



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Cambé - Estado do Paraná
REGISTRO DE IMÓVEIS
Avenida Brasil, 191 - Fone: 54-3023

Waldemir Guardalini Gomes

TITULAR
Neusa Romaniolo
OFICIAL MAIOR
Renato Disparo Gomes
ESCREVENTE AUTORIZADO

FICHA
1

RUBRICAR
[Signature]

CNM 081851.2.0003899-30

LIURO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA No 3.899.-
DATA:- 02 de Outubro de 1.979.-
CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:-
Apartamento nº 04 (quatro), tipo "A", do Bloco nº 10 (dez), localizado no pavimento térreo do "CONJUNTO RESIDENCIAL CASTELO BRANCO", situado a Rua Bento Munhoz da Rocha Neto, nesta cidade e Comarca de Cambé; dito apartamento possui área construída exclusiva de 64,79mts2, área construída global de 72,89mts2, e respectiva fração ideal de 1.234309mts2 do solo e partes comuns, do terreno que assim se descreve e caracteriza:- Lote de terras sob o nº 1-A (um-A), com a área de 54.001,57 metros quadrados, originário da subdivisão dos lotes nºs. - 85-A e 86-A, da Gleba Cambé, neste Município e Comarca de Cambé, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Limita-se pela frente, com a Rua Bento Munhoz da Rocha Neto, numa extensão de 257,95 metros; 222,97 metros de frente para o lote nº 2; 254,80 metros de frente para o lote nº 83; e, 190,50 metros de outro lado, onde confronta com o lote nº 1-B".- **PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL NORTE DO PARANÁ - COHANORPA**, autorizada a funcionar pelo Banco Nacional da Habitação - BNH, sob o nº 22, com sede nesta cidade e Comarca de Cambé, inscrita no CGC/MF. sob o nº 76.148.360.001-06.-
REGISTRO ANTERIOR:- nº 1, da Matrícula nº 655, deste mesmo Ofício de Imóveis.- Dou fé.- *[Signature]* Oficial Maior.

R- 1-3.899.- **COMPRA E VENDA E OUTRAS AVENCAS**
DATA:- 02 de Outubro de 1.979.-
IMÓVEL:- 0 constante da Matrícula acima.-
TRANSMITENTE:- COOPERATIVA HABITACIONAL DO NORTE DO PARANÁ - COHANORPA, qualificada na matrícula acima, no ato representada pelo Banestado S/A. - Crédito Imobiliário, este por sua vez representado por seus diretores, João Alfredo Bley Zornig Filho, CI.RG. nº 93.503-PR, e CPF nº 000.623.409, Diretor Presidente e Antonio Cecy, CI.RG. nº 263.530-PR, inscrito no CPF. sob o nº 008.691.639, brasileiros, casados, o primeiro Diretor Presidente, engenheiro, o segundo Diretor de Operações, advogado, residentes e domiciliados em Curitiba-PR, nos termos da procuração lavrada às fls. 24, do livro nº 92, do Tabelião Edwy Taques Araujo, desta cidade.-
INTERVENIENTE:- Banco Nacional da Habitação, criado pela Lei nº 4.380, de 21-08-64, transformado em Empresa Pública, pela Lei nº 5.762, de 14-12-71, inscrito no CGC/MF. sob o nº 33.633.686/001, também representado no ato pelo Banestado S/A. - Crédito Imobiliário.-
ADQUIRENTE:- JOAO CARLOS MENEGUZZO, brasileiro, solteiro, agente autônomo, portador do Título Eleitoral nº 87.427 da 42a. Zona-PR, inscrito no CPF. sob o nº 198.564.900-49, residente e domiciliado em Londrina-PR.-
TÍTULO:- Compra e Venda, Financiamento, Quitação de Hipoteca e Constituição de Outra, Quitação de Caução de Crédito Hipotecário e Constituição de Outra.-
FORMA E DATA DO TÍTULO:- Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artº e seus parágrafos da Lei nº 5.049, de 29-06-66, firmado entre as partes no dia 30 de dezembro de 1.978, em Curitiba-PR, do qual a 2ª via fica arquivada neste Cartório.-
VALOR TOTAL DA VENDA: Cr.\$ 321.395,41 (trezentos e vinte e um mil, trezentos e noventa e cinco cruzeiros e quarenta e um centavos), equivalentes a 1.059,69669 UPCs do BNH, e Cr.\$ 321.395,41 (trezentos e

3.899
Matrícula No

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CINTIA CLEMENTIN MENDES - 12/09/2023 10:30 PROTOCOLO: S23090195278D-3899

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:J6R5 KMYNP U2TJQ 73QPY

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bdf713ef-9fab-4185-9316-c2be7dd799f5

vinte e um mil, trezentos e noventa e cinco cruzeiros e quarenta e um centavos), representados pelo financiamento constante do registro seguinte.

DOCUMENTO APRESENTADO:- Recibo nº 1621771-1, na importância de Cr.\$ - 1.606,98, referente ao pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, feito na Agência de Rendas desta cidade, no dia 09 de Janeiro do ano em curso.

CONDIÇÕES:- Às da escritura.- Dou fé. *[Assinatura]*
Oficial Maior.

R- 2-3.899.- Hipoteca
DATA:- 02 de Outubro de 1.979.-
Pelo instrumento particular de Compra e Venda, Financiamento, Quitação de Hipoteca e Constituição de Outra, Quitação de Caução de Crédito -- Hipotecário e Constituição de Outra, firmado no dia 30 de Dezembro de 1.978, JOÃO CARLOS MENEZES GUZZO, qualificado no registro anterior, com - interveniência do Banco Nacional da Habitação - BNH, deu o imóvel de sua propriedade, constante da Matrícula retro, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, ao BANESTADO S/A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Agente financeiro do BNH, no ato representado por seus Diretores, Joao Alfredo Bley Zornig Filho e Antonio Cecy, qualificados e identificados no registro -- anterior, para garantir um financiamento no valor de Cr.\$ 321.395,40 -- (trezentos e vinte e um mil, trezentos e noventa e cinco cruzeiros e quarenta centavos), ou 1.059,69669 UPGs para ser resgatado em 348 --- (trezentas e quarenta e oito) prestações mensais, correspondendo a -- primeira a Cr.\$ 3.064,10 (tres mil, sessenta e quatro cruzeiros e dez centavos), com vencimento previsto em 30-01-79, e um encargo mensal - de Cr.\$ 3.330,56 (tres mil, trezentos e trinta cruzeiros e cinquenta e seis centavos), à taxa de juros nominal de 6,5% e efetiva de 6,698% ao ano, pelo Plano de Equivalência Salarial - SAC, com reajuste feito 60 dias após o SM ou PCM Plano de Correção Monetária.- Dou fé. -----
[Assinatura], Oficial Maior.

AV- 3-3.899.-
DATA:- 02 de Outubro de 1.979.-
De acordo com a cláusula Quarta, do contrato aludido no registro anterior, em seu § único, fica caucionada em favor do BANCO NACIONAL DA HABITACAO - BNH, todos os direitos creditorios constantes da hipoteca cujo registro se vê acima.- Dou fé. *[Assinatura]*
Oficial Maior.

R- 4/3.899.- Venda e Compra com Subrogação de Dívida Hipotecária
DATA:- 30 de Julho de 1.981.-
Pelo contrato particular de compra e venda com subrogação de dívida - hipotecária, firmado no dia 08 de Junho do ano em curso, em Curitiba-PR, com firmas reconhecidas, do qual uma das vias fica arquivada neste Ofício, JOÃO CARLOS MENEZES GUZZO, qualificado e identificado no registro retro, com interveniência do Banestado S/A. Crédito Imobiliário, no ato representado pelo Diretor Presidente, Honorio Petersen Hungria e pelo técnico responsável, Lelio Jorge Paiva Machuca, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Curitiba-PR, vendeu o apartamento constante da matrícula retro, a sra. THEREZA ELISABETH KOCH, - brasileira, viúva, costureira, portadora da Cart. Ident. RG. nº 911. - 589-PR, inscrita no CPF. sob o nº 439.054.719-49, residente e domiciliada em Rolândia-PR, a Rua Afonso Pena, 33, no ato representada por seu bastante procurador, Reinaldo Koch, brasileiro, casado, técnico - em comunicações, residente e domiciliado em Rolândia, portador da CI. RG. nº 1.032.008-PR, inscrito no CPF. sob o nº 239.898.909-72, conforme procuração lavrada no dia 01 de Julho do ano em curso, em Rolândia, com firmas reconhecidas pelo Tabelionato Moreira, Município e Comarca de Rolândia-PR, do qual acha-se arquivada neste Cartório, pelo preço certo e ajustado de Cr.\$ 1.102.066,00 (um milhão, cento e dois mil, - sessenta e seis cruzeiros), dos quais Cr.\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros) foi recebido pelo vendedor no ato; e Cr. \$
ST8E

CNM 081851.2.0003899-30

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CINTIA CLEMENTIN MENDES - 12/09/2023 10:30 PROTOCOLO: S23090195278D-3899

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:J6R5 KMYNP U2TJQ 73QPY



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Cambé - Estado do Paraná
REGISTRO DE IMÓVEIS
Avenida Brasil, 191 - Fone: 54-3023

Waldemir Guandalini Gomes

TITULAR
Neuxa Romaniolo
OFICIAL MAIOR
Renato Disparo Gomes
ESCREVENTE AUTORIZADO

FICHA
2
RUBRICA
[Assinatura]

CNM 081851.2.0003899-30

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 3.899.- CONTINUAÇÃO
852.066,00 (oitocentos e cinquenta e dois mil, sessenta e seis cruzeiros), correspondentes a 970,61718 UPCs, representados pela Subrogação, que a compradora se obriga a pagar diretamente ao credor, Banestado S/A. - Crédito Imobiliário, em 257 (duzentas e cinquenta e sete) prestações mensais e sucessivas, correspondendo a primeira a Cr.\$ 6.289,86, vencida no dia 30-06-81, e um encargo mensal de Cr.\$ 6.821,27, equivalentes a 877,86 UPCs, a taxa de juros nominal de 6,5% e efetiva de 6,693% ao ano, calculadas pelo Sistema -PES/SAC, com reajuste feito 60 (sessenta) dias após a decretação de cada novo salário mínimo.- CONDICÕES:- Às do contrato.- CBS:- O imposto de transmissão inter-vivos, na importância de Cr.\$ 5.510,33, foi pago 0,5% sobre o valor da venda, foi pago pelo recibo nº 2497971-0, no dia 29 de Julho do ano em curso, na Agência de Rendas desta cidade.- Dou fé.-----
[Assinatura] Oficial Maior.- Deste:- Cr.\$ 3.926,00.----

AV- 5/3.899.- Cancelamento
DATA:- 04 de fevereiro de 1.992.-
Conforme Ofício LIB 3484/91, firmado, apresentado pelo credor Banestado S/A. - Agência de Curitiba-PR, no dia 16.10.91, no ato representado pelos Srs. Osvaldo Trevisan e Nelson Luiz Osorio Zagonel, fica o registro hipotecário nº 2/3.899, devidamente cancelado.- Dou fé.-----
[Assinatura] Empregada Juramentada.-----hf

AV- 6/3.899.- Cancelamento
DATA:- 04 de fevereiro de 1.992.-
Conforme Ofício nº DIHAP/PR 2055/91, expedido no dia 27 de setembro de 1.991, pela Caixa Economica Federal - CEF, no ato representada pelo Sr. Sérgio Vischi, fica a averbação nº 3/3.899, da caução, devidamente cancelada.- Dou fé.-
[Assinatura] Empregada Juramentada.--

R- 7/3.899.- Compra e Venda.-
DATA:- 16 de julho de 2.003.-
Pela escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelionato Taques, desta cidade, no livro nº 240, fls. 94/94vº, no dia 24 de fevereiro de 1.994, THEREZA ELISABETH KOCH, já qualificados, -- no ato representada por seu bastante procurador, Helio Watanabe, brasileiro, casado, agricultor, portador da CI.RG. nº 550.981-PR, inscrito no CPF. sob o nº 107.189.319-04, residente em Londrina-PR, vendeu o apartamento objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros reais), moeda da época, à -- EDSON TADAO WATANABE e sua mulher, SONIA APARECIDA MARTINS WATANABE, brasileiros, casados em 26-11-1988, sob o regime de comunhão universal de bens, posterior ao advento da Lei 6515/77, ele agricultor, ela do lar, portadores respectivamente, das CI.RG. nºs 3.941.701-4-PR e 3 679.438-0-PR, inscritos no CPF. sob os nºs 540.343.619-72 e 533.902.0 29-00, residentes a Rua Bento Munhoz da Rocha Neto, aptº 04, bloco 10 Conjunto Residencial Castelo Branco - nesta cidade.- Demais Condições Às da escritura.- OBS: Imposto de transmissão inter-vivos, na importância de Cr\$ 16.000,00, foi pago pela guia nº 1582/93, na PMC, desta cidade, no dia 10-11-1993.- Certidão Negativa nº 1372/93, expedida -- pela PMC, no dia 10-11-93.- D/1.260,00 VRC ou R\$ 132,30.- Dou fé.-----
SEGUIE NO VERSO

Matrícula N.º
3.899

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por CINTIA CLEMENTIN MENDES - 12/09/2023 10:30 PROTOCOLO: S23090195278D-3899

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:J6R5 KMYNP U2TJQ 73QPY

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bdf713ef-9fab-4185-9316-c2be7dd799f5

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bdf713ef-9fab-4185-9316-c2be7dd799f5

Admuniufadel, Registradora.- PROTOCOLO Nº 146.284,---

R- 8/3.899.- Doação.-
 DATA:- 16 de julho de 2.003.-
 Pela escritura pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício, - lavrada nas notas do Tabelionato Nogueira, Distrito de Paiquerê, Município e Comarca de Londrina, no livro nº 150-N, fls. 138, no dia 27 de outubro de 2.000, **EDSON TADAO WATANABE** e sua mulher, **SONIA APARECIDA MARTINS WATANABE**, qualificados anteriormente, doaram o apartamento constante desta matrícula, estimado em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), à **DYORCENES AFONSO WATANABE**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante, portador da Certidão de Nascimento nº 51.465, fls. 091v, do livro A-058, expedida pelo CRC do 2º Ofício de Londrina, inscrito no CPF. sob o nº 533.902.029-00; **JONATHAN IURI MARTINS WATANABE**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante, portador da Certidão de Nascimento nº 59.487, fls. 297, livro A-064, expedida pelo CRC do 2º Ofício de Londrina-PR, inscrito no CPF. como dependente sob o nº 533.902.029-00; e, **LARISSA JANAINA SAYURI WATANABE**, brasileira, solteira, menor impúbere, estudante, portadora da Certidão de Nascimento nº 075.782, fls. 080, do livro A-089, expedida pelo CRC do 2º Ofício de Londrina-PR, inscrita no CPF. como dependente sob o nº 533.902.029-00, - todos residentes nesta cidade, no ato representados por sua mãe e tutora nata, **Sonia Aparecida Martins Watanabe**, já qualificada.- Demais Condições:- Às da escritura.- OBS: Imposto inter-vivos, na importância de R\$ 320,00 sobre o valor de R\$ 8.000,00, foi pago pela guia --- s/nº, na agência do Banco Itaú S/A, no dia 04-07-2003, ficando os --- restantes 50% para serem recolhidos por ocasião do cancelamento do usufruto a seguir registrado.- D/3.510,00 VRC ou R\$ 368,55.- Dou fé.-
Admuniufadel, Registradora.- PROTOCOLO Nº 146.284.

R- 9/3.899.- Usufruto.-
 DATA:- 16 de Julho de 2.003.-
 Pela escritura pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício, registrado anteriormente, a sra. **SONIA APARECIDA MARTINS WATANABE**, - qualificada anteriormente, reserva para si o **USUFRUTO VITALÍCIO**, sobre o apartamento objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), e que por força da cláusula constitui a usufrutuária fica na posse direta dos imóveis, na qualificada de usufrutuária do mesmo, exercendo-a na forma da Lei, usufruto este que se extinguirá com a morte e ou renúncia da ora usufrutuária, ficando a plena -- propriedade em favor deles outorgados donatários.- Demais Condições: Às da escritura.- OBS: Imposto recolhido conforme registro anterior, ficando os restantes 50% para serem recolhidos por ocasião do cancelamento do mesmo.- D/1.755,00 VRC ou R\$ 184,27.- Dou fé.-
Admuniufadel, Registradora .-----

R-10. M-3.899. Protocolo nº 218.119 de 10/06/2019. **Penhora.**
 Pelo Mandado de Penhora, expedido em 02/05/2019, pela Dra. Luciene Oliveira Vizzotto Zanetti, devidamente assinado pelo escrivão Hilário Aleixo, e auto de penhora datado de 05/06/2019, extraídos dos autos nº 0001935-03.2011.8.16.0056 da 1ª Vara Cível de Cambé-PR, procedo do presente registro para constar a **penhora incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula.** Trata-se de ação em que é parte exequente Condomínio Residencial Castelo Branco; e partes executadas Edson Tadao Watanabe, e Sonia Aparecida Martins Watanabe. Valor da causa: R\$ 23.658,54. Funrejus no valor de R\$ 47,32, pago através do documento nosso número - guia nº 1400000004775019-2, no dia 17/06/2019. Emolumentos: 851,00 VRC ou R\$ 164,15. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 27 de junho de 2019. Escrivente, Cíntia Clementin Mendes:
Cíntia Clementin Mendes

CNM 081851.2.0003899-30

www.registadores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CINTIA CLEMENTIN MENDES - 12/09/2023 10:30 PROTOCOLO: S23090195278D-3899

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J6R5 KMYNP U2TJQ 73QPY

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do § 1º do art 19 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 6.216, de 30/06/1975 e art. 582 do CNCGJPR, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel da matrícula nº 3.899. O referido é verdade e dou fé.

- Cambé, 12 de setembro de 2023.
- Custas: R\$ 34,24 - Certidão
 - R\$ 9,50 - Selo
 - R\$ 4,44 - Busca a cada 10 anos
 - R\$ 9,67 - Funrejus
 - R\$ 0,77 - ISS
 - R\$ 1,93 - Fundep
- Total: R\$ 60,55

