

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas — Paraná

MATRÍCULA Nº.3624 — PROTOCOLO Nº.14.034

03 de novembro de 1983.

IMÓVEL:— A data de terras sob nº.03, da quadra nº.10, com a área de 456,00 metros quadrados, situada no Jardim Baroneza, nesta cidade e Comarca., com as seguintes divisas/ e confrontações:— "Pela frente com a Rua Podargos medindo 12,00 metros; pelo lado direito, com os lotes nºs.4, 5 e 6, medindo 38,00 metros; aos fundos, com os lotes nºs.7 e/ 11, medindo 12,00 metros de largura e, finalmente, pelo lado esquerdo com o lote nº.2, numa extensão de 38,00 metros". Registros anteriores nºs.transcrição nº.13.349 e matrícula nº.2348 deste Ofício. **PROPRIETÁRIA:**— BARONEZA — TERRITORIAL E AGRÍCOLA S/C.LTDA., firma com sede nesta cidade., CGC/MF.77.664.240/0001-04. Dou fé.

R.1-3624.— Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 1º Tabelião desta cidade, livro 183, fls.150, em 25.10.83., a proprietária do imóvel constante da presente matrícula vendeu o mesmo a **DONIZETE DURANTE**, brasileiro, casado, bancário, residente em Ecoporanga-Estado do Espírito Santo, RG.1.342.957-0-Pr., e CPF.239.929.139-53., pelo valor de R\$150.000,00. Guia de Recolhimento no valor de R\$16.000,00., emitido em 19.10.83. Certidão Negativa nº.23.972 da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 25.10.83. Custas: R\$16.000,00. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 03 de novembro de 1983.

R.2-3624.— Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 1º Tabelião desta cidade, livro 206, fls.049, aos 30.10.87., os proprietários do imóvel constante da presente matrícula **DONIZETE DURANTE**, já qualificado, e s/m. **JOSE APARECIDA GOMES DURANTE**, do lar, RG.2.038.175-Pr., brasileiros, casados, residentes em Londrina-Pr., venderam o mesmo a **JOSE MORELLI**, brasileiro, casado, bancário, residente nesta cidade, RG.714.450-Pr e CPF.152.163.659-15., pelo valor de R\$130.000,00 — Guia de recolhimento nº.660/87, no valor de R\$2.600,00 — emitida em 28.10.87., Certidão Negativa nº.28.601 da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 16.10.87. Desta: 2,4 VRC. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 06 de novembro de 1.987.

R.3-3624:— Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 1º Tabelião desta cidade, livro 219, fls.48, aos 30.01.90., os proprietários do imóvel constante da presente — continua no verso —

A presente certidão, na forma do Art.19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

matricula JOSÉ MORELLI, já qualificado, e s/m. DOROTÉA DA SILVA MORELLI, professora, RG.nº. 959.736-Pr., brasileiros, residentes nesta cidade., venderam o mesmo a JOSÉ POLISELI DE SÁ, brasileiro, separado judicialmente do comércio, residente nesta cidade, RG.408.524-Pr., e CPF;106.422.699-04., pelo valor de NCz\$60.000,00 - Guia de recolhimento nº.1031, no valor de NCz\$1.200,00 - emitida em 30.01.90. Certidão Negativa nº.32.043 da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 26.01.90. Desta:-7,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Arapongas 31 de janeiro de 1.990.

R.4-3624 - Prot. 33.949 - 29.06.2004 - Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 1º Serviço Notarial desta cidade, livro 298, fls.079, aos 09.06.2004, o proprietário do imóvel constante da presente matrícula José Polisel de Sá, já qualificado, vendeu o mesmo a **SERGIO KIYOSHI TAMARI, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, RG.4.157.836-0-Pr. e CPF.520.556.209-91, residente à Rua Tinguaçu, 440, Jardim Baroneza, nesta cidade, pelo valor de R\$20.000,00 - Guia de Recolhimento do ITBI nº.526/2004, no valor de R\$425,00 - 2% sobre R\$21.250,00 - paga em 11.06.2004. Certidão Negativa nº. 534, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10.05.2004. Funrejus nº.198/01901510-6, no valor de R\$40,00.- pago em 09.06.2004. Desta:4.312,00VRC. R\$452,76. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 29 de junho de 2004.**

AV.5-3624 - Prot.8562 de 17 de junho de 2011.- Certifico que em data de hoje averbei a presente por força do requerimento assinado pela parte interessada, para constar a alteração do estado civil do proprietário SERGIO KIYOSHI TAMARI, para "CASADO", em virtude do mesmo ter contraído matrimônio pelo regime de comunhão parcial de bens, com ANELIZE DE FARIAS KAVAKAMI TAMARI, aos 05.05.2007, conforme Certidão de Casamento nº.5.641, livro B-19, fls.230, expedida pela Oficial do Registro Civil de Arapongas-PR, aos 05.04.2007, ficando fotocópia da mesma, juntamente com o requerimento arquivados neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 07 de julho de 2011.-

R.6-3624 - Prot.8562 de 17 de junho de 2011.- Nós termos Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com obrigações e Alienação Fiduciária nº.155551285636, datado de 17.06.2011, os proprietários do imóvel constante da presente matrícula, Sergiô Kiyoshi Tamari, administrador, RG.4.157.836-0-PR e CPF.520.556.209-91 e sua mulher Anelize de Farias Kavakami Tamari, do lar, RG.13.216.439-8-PR e CPF.352.997.428-51, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, em 05.05.2007, residentes e domiciliados na Rua Uirapuru, 1215, em Arapongas-PR, ALIENAM o mesmo, em caráter fiduciário, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia do empréstimo - mútuo em dinheiro no valor de R\$63.000,00. Prazo de amortização: 120 meses a contar da data do contrato. Sistema de Amortização - SAC - Sistema de amortização constante; - continua no verso -.

A presente certidão, na forma do Art.19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
ARAPONGAS - PARANÁ

MATRÍCULA Nº 3.624
FICHA Nº 02

DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

Taxa de Juros: A taxa de juros é representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,1200% ao ano, proporcional de 1,5100% ao mês; Forma e Local de pagamento dos encargos mensais: A quantia mutuada será restituída pelos devedores fiduciários à Caixa por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar da data do contrato, sendo o primeiro encargo de R\$.1.596,81, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Encargo mensal: O encargo mensal é composto da parcela correspondente à prestação de amortização e juros (A+J) e dos prêmios de seguro de cobertura por morte e invalidez permanente e danos físicos no imóvel (MIP e DFI). Valor da Garantia Fiduciária: R\$105.000,00. Demais cláusulas e condições:- As do Contrato, ficando uma via do mesmo arquivado neste Serviço Registral. Certidão Negativa nº.2909/11, em nome de Sergio Kiyoshi Tamari, datada de 08.06.2011 e Certidão Negativa nº.3020/11, em nome de Anelize de Farias Kavakami Tamari, datada de 15.06.2011, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Anexos desta Comarca. Certidão Negativa nº.5775/2011, da Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, datada de 05.07.2011. Funrejus isento de acordo com a Lei 12.216 de 15.07.98 e Instrução Normativa 02, item 13, de 04.08.1999. Desta: 2.156,00 VRC - R\$.303,99.- O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 07 de julho de 2011.-

AV.7-3624 - Prot.11.764 de 19 de abril de 2013.- Certifico que em data de hoje averbei a presente, para constar o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária, objeto do registro 6-3624**, de conformidade com o Parágrafo Quarto da Cláusula Terceira do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH – no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI nº.1.4444.0272374-3, datado de 19.04.2013, o qual fica arquivado neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 10 de maio de 2013.-

R.8-3624 - Prot.11.764 de 19 de abril de 2013.- Nps Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH – no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI nº.1.4444.0272374-3, datado de 19.04.2013, os proprietários do imóvel constante da presente matrícula Sergio Kiyoshi Tamari, brasileiro, empresário, RG.4.157.836-0-PR e CPF.520.556.209-91 e sua mulher Anelize de Farias Kavakami Tamari, brasileira, empresária, RG.13.216.439-8-PR e CPF.352.997.428-51, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, em 05.05.2007, residentes e domiciliados na Rua Uirapuru, 1215, Apto.01, Centro, em Arapongas-PR, venderam o mesmo a **MARCOS YUDI TAMARI**, brasileiro, solteiro, empresário, RG.4.158.156-5-PR e CPF.520.555.909-87, residente e domiciliado na Rua Tinguáçu, 440, Jardim Baroneza, em Arapongas-PR, pelo valor de R\$.169.000,00,

- continua no verso -

A presente certidão, na forma do Art.19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

CNM 145912.0003624-10

sendo R\$.16.900,00, referente a recursos próprios e R\$.152.100,00, referente ao valor do financiamento para compra e venda, concedido pela CAIXA.- Guia de recolhimento do ITBI - nº.1862/2013, no valor de R\$.1.098,50 - 2% sobre R\$.16.900,00 e 0,5% sobre R\$.152.100,00, paga em 26.04.2013. Certidão Negativa nº.6336/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 07.05.2013. Certidão Positiva nº.2432/13, em nome de Sergio Kiyoshi Tamari e Certidão Negativa nº.2433/13, em nome de Anelize de Fátima Kavakami Tamari, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Anexos desta Comarca, em 19.04.2013. Funrejus nº.12055002800010271, no valor de R\$.338,00 - 0,2% sobre R\$.169.000,00 - pago em 07.05.2013. Emitida DOL. Desta:- 2.156,00VRC. R\$.303,99. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 10 de maio de 2013.

R.9-3624 - Prot.11.764 de 19 de abril de 2013.- Nos termos do Contrato objeto do R.8-3624, o proprietário do imóvel constante da presente matrícula **Marcos Yudi Tamari**, já qualificado, **ALIENA** o mesmo, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos - SBPE; Norma regulamentadora - HH-200.013 - 15.04.2013 - GEMPF; Valor total da Dívida/Financiamento: R\$.152.100,00; Financiamento do imóvel: R\$.152.100,00; Financiamento despesas acessórias: R\$.0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$.169.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses: 420; De carência: 0; De Amortização: 420 meses; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal 9,0178% e Efetiva de 9,4000%; Taxa de juros nominal reduzida: 8.2785% ao ano; Taxa de juros efetiva reduzida: 8.5999% ao ano; Encargo Inicial: Total R\$.1.553,50; Vencimento do 1º encargo mensal:- 19.05.2013; Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. Demais cláusulas e condições:- As do Contrato, ficando uma via do mesmo arquivado neste Serviço Registral. Certidão Negativa nº.6336/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 07.05.2013. Funrejus isento de acordo com a Lei 12.216 de 15.07.98 e Instrução Normativa 02, item 13, de 04.08.1999. Emitida DOL. Desta:- 2.156,00VRC. R\$.303,99. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 10 de maio de 2013.

AV.10-3624 - Prot.11.764 de 19 de abril de 2013.- Certifico que em data de hoje averbei a presente, para constar à Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0272374-3, Série: 0413, emitida em Arapongas-PR, aos 19.04.2013, anexo ao Instrumento Particular objeto do R.8 e 9-3624. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. DEVEDOR(ES): **Marcos Yudi Tamari**, já qualificado. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Endereço: Rua Podargo; Complemento: Q.10 - L.13; Bairro: Jardim Baroneza; Cidade: Arapongas; UF: PR; CEP.86.705-070; Matrícula: 3624, deste Serviço Registral. GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.9-3624, deste Serviço Registral. VALOR DO CRÉDITO: R\$.152.400,00; Data Base: 19.04.2013; CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo inicial: 420 meses; Prazo Remanescente: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 19.05.2013; Valor total da dívida: R\$.152.100,00; Valor da Garantia: R\$.169.000,00; Valor total da parcela: R\$.1.553,50; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$.48,36; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$.0,00; Taxa de juros: nominal 8.2785% a.a; efetiva 8.5999% a.a; Forma de reajuste: Anual; Taxas de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8.2785% a.a; Atualização - continua na ficha 03 -

A presente certidão, na forma do Art.19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
ARAPONGAS - PARANÁ
DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

MATRÍCULA Nº **3.624**
FICHA Nº **03**

CNM 145912.2.0003624-10

monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Arapongas-PR. Demais Cláusulas: as da Cédula, ficando uma via da mesma, arquivada neste Serviço Registral. Desta:- 2.156,00VRC. R\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 10 de maio de 2013.

Av.11/3.624. Protocolo Nº 35.327 de 28/09/2023. CANCELAMENTO. Nos termos do requerimento datado de 28/08/2023, assinado digitalmente, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da CCI**, constante na **AV-10/M-3.624**. FUNREJUS recolhido R\$ 19,38. Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 77,50. FUNDEP: R\$ 3,8750. ISS: R\$ 1,9375. SELO R\$ 8,00. FUNARPEN: SFR12.K5nMv.FqPtc-qoJGC.FN55q. Arapongas, 11 de outubro de 2023. If. Registradora:

Av.-12 - Matrícula nº 3.624 - Protocolo nº 35.327 em 28/09/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos de requerimento datado de 28/08/2023, assinado digitalmente, procedo a presente averbação para constar que tomadas todas as providências exigidas pelo art.26, § 7º, da Lei nº 9.514 /1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, do imóvel objeto da matrícula retro, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede e foro na Brasília-DF. Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR: R\$. 183.757,57. GR/ITBI nº.2467/2023, no valor de R\$.3.675,15, paga em 25/08/2023. FUNREJUS sob nº. 14000000009697684-0, no valor de R\$.367,52, pago em 04/10/2023. Será emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 530,38. FUNDEP: R\$ 26,5190. ISS: R\$ 13,2595. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFR12.K5DMv.FqPtc-so9GC.FN55q. Arapongas, 11 de outubro de 2023. If. Registradora: (Sheila Rheinheimer).

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAPONGAS/PR

CERTIFICO, que a presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste cartório, extraída conforme artigo 19, § 1º da lei 6015 de 31/12/1973. Certificamos ainda que, no âmbito do registro de imóveis, a **certidão de inteiro teor da matrícula nº 3.624**, CNM: 145912.2.0003624-10, contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme disposto no artigo 19, parágrafo 11 da Lei Federal nº 6.015/1973 alterado pela Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021. Dou, fé.

Arapongas, 11 de outubro de 2023.

(assinado digitalmente)
CAROLINE APª NIQUEL DECANINI
Escrevente Autorizada

