n°.452.897.439-87, e sua mulher **MARLENÉ APARECIDA MIRA GERONIMO**, portador da CI.RG n°.6.100.506-4/PR e CPF n°.848.260.619-00, brasileiros, casados entre si no Regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vitória n°.106 - Jardim América, nesta cidade. No Valor de R\$.15.000,00 (Quinze Mil Reais), pagos a vista; Condições-: As Constantes da Escritura; FUNREJUS Guia paga dia 08/12/2008 - R\$.30,00 - Unidade Arrecadadora 12050101; Cert. Neg. da Justiça Federal 4ª Região, aos 02/12/2008; Cert. Neg. da Justiça Trabalhista 9ª Região, aos 02/12/2008 - N°.s.3561/2008 e 3562/2008; Cert. Neg. do Distribuidor desta Comarca, aos 03/12/2008, todas mencionadas na Escritura; Cert. Neg. Municipal N°.1.187, aos 18/03/2011 - **Cadastro Municipal N°.1554000**; ITBI Guia 310/18-03 - Paga dia 18/03/2011; Emitida DDI - Declaração Sobre Operação Imobiliária, mencionada na Escritura; (VRC 2.610,00). C.R\$.368,01 + Prenotação, Arquivos e Selo. O referido é verdade e dou fé. Em 23 de março de 2.011. Lediney Maria Roque Pirassol.

R-4-4.357 - Protocolo N°.27.740 - De 29 de Outubro de 2012 - A-

LIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-: Alienado em Garantia Fiduciária o imóvel constante desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus - Osasco/SP, inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12. Conforme Cédula de Crédito Bancário Pessoal **N°.237/3282/29102012-01**, emitida nesta cidade, aos 29 de Outubro de 2.012; Figurando como Devedora-: **MARIA JOSÉ ALVES AMBROSIO MENDES**, inscrita no CPF N°.896.924.209-06 e CI.RG n°.5.931.852-7/PR; e Como Garantidor e Avalista-: **SEBASTIÃO JOSÉ ALAMINOS MENDES**, inscrito no CPF n°.334.010.399-20, e CI.RG n°.3.478.676-3/PR; **Valor do Crédito R\$.239.400,00** (Duzentos e Trinta e Nove Mil e Quatrocentos Reais); Forma de Pagamento e Vencimentos-: Pagável nesta cidade em 36 Meses; Vencendo-se a Primeira em 29/11/2012 e a última em 29/10/2015; Encargos, Juros e Demais Condições-: As Constantes da Cédula; Cujas via fica arquivada neste Ofício Imobiliário; Cert. Neg. Municipal N°.4.554, aos 29/10/2012 - Cadastro Municipal 1554000; Funrejus Dispensado conf. Instrução Normativa n°.02 de 04/08/1999 - item 13 da Lei 12.216/98; **Registro Auxiliar N°.12.929 - Livro 03**; (VRC 630,00). C.R\$.88,83 + Prenotação, Arquivos e Selo. O referido é verdade e dou fé. Em 29 de Outubro de 2.012. Lediney Maria Roque Pirassol.

AV-5-4.357 - Protocolo N°.30.863 - De 12 de Dezembro de 2014 -

CANCELAMENTO AO R:4 - 4.357-: De conformidade com o Documento expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A.**, agência desta Cidade, datado de 12 de Dezembro de 2014, assinado pelos representantes Cristiano Sobral Lourencini e Marcos Cesar Castellini, com firmas reconhecidas e arquivado neste Ofício Imobiliário. Fica Averbado o **CANCELAMENTO** da

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua XV de Novembro N.º 65
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND
Oficial Titular: Elizabeth Doroty Fiori Gradia

REGISTRO GERAL

LIVRO	FICHA
02	2

MATRÍCULA N.º 4.357

RUBRICA

C, dula de Crédito Bancário, constante do **Registros de N.º.4** desta matrícula. (VRC 63,00). C.R\$.9,89 + Prenotação e Arquivos. O referido é verdade e dou fé. Em 12 de Dezembro de 2014. Lediney Maria Roque Pirassol.-

R-6-4.357 Protocolo N.º 30.864 - De 12 de Dezembro de 2014 - Alienação Fiduciária-: Alienado em Garantia Fiduciária o Imóvel constante desta Matrícula para o **BANCO BRADESCO S/A**, Inscrito no CNPJ/MF n.º.60.746.948/0001-12. Conforme Cédula de Crédito Bancário N.º.237/3282/15122014-01, emitida nesta cidade, aos 12 de Dezembro de 2014; **Figurando como Devedora-**: **MARIA JOSÉ ALVES AMBROSIO MENDES**, inscrita no CPF N.º.896.924.209-06 e portadora da CI.RG.5931852-7/SSP/PR; **Figurando como Interveniante Garantidor-**: **SEBASTIÃO JOSÉ ALAMINO MENDES**, inscrito no CPF n.º.334.010.399-20; **VALOR do Crédito R\$.230.000,00** (Duzentos e Trinta Mil Reais); Forma de Pagamentos e Vencimentos-: Pagável nesta cidade, em 36 Parcelas, Vencendo a primeira em 15/01/2015 e a última em 15/12/2017; **Juros, Encargos e Demais Condições-**: **As Constantes da C, dula**; Cuja Via Fica Arquivada neste Ofício Imobiliário: Cert. Negativa Municipal N.º.5463, datada de 28/11/2014 - Cadastro Municipal 1554000; Cert. Neg. Justiça do Trabalho 9ª Região n.º.9541/2014 e 9540/2014 de 12/12/2014; Cert. Justiça Federal da 4ª Região datada de 01/12/2014; Cert. Neg. Distribuidor 28/11/2014 em nome de Maria José Alves Ambrosio Mendes, e Cert. Positiva Distribuidor 28/11/2014, em nome de Sebastião José Alaminho Mendes; CNDT emitidas aos 12/12/2014; **Registro Auxiliar N.º 14.232 - Livro 03.** (VRC 630,00). C.R\$.98,94 + Prenotação e Arquivos. O referido é verdade e dou fé. Em 12 de Dezembro de 2014. Lediney Maria Roque Pirassol.-

AV-7-4.357 Protocolo N.º 32.994 De 04 de Julho de 2016 - ADITIVO AO R:6 - 4.357-: Procedo esta Averbação nos termos do Aditivo á "Cédula de Crédito Bancário N.º.237/3282/15122014-1, emitida aos 12/12/2014"; Firmado nesta Cidade, datado de 17 de Junho de 2016, arquivado neste Ofício Imobiliário; Para constar o seguinte 1º- **A CONSOLIDAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E NOVA FORMA DE PAGAMENTO**, que passa ser a seguinte: Saldo Devedor total da Cédula R\$223.895,86; Mora ou Vencimento: 15/11/2015; Data Base 17/06/2016; Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento ajustado R\$.5.195,86; **Valor Renegociado R\$.218.700,00**; Forma de Pagamento da Dívida Renegociada-: No Ato R\$.10.000,00; Parcelado - R\$.208.700,00; Quantia de Parcelas 36; Encargos Pactuado - Juros Remuneratórios 1,86% ao mês - 24,7510076% ao ano; Primeiro Vencimento: 17/07/2016 - Último Vencimento 17/06/2019; Ratifica-se todos os demais itens e condições da Cédula ora aditada e que não foram objeto de alteração pelo presente instrumento. (VRC 63,00). C.R\$.11,47 + Prenotação, Arquivos e Selo. O referido é verdade e dou fé. Em 04 de Julho de 2016. Bruna Adrielly da Silva Rosado.-

AV-2-14.232 Protocolo N.º 37.464 De 22 de Novembro de 2019 - ADITIVO AO R:6 - 4.357-: Procedo esta Averbação nos termos do Aditivo á "Cédula de Crédito Bancário N.º.237/3282/15122014-1, emitida aos 12/12/2014"; Firmado nesta Cidade, datado de 21 de Outubro de 2019, arquivado neste Ofício Imobiliário; Para constar o seguinte 1º- **A CONSOLIDAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E NOVA FORMA DE PAGAMENTO**, que passa ser a seguinte: Saldo Devedor total da Cédula R\$214.593,23; Mora ou Vencimento: 15/11/2018; Data Base 15/10/2019; Valor do Desconto, condicionado ao

MATRÍCULA N.º

CONTINUAÇÃO

pontual pagamento ajustado R\$.30.284,77; Valor Renegociado - R\$.184.308,46; Forma de Pagamento da Dívida Renegociada: No Ato R\$.10.820,19; Parcelado - R\$.173.488,27; Quantia de Parcelas 36; Encargos Pactuado - Juros Remuneratórios 1,40% ao mês - 18,1559129% ao ano; Primeiro Vencimento: 15/11/2019 - Último Vencimento 15/08/2022; Ratifica-se todos os demais itens e condições da Cédula ora aditada e que não foram objeto de alteração pelo presente instrumento. (VRC 63,00). C.R\$.12,16 + Prenotação 1,93, Arquivos 1,35 e Selo 4,67 + Funrejus 0,82 + (Fadep 0,77 - ISS 0,62). O referido é verdade e dou fé. Em 22 de Novembro de 2019. Bruna Adrielly da Silva Rosado.-

AV-9 - 4.357 - PROTOCOLO Nº.37.943 - De 23 de Abril de 2020 - RETIFICAÇÃO EX OFÍCIO-:

De conformidade com o requerimento feito nos Termos do Artigo 548 - Do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Estado do Paraná, e com fulcro no Artigo 212 e 213 da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, datado de 23 de Abril de 2020, arquivado neste Ofício Imobiliário. Procedo esta averbação para constar a **RETIFICAÇÃO da Averbação 8** desta Matrícula, que ficou mencionado erroneamente como sendo **AV:2 - 14.232** quando o certo e Correto é **AV:8 - 4.357**, corrigindo assim o lapso cometido por se tratar de um erro evidente. Custas isenta. O referido é verdade e dou fé. Em 23 de Abril de 2020. Bruna Adrielly da Silva Rosado.-

AV-10 - 4.357 - Protocolo Nº.42.965 - De 30 de Agosto 2023 - CANCELAMENTO

AO R:6 e AV:7 e 8 - 4.357 -: Conforme Termo de Quitação expedido pelo **BANCO DO BRADESCO S.A**, agência desta cidade, datado de 29 de Agosto de 2023, assinado por seus representantes Sr. Eden Hiruki Ono e Sr. Wesley Gabriel Rodrigues de Souza, com firma reconhecida e arquivado neste Ofício Imobiliário, Fica Averbado o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária, constante do **Registro Nº6 e Averbações 7 e 8 - Desta Matrícula**. (VRC 63,00 - R\$.15,50) + Fundep R\$.0,77 + ISS R\$.0,62 + Selo R\$.1,00. **Selo de Autenticidade do Funarpen nº.SFR11.PEpt7.mu4fl-qCCJk.FN79q**. O referido é verdade e dou fé. Em 31 de Agosto de 2023. Bruna Adrielly da Silva.-

R.11-4.357 - Protocolo Nº. 43.001 - De 12 de Setembro de 2023 - DAÇÃO EM

PAGAMENTO-: De Conformidade com a Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca, aos 08 de Setembro de 2.023, às fls.068/074 do livro 00205-N; **O Imóvel constante desta matrícula foi DADO EM PAGAMENTO à COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº. 81.099.491/0001-71, com sede e foro na Avenida Presidente Kennedy, nº.2268, Jardim Italia, Pajotina - PR; **Figurando como Outorgantes Dadores-: SEBASTIÃO JOSÉ ALAMINOS MENDES**, portador da CI/RG nº.3.478.676-3-PR e do CPF nº.334.010.399-20, e sua esposa **MARIA JOSE ALVES AMBROSIO MENDES**, portadora da CI/RG nº.5.931.852-7/PR, e do CPF nº.896.924.209-06, ambos brasileiros, comerciantes, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens, Conforme Certidão de Casamento nº.06319, às folhas nº.132 do livro nº.B-14, lavrado no SRC desta comarca em data de 22/11/1997, pacto foi lavrado no livro 078, fl.138, no 1º Tabelionato de Notas desta comarca, devidamente registrada no 1º SRI desta comarca sob nº.39364, em 27/11/2002, residentes e domiciliados na Rua Estados Unidos, nº.704, Jardim América, Assis Chateaubriand - PR; Pelo Valor de R\$. 1.004.330,00 (um milhão, quatro mil e trezentos e trinta reais); **Demais Condições-: As Constantes da Escritura:** FUNREJUS Guia nº.1400000009624461-0 - R\$.2.008,60 paga em 08/09/2023; ITBI Guia 2635/2023 - R\$.20.099,47 pago dia 06/09/2023; Dispensadas as certidões de feitos ajuizados, nos termos do art.1º, §2º, da Lei Federal nº.7.433 de 18 de dezembro de 1985, com a redação dada pela Lei Federal nº. 13.097, de 19 de janeiro de 2015, que suprimiu a exigência das referidas certidões, conforme constante na escritura; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº.s.031469377-67 e 031468953-03; Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº.s.52F6.2DDA.E0F1.2D50

SEGUIE

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua XV de Novembro N.º 65
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND
Oficial Titular: Elizabeth Doroty Fiori Gradia

REGISTRO GERAL

LIVRO

02

FICHA

3

MATRÍCULA Nº 4.357

RUBRICA

e 46A9.BC81.AC7F.9F7C; Certidão Positiva com Efeito de Negativa Municipal nº.10872, emitida aos 08/09/2023 - Cadastro Municipal nº.155400-0; Todas mencionadas na Escritura; Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, código HASH: 82ec.ae2a.a627.851a.c3fd.359e.5a08.31f9.ee98.0ac4 e 2aea.c29f.3990.79ad.bcb6.8a27.b783.5054.2598.32d0; Emitida DOI - mencionada na Escritura; (VRC 4.312,00). R\$.1.060,75 + Prenotação R\$.2,46; Arquivo R\$.17,20; Fundep - R\$.54,02; ISS - R\$.43,22; Funrejus R\$.4,91; Selo R\$.10,75. Selo de Autenticidade do Funarpen nº. SFR12.x5env.FMPXC-c6hGJ.FN79q. O referido é verdade e dou fé. Em 18 de Setembro de 2023. Andre Felipe Roque Pirassol.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,84

Visualização disponível em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisMATRÍCULA Nº
4.357/3

SEGUIE NO VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,84**

Visualização disponibilizada

em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis