

Certifico e dou fé que o selo de autenticidade encontra-se aposto na última folha da presente certidão

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

TITULAR - CPF 013446099-53

RUBRICA

FLS.N. 01

MATRÍCULA N.º 34026

Elizete Aparecida Gonçalves da Silveira
E. JURAMENTADA
PONTA GROSSA - 53-696

Matr.
34026

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote 378/378-A/381/381-A-12 (trezentos e setenta e oito/trezentos e setenta e oito-A/trezentos e oitenta e um-A-doze), situado na GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ, nesta comarca de Maringá-Pr. ÁREA: 2.307,50 metros quadrados. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: Divide-se: Com a Rua Olímpio Totti no rumo NE 79°20'SO com uma distância de 25,00 metros, com o lote 378/378-A/381/381-A-11 no rumo SE 10°40'NO com uma distância de 2,30 metros; com parte das datas 11,12, e 13 da quadra 1-D da Zona 05 Ampliação no rumo SO 79°20'NE com uma distância de 25,00 metros, finalmente com os lotes 378/378-A/381/381-A-13, 378/378-A/381/381-A-14, 378/378-A/381/381-A-15, 378/378-A/381/381-A-16, 378/378-A/381/381-A-17, e 378/378-A/381/381-A-18 no rumo NO 10°40'SE com uma distância de 92,30 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. Imóvel localizado no perímetro urbano e cadastrado na Prefeitura Municipal local. PROPRIETÁRIA: SUZUKI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Av. Carneiro Leão, n. 348, zona 01, nesta cidade e comarca de Maringá-Pr, CNPJ/MF n. 03.726.820/0001-53. REGISTRO ANTERIOR: Registro 01 nas matrículas 26759, 26756, 33271, 33275, e registro 03 nas matrículas 26761 e 26758 em 17.04.2000, neste Ofício. pc. Maringá, 17 de julho de 2000.

R-01

Elizete A. G. Silveira
Elizete A. G. Silveira - Autorizada

TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Comissorío, lavrada no 2º Tabelionato local, livro 511-N, folha 50-52, em 18.08.00. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTES: JOÃO ALBERTO HIDEKI MURATA, CI.RG. 3.578.082-3-PR. CPF n. 602.072.489-15 e MARIA HELENA SATIE MURATA, CI.RG. 34.050.226-5-SP., CPF n. 602.072.219-87, ambos brasileiros, solteiros, maiores e capazes, médicos, residentes e domiciliados à Rua Pedro Sanches n. 421, zona 04, nesta cidade, na proporção de 50% para cada um. VALOR: R\$ 68.600,00. ITBI 2% s/ R\$ 23.075,00. - FUNREJUS: R\$ 46,15. Protocolo n. 107161, em 31.08.00. ARQUIVO n. 34/1233. Cadastro Municipal n. 40051200. DOI emitida pelo Notário. CONDIÇÕES do título. O valor será pago da seguinte forma: em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 2.858,33, cada, vencendo-se a primeira no dia 18.09.2000 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, representadas por notas promissórias, vinculadas nesta escritura em caráter "pro-solvendo"; que a presente transação é feita com a cláusula "PACTO COMISSÓRIO", tudo de conformidade com o disposto nos artigos 1097 e 1163 do Código Civil Brasileiro. Os valores serão reajustados anualmente, tendo como índice o estabelecido pelo IGPN-FGV. Custas VRC 4.312,00 = R\$ 323,40. maringá, 31 de agosto de 2000. Ivone Canônico-Autorizada, *Ivone Canônico*

Av-2-34026: Nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no 6º Tabelionato local, à fl. 161 no livro 2-N em 25.08.2004, a proprietária Maria Helena Satie Murata, convencionou que o regime de bens a vigorar após a celebração de seu casamento seja o de SEPARAÇÃO DE BENS, tanto para os bens que cada um deles ora possui, quanto para os que vierem a possuir, na constância do casamento, sendo que a presente estipulação é feita consoante o disposto no artigo 1687 do Código Civil vigente. Demais condições constantes do título que encontra-se registrada sob n. 11407 no livro 03, auxiliar, nesta data, neste Ofício. Protocolo n. 130479 em 24.09.2004. Emolumentos: 20,00 VRC. je. Maringá, 27 de setembro de 2004. Obs: A presente escritura foi feita juntamente com Nelson Sadayuki Ayabe. Maringá, 27 de setembro de 2004. *Dr.º Gabriela F. R. de Menezes* *Ridolfi-Substituto*

Av-3: Prenotação n. 197972 em 13/09/2013. Nos termos do requerimento arquivado sob n. 26/1611, procedo o cancelamento do pacto comissorío vinculado no R-01, nesta Funrejus: isento conforme art. 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos 630,00 VRC = R\$ 88,83. ad. Maringá, 14 de outubro de 2013. *af*

Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada

Av-4: Prenotação n. 197971 em 13/09/2013. Nos termos do requerimento constante na escritura pública de venda e compra, lavrada no 1º Tabelionato local, às fls. 088, livro 1108-N em 02.05.2013 e cópia autenticada da certidão de casamento, arquivada sob n. 26/1611, faço a averbação para constar a alteração do estado civil do proprietário João Alberto Hideki Murata para casado. Casamento realizado no regime de comunhão parcial de bens com Kátia Inamoto Ferreira em 15/01/2005, que passa a assinar Kátia Inamoto Ferreira Murata. Funrejus, isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 9 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 8,46. ad. Maringá, 14 de outubro de 2013. *Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada* *af*

Continua no verso

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

AV-5: Prenotação n. 197971 em 13/09/2013. Nos termos do requerimento constante na escritura pública mencionada na Av-04 e cópia autenticada da certidão de casamento, arquivada sob n. 26/1611, faço a averbação para constar a alteração do estado civil da proprietária Maria Helena Satie Murata para casada. Casamento realizado no regime de separação total de bens com Nelson Sedayuki Ayabê em 11/09/2004, onde ela passa a assinar Maria Helena Satie Murata Ayabê. Funrejus, isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 9 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 8,46. ad. Maringá, 14 de outubro de 2013. *Priscila C. Chivilo Machado de Oliveira - Autorizada* *af*

AV-6: Prenotação n. 197971 em 13/09/2013. Nos termos do requerimento constante na escritura pública mencionada na Av-04, e cópia autenticada da certidão de casamento, arquivada sob n. 26/1611, faço a averbação para constar a alteração do estado civil da proprietária Maria Helena Satie Murata Ayabê para divorciada, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja: Maria Helena Satie Murata. Funrejus, isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 9 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 8,46. ad. Maringá, 14 de outubro de 2013. *Priscila C. Chivilo Machado de Oliveira - Autorizada* *af*

R-7: Prenotação n. 197971 em 13/09/2013. TÍTULO: Escritura mancionada na AV-04, nesta. TRANSMITENTES: João Alberto Hideki Murata, qualificado, neste ato assistido por sua mulher e Maria Helena Satie Murata, qualificada. ADQUIRENTE: CALDERARO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Néo Alves Martins, n. 2999, Sala 119, 11º andar, Zona 01, Maringá-PR, CNP/IME n.05.629.020/0001-40. VALOR: R\$ 300.000,00. ITBI pago conforme declaração apresentada. Condições: as do título. Cadastro municipal n. 40051200. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus: R\$ 600,00, arquivado sob n. 141/67-F-1. Emolumentos 4.312,00 VRC = R\$ 607,99. ad. Maringá, 14 de outubro de 2013. *Priscila C. Chivilo Machado de Oliveira - Autorizada* *af*

R-08: Prenotação n. 204299 em 22/05/2014. TÍTULO: Cédula de crédito bancário n. 3.785.807. Data de emissão: 14/05/2014 em Maringá-PR. Emitente: Frigorífico Beff Nobre Ltda. Avalista: José Antonio Ferreira de Souza, Danielle da Silveira Maia, e Reginaldo da Silva Maia. Terceiro Garantidor: Calderaro Engenharia e Empreendimentos Ltda. Credor: Banco Bradesco S.A. Em garantia do pagamento da dívida decorrente da cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações entabuladas, a proprietária, aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. Valor do imóvel para efeitos de venda em público leilão: R\$ 910.000,00. Limite de crédito: R\$ 700.000,00. Número da conta débito encargos: 1203. Dig. 3. Prazo: 148. Vencimento: 24/10/2014. Valor do IOF e valor da tarifa: ver cláusula 6. Encargos Prefixados: conta limite: dias úteis. Taxa de juros: 1,80990% a.m., 24,016700% a.a. Prazo de carência para expedição da intimação: 15 dias para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais, vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer parcela ou obrigação decorrente da cédula. Demais condições constantes no título. CND-INSS n. 010812014-88888020, emitida em 20/01/2014, válida até 19/07/2014 e negativa conjunta federal arquivada juntamente com a cédula. Funrejus guia n. 14013785730145700, pago R\$ 1.400,00 em 26/05/2014, arquivado sob n. 335/55-F-2. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 338,49. Ja. Maringá, 26 de maio de 2014. *Priscila C. Chivilo Machado de Oliveira - Autorizada* *af*

AV-09: Prenotação n. 222763 em 14.06.2016. Nos termos do requerimento expedido pelo credor, arquivado sob n. 75/24-C, procedo o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 08, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 114,66. Ga. Maringá, 17 de junho de 2016. *Priscila C. Chivilo Machado de Oliveira - Autorizada* *af*

R-10: Prenotação n. 222764 em 14.06.2016. TÍTULO: Cédula de crédito bancário com garantia - hipoteca - alienação fiduciária de bens imóveis n. 4086010. Data de emissão: 11.07.2016 em Maringá-PR. Emitente: Frigorífico Big Boi Ltda. Avalistas: Romano Calderaro, Rosa Maria Granzo Calderaro, e Reginaldo da Silva Maia. Terceiro Garantidor: Calderaro Engenharia e Empreendimentos Ltda. Em garantia do pagamento da dívida decorrente da cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações nela entabuladas, a proprietária ALIENA ao BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Cidade de Deus, s/n., Osasco-SP, CNP/IME n. 60.746.948/0001-12, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

Continua na folha 02

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Av. Getúlio Vargas, 266 - Salas 106 à 110 - Edifício Três Marias - CEP 87013-919 - Maringá - PR

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes - AGENTE DELEGADO

RUBRICA FLS.N. MATRÍCULA N.º

34.026

02

Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira
Func. Autorizada
Prestar 3972009

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 910.000,00. Características da operação: Cód. Agência: 1082. Nome da Agência: Av. Brasil-U-Maringá-PR. Conta limite: movimento n. 1112. Díg. 06. Limite do crédito: R\$ 700.000,00. N. conta débito encargos: 1112. Díg. 06. Prazo: 150 dias. Vencimento: 08.12.2016. Valor do IOF: ver cláusula 6ª - parágrafo único. Valor da tarifa: ver cláusula 6ª - parágrafo único. Encargos Prefixados: dias úteis. Taxa de juros: 2,3598% a.m. - 32,2995% a.a. Sem prejuízo do disposto no item II-6, os encargos deverão ser liquidados: sempre no seguinte dia útil do mês subsequente ao período do cálculo. Percentual ou valor: R\$ 910.000,00. Tributos: R\$ 3.521,00 - 0,50%. Tarifas: R\$ 410,00. Total: R\$ 3.931,00 - 0,5%. Custo Efetivo total CET: 2,96% a.m. - 41,96% a.a. Total concedido: R\$ 703.931,00. Limite concedido: R\$ 700.000,00. Percentual: 99,44%. Prazo de carência para expedição da intimação: 15 dias, vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer parcela ou obrigação decorrente da cédula. Demais condições constantes no título. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 30.06.2016, válida até 27.12.2016, arquivada sob n. 151/71-CND. Funrejus isento conforme item 13 da instrução normativa 02/99. Emolumentos: 2.156,00 VRC=R\$ 392,39. Ga. Maringá, 13 de julho de 2016. *Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-11: Prenotação n. 229579 em 09/03/2017. Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, arquivado sob n. 202/3-F-6, originário da 6ª Vara Federal de Campo Grande-MS, extraído do processo n. 00019590420154036000, protocolo n. 201703.0712.00249947-1A-440, averbo a **INDISPONIBILIDADE** sobre os direitos do imóvel desta, sendo parte: Calderaro Engenharia e Empreendimentos Eireli (Calderaro Engenharia). Emolumentos e Funrejus, serão pagos conforme §2º do artigo 491 do Código de Normas. al. Maringá, 13 de março de 2017. *Vivian Cristine Domingues Mota - Autorizada*

Av-12-34.026: Prenotação n. 235442 em 23/11/2017. Nos termos do aditamento à cédula de crédito bancário, assinado em 13.11.2017 nesta cidade, à cédula registrada sob n. 10, nesta, procedo a averbação para constar as seguintes alterações: fica prorrogado o vencimento do limite de crédito rotativo para 07.05.2018, e a taxa de juros inicialmente contratada, que passa a ser: Encargos prefixados - Taxa de juros 2,0400% - 27,422 % a.a. Ratificam a cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas no aditivo. Arquivo: 258/25-C. Funrejus: R\$ 14,33, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 57,33. al. Maringá, 05 de dezembro de 2017. *Janete T. Iba F. da Motta - Autorizada*

Av-13-34.026: Prenotação n. 241668 em 09/08/2018. Nos termos do aditamento à cédula de crédito bancário da conta garantida - alteração da Taxa de Juros e Prorrogação de Vencimento, assinado em Maringá-PR, aos 13.07.2018, à cédula registrada sob n. 10, nesta, procedo a averbação para constar as seguintes alterações: Valor limite do crédito: R\$ 1.200.000,00; Prazo da operação: 180 dias; fica prorrogado o vencimento do limite de crédito rotativo para 09.01.2019, e a taxa de juros inicialmente contratada, que passa a ser: Encargos prefixados - Taxa de juros 1,9499% - 26,080 % a.a. Ratificam a cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas no aditivo. Funrejus: R\$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,79. al. Maringá, 10 de agosto de 2018. *Vivian Cristine Domingues Mota - Autorizada*

Av-14-34.026: Prenotação n. 245493 em 09/01/2019. Nos termos do aditamento à cédula de crédito bancário registrada sob n. 10 e averbada sob n. 12 e 13 nesta, assinado em Maringá-PR, aos 04.01.2019, procedo a averbação para constar as seguintes alterações: fica prorrogado o vencimento do limite de crédito rotativo para

Continua no verso

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

04.04.2019, os encargos Prefixados - Taxa de juros passam a ser: 1,9499% e 26,080% a.a e a exclusão da avaliata Rosa Maria Granzoto Calderaro em virtude de seu falecimento. Ratificam a cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas no aditivo. Funrejus: R\$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,79. al. Maringá, 21 de janeiro de 2019. ~~Pr~~ Vivian Cristine Domingues Mota - Autorizada

Av-15-34.026: Prenotação n. 264271 em 16.11.2020. Nos termos da ordem de cancelamento de indisponibilidade enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, originária da 6ª Vara Federal de Campo Grande-MS, procedo o cancelamento da indisponibilidade de bens averbada sob n. 11, nesta. Emolumentos e Funrejus, a serem pagos conforme parágrafo 2º do artigo 491 do Código de Normas. Selo gratuito, Código FUNARPEN: 0187945MJA000000049200G. is. Maringá, 19 de novembro de 2020. ~~Pr~~ *Castelan Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada*

Av-16-34.026: Prenotação n. 263761 em 30/10/2020. Nos termos do requerimento assinado em Cascavel/PR aos 21/01/2021, e cédula de crédito bancário registrada sob n. 10, nesta, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos fiduciários, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor do BANCO BRADESCO S.A, qualificado. Valor: R\$ 1.496.715,00. ITBI guia n. 605/2021, pago R\$ 29.875,10, em 20/01/2021. Funrejus guia n. 14000000006526026-6, pago R\$ 2.993,43, em 27/01/2021. Emitida a DOI por este serviço. Emolumentos: 2.173,00 VRC = R\$ 471,54, ISS: R\$ 9,43, FUNDEP: R\$ 23,58, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: 0187945AVAA0000000219221W. nt. Maringá, 29 de janeiro de 2021. ~~Pr~~ *Castelan Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada*

Av-17-34.026: Prenotação n. 269229 em 22/04/2021. Nos termos do termo de declaração de leilões e quitação da dívida, assinado em Osasco/SP, aos 12/04/2021 e demais documentos, procedo a averbação para constar que o credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n. 9514/97, sendo o primeiro em 07/04/2021 e o segundo em 09/04/2021, ambos na cidade de São Paulo/SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Viceinte de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob n. 1086, sem ofertas de lances, tornando-se portanto extinta a dívida referente ao registro n. 10 e averbações sob ns. 12, 13, 14 e 16, nesta. Funrejus: R\$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 68,36, ISS: R\$ 1,3672, FUNDEP: R\$ 3,4180, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: 0187945AVAA0000000609021Y. cm. Maringá, 11 de maio de 2021. ~~Pr~~ *Samela Cabriane Enloff F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta*

Documento emitido às 16:23:21 hs.



2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MARINGÁ - PARANÁ

| | |
|--|--|
| CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos art. 19§ 1º da Lei 6015/73. | CERTIFICO e dou fé, que na matrícula objeto desta certidão existem emolumentos pendentes de pagamentos. |
| Maringá, 12 de maio de 2021. | Maringá, 12 de maio de 2021. |