



Valide aqui
este documento

M. 5.034.-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Alto Paraná
REGISTRO DE IMÓVEIS

Mario Teixeira de Camargo

Oficial Titular



[Assinatura]

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 5.034.-

Data: 24 de fevereiro de 1988.-

Ficha N.º 1 (um).-

IMÓVEL: DATA de terras sob o número 14 (quatorze) da quadra número 460 (quatrocentos e sessenta), com a área de 450,00 metros quadrados, sem benfeitorias, situada no quadro urbano desta cidade e sede da comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Frente para a Avenida Ivai, numa largura de 15,00 metros; de um lado com a data nº13 numa extensão de 30,00 metros; de outro lado com a data nº15 numa extensão de 30,00 metros e finalmente nos fundos com a data nº10, numa largura de 15,00 metros. Sendo todas as datas mencionadas pertencentes à quadra nº460 desta cidade.- **PROPRIETARIOS:** JOÃO SHIGUEO HIRATA e MIGUEL MASSARO HIRATA, brasileiros, casados, o primeiro motorista, o segundo lavrador, residentes e domiciliados em Birigui-SP.- **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº2.609, fls. 202, livro 3-B do CRI de Mandaguari - PR.- **OBS:** Matrícula feita com base na certidão de inteiro teor expedida pelo CRI de Mandaguari - PR., que fica arquivada neste ofício. **DOU FE.- ALTO PARANA, 24 DE FEVEREIRO DE 1988.- A OFICIAL MAIOR**

R-1-5.034 - Prot.19.782:- Nos termos da CARTA DE ARREMATACÃO expedida em data de 05 de janeiro de 1988 pelo Escrivão do Cartório do Cível, Comércio e Anêxos desta cidade, extraída dos Autos de nº065/87 de Ação Executiva Fiscal em que a Fazenda Pública do Município de Alto Paraná, move contra João Shigueo Hirata e Miguel Massaro Hirata devidamente assinada pelo Exmo.Sr.Dr.Carlos Eduardo Andersen Espínola, MM. Juiz de Direito Substituto desta comarca, o imóvel objeto da presente matrícula foi Arrematado por JOSE NARVAI TOSTI, brasileiro, industrial, casado sob o regime de separação de bens com Maria Olinda Gonçalves Tosti, antes da vigência da lei 6.515/77, portador da CIRG.nº468.087-PR e inscrito no CPF sob nº138.888.469/00, residente e domiciliado nesta cidade, pelo maior lance oferecido que foi de R\$8.010,00 (oitto mil e deis cruzados).- **Imposto "Inter-Vivos"** Guia nº197/87-D no valor de R\$160,20 pago sobre R\$8.010,00 em 16/12/87.- **Custas:** R\$751,44 - **CPC** R\$141,36 - **FP** R\$178,56 - **DOU FE. ALTO PARANA, 24 DE FEVEREIRO DE 1988.- A OFICIAL MAIOR**

Protocolo nº 24.035 - 29/09/1.995

R-02-5.034 - 29/09/1.995 - CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA CREDOR-HIPOTECÁRIO: - IRINEU DADALTO, CI/RG. nº 541.716-PR. e CIC. nº 126.490.159-34, agricultor, residente e domiciliado em Monte Carmelo, Estado de Minas Gerais, na Rua Jesus Rosa de Oliveira, nº 69, Bairro Bатуque, casado com LEONILDA BOVI DADALTO, sob o regime de bens da comunhão universal, antes da vigência da Lei nº 6.515/77; brasileiros. **DEVEDORES-HIPOTECANTES:** JOSE NARVAI TOSTI, CI/RG. nº 468.087-PR. e CIC. nº 138.888.469-00, industrial, e sua mulher, MARIA OLINDA GONÇALES TOSTI, CI/RG. nº 1.276.668-PR. e CIC. nº 019.489.519-08, do lar; brasileiros, casados sob o regime de bens da separação obrigatória, em 27/07/1.960, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Paraná, s/nº.

TÍTULO: - Confissão de Dívida, com Garantia Hipotecária, por escritura lavrada às fls. nº 078/079, do livro nº 24-N, em 25/09/1.995, nas notas do tabelião José Carlos de Moura, local, distribuída sob o nº 148/95, nesta data, pelo Cartório do Distribuidor desta comarca, com as **CERTIDÕES:** 1) Negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias,

segue no verso.....



Valide aqui
este documento

Verso da Ficha N.º 01 Matrícula N.º 5.034

de ônus reais e alienações nº 1.038, deste Cartório, expedida em 25/09/1.995; e 2) - expedida em 25/09/1.995, pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta comarca; e as DECLARAÇÕES: 1) - de que, embora proprietários rurais, não possuem empregados, nem comercializam a sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, não se enquadrando, assim, dentre as pessoas sujeitas a apresentação da CND-INSS, cf. disposições contidas no item 4 nº 1, letra "b", cc. item 4.2 sub-item 4.2.1, da OS/INSS/DARF, nº 52, de 22/10/1.992; e 2) - de que contra eles inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, e/ou ônus reais incidentes sobre o mesmo.

VALOR: - R\$2.000,00 (dois mil reais).

VENCIMENTO: - 25/09/1.996.

ENCARGOS: Se o credor tiver que lançar mão de qualquer meio judicial ou administrativo, para haver o pagamento do que lhe for devido, os devedores sujeitar-se-ão mais a multa de 10% (dez por cento), sobre o que estiverem a dever, além de pagarem todas as despesas e sucumbências processuais.

OUTRAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: - As constantes na Escritura.

REGISTRO: - Através do título, os DEVEDORES-HIPOTECANTES, para maior garantia e segurança do débito confessado, juros, multa e demais obrigações decorrentes, dão ao CREDOR-HIPOTECÁRIO, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$2.000,00 (dois mil reais).

Eu, *[assinatura]*, Registrador, fiz este registro e dou fé.
(VRC: 640,00)

Protocolo nº 24.183 - 18/12/1.995 -
AV-03-5.034 - 18/12/1.995 - CANCELAMENTO -

PESSOAS: - IRINEU DADALTO e sua mulher, LEONILDA BOVI DADALTO, supra mencionados e qualificados.

TÍTULO: - Carta de Liberação, por instrumento particular de 04/12/1.995, com as firmas devidamente reconhecidas, que fica arquivada neste Cartório.

VALOR TOTAL: - 0 constante no R-02, desta Matrícula.

AVERBAÇÃO: - Através do título, fica cancelada a hipoteca do R-02, re-ferido, de 28/09/1.995.

Eu, *[assinatura]*, Registrador, fiz esta averbação e dou fé.
(VRC: 100,00)

Protocolo nº 27.773 - 02/03/2.000 -

R-04-5.034 - 02/03/2.000 - PENHORA -

PESSOAS: - EXEQUENTE: - BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A.

EXECUTADOS: - ESPAL - ESQUADRIAS PARANÁ LTDA, MILTON TOSTI e JOSÉ NARVAI

TOSTI

TÍTULO: - Auto de Penhora e Depósito Público, firmado pelo Oficial de Justiça, Alcione Coan, em 20/12/1.999, em cumprimento ao respeitável Mandado do MM. Juiz de Direito desta comarca, Dr. VALMIR GRACIANO, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 016/96, promovida pelo exequente contra os executados, que, fica arquivado nesta Serventia.

VALOR: - R\$46.772,88 (quarenta e seis mil, setecentos e setenta e dois reais e oitenta e oito centavos).

DEPOSITÁRIO: - ANTONIO TORRES NAVARRETE.

REGISTRO: - Através do título, fica penhorada parte ideal correspondente à 50% (cinquenta por cento), do imóvel objeto desta Matrícula.

Eu, *[assinatura]*, (MOACYR GONÇALVES PONCE), Registrador, fiz este registro e dou fé.
(VRC/R\$/PONTEIUS:648/48,6/Cotado no R-07, da Matr.1.621, d/Serv.).

Protocolo nº 31.108 - 13.11.2003 -

AV-05-5.034 - 13.11.2003 - CANCELAMENTO DE PENHORA -

PESSOA: - JUIZO DE DIREITO DESTA COMARCA -

VALOR DA EXECUÇÃO: - R\$ 46.772,88 (quarenta e seis mil, setecentos e setenta e dois reais e oitenta e oito centavos).

TÍTULO: - Ofício nº 315/2003, expedido em 03.11.2003, pelo Doutor VALMIR GRACIANO, Meritíssimo Juiz de (Segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M5ZW-CC48T-AWNP-NRHSSL>

onr

Registro de Imóveis gerado oficialmente pelo
CNS 08.569-6

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

N.º **5.034**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE ALTO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Moacyr Gonçalves Ponce
REGISTRADOR



FICHA

N.º **02**

A

13 DE NOVEMBRO DE 2003

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Direito desta comarca, nos autos nº 016/96, de Execução de Título Extrajudicial, constantes no R-07, supra, com o **DOCUMENTO**- FUNREJUS - de R\$ 93,54 (noventa e três reais e cinquenta e quatro centavos), sobre R\$ 46.772,88 (quarenta e seis mil, setecentos e setenta e dois reais e oitenta e oito centavos), quitado, (não recolhido por ocasião do registro da penhora); que ficam arquivados nesta Serventia.

AVERBAÇÃO- Através do título, fica CANCELADA a penhora constante no R-04, supra.

Eu, *(Clélia Yuko Doi)*, Substituta do Registrador, fiz esta averbação e dou fé.
(VRC/R\$/FUNREJUS: 646,80/67,91/Não incidente).

Protocolo nº 48.022 - 25.09.2017 -

R-06-5.034 - 25.09.2017 - **HIPOTECA CEDULAR** -

PESSOAS- CREDOR:- **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF. nº 00.000.000/0001-91, Sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência local.

EMITENTE:- **INCOPOL - IND. E COM. DE PORTAS ALTO PARANÁ LTDA**, CNPJ nº 01.221.713/0001-48, sediada nesta cidade, na Rua das Orquídeas nº 282, Parque Industrial, representada por MARIA OLINDA GONÇALES TOSTI, CPF nº 019.489.519-08, referida.

AVALISTA:- **MARIA OLINDA GONÇALES TOSTI**, referida.

INTERVENIENTE-GARANTIDOR: **JOSÉ NARVAI TOSTI**, referido.

TÍTULO- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 142.404.415, emitida em 31.08.2017, com firma(s) reconhecida(s), acompanhado do FUNREJUS nº 1400000002941814, de R\$ 370,00 (trezentos e setenta reais), sobre R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), quitado (referente também a outro imóvel, constante no mesmo título); e, dos **DOCUMENTOS**, **CERTIDÕES** e **DECLARAÇÕES**, conforme as exigências previstas na lei que a instituiu/dispos, arquivados digital e fisicamente, em pasta própria, neste Serviço.

VALOR DO CRÉDITO DEFERIDO:- R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).

VENCIMENTO FINAL:- 10.09.2019.

QUANTIDADE DE PRESTAÇÕES: 18 (dezoito).

DATA DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 10.04.2018.

JUROS:- 12% (doze pontos percentuais) ao ano.

ENCARGOS FINANCEIROS, OUTRAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:- Os constantes no título.

REGISTRO:- Através do título, a EMITENTE, com a corresponsabilidade da AVALISTA, e o assentimento do INTERVENIENTE-GARANTIDOR, dão ao CREDOR em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta Matrícula, e da Matrícula nº 5.043, do livro nº 02, de Registro Geral deste Serviço.

Eu, *(Clélia Yuko Doi)*, Oficiala Interina, fiz este registro, busquei a CNIB (hash: 8e94.0820.f31d.3792.70fd.90a7.0b14.8a0a.55c3.6f61.b46d.a480.82c3.36a7.0839.73f9.c447.2f76.d1f0.d363, 0f98.bcc9.eb33.2b36.3547.7f91.d460.88e8.1a59.ec0e), das partes, e quedou-se inóceno; e dou fé.
(VRC/R\$/PREN/FUNREJUS:630,00/114,66/1,82/Pg.).

Protocolo nº 48.144 - 03.11.2017 -

R-07-5.034 - 03.11.2017 - **HIPOTECA CEDULAR** -

PESSOAS- CREDOR:- **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF. nº 00.000.000/0001-91, Sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência local.

EMITENTE:- **J. N. TOSTI PORTAS DE MADEIRA EIRELI**, CNPJ nº 02.993.371/0001-47, sediada nesta cidade, na Rua Chile nº 3781, Parque Industrial, representada por JOSÉ NARVAI TOSTI, CPF nº 138.888.469-00, referido.

AVALISTAS:- 1) - **FLAVIO NOSLEI TOSTI**, CI/RG. nº 3.198.584-6-SSP-PR. e CPF. nº 468.578.859-15, empresário, e sua mulher, **NÁDIA LUCIA GALBIATTI TOSTI**, CI/RG. nº 42321192-SSP-PR. e CPF. nº 698.852.229-87, servidora público estadual; brasileiros, domiciliados nesta cidade e residentes na Rua Euclides da Cunha nº 1.509 - Centro;

2) - **JOSE NARVAI TOSTI**, referido.

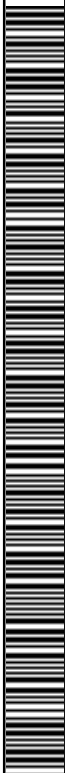
(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M5ZW-CC48T-AWNPn-RHSSL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rgi.onr.org.br

Todos os Registros do Imóvel
do Brasil em um só lugar

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: PJDWJ 3YK3Y 3CC3R STK7U





Valide aqui
este documento

Verso da Ficha Nº 02 Matrícula Nº 5034

INTERVENIENTES-GARANTIDORES: JOSÉ NARVAI TOSTI, CI/RG nº 468.087-SSP-PR. e CPF nº 138.888.469-00, aposentado ou pensionista, e sua mulher, MARIA OLINDA GONÇALES TOSTI, CI/RG nº 1.276.668-SSP-PR. e CPF nº 019.489.519-08, empresária; brasileiros, casados sob o regime de bens legal da separação, domiciliados nesta cidade e residentes na Rua das Orquídeas nº 491 - Centro.
TÍTULO:- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 142.404.434, emitida em 19.10.2017, com firma(s) reconhecida(s), acompanhado do FUNREJUS nº 14000000003053306-1, de R\$ 336,00 (trezentos e trinta e seis reais), sobre R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), quitado (referente também a outro imóvel, constante no mesmo título); e, dos **DOCUMENTOS, CERTIDÕES e DECLARAÇÕES**, conforme as exigências previstas na lei que a instituiu/dispôs, arquivados digital e fisicamente, em pasta própria, neste Serviço.
VALOR DO CRÉDITO DEFERIDO:- R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais).

VENCIMENTO FINAL:- 20.10.2019.

QUANTIDADE DE PRESTAÇÕES: 18 (dezoito).

DATA DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 20.05.2018.

JUROS:- 12% (doze pontos percentuais) ao ano.

ENCARGOS FINANCEIROS, OUTRAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:- Os constantes no título.

REGISTRO:- Através do título, a EMITENTE, com a corresponsabilidade dos AVALISTAS, e o assentimento dos INTERVENIENTES-GARANTIDORES, dão ao CREDOR em HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta Matrícula, e em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da Matrícula nº 5.159, do livro nº 02, de Registro Geral deste Serviço. Eu, (Clélia Yuko Doi), Oficiala Interina, fiz este registro, busquei a CNIB (hash: 0ab0.755a.f021.a32b.9b7c.2f11.2738.f7c4.bb45.f2c6.ad0d.12d7.5ad6.ddf2.601f.12d2.c6e2.34d6.884a.36db.1e9f.8e5f.8e5a.121b.0eab.d30c.3e79.ab56.1c7b.f5f0.69bb.5634.875a.4730.8f1d.339b.63f0.016a.8a50.cbd0.bbf0.1857.3db0.65ab.2a02.8056.ee70.9fdc.16c9.3e5e.18ff.1cc2.4663.188d.dd30.9757.c279.0ffd.d025.5eb8), das partes, e ficou-se inócua; e dou fé.

(VRC/R\$/PREN/FUNREJUS:630,00/114,66/1,82/Pg.).

Protocolo nº 55.558 - 01/11/2022

AV-08-5.034 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Tendo em vista REQUERIMENTO da parte interessada datado de 09/11/2022, apresentado em forma legal, e que fica arquivado neste Serviço Registral, ao qual foi anexada CERTIDÃO EXPLICATIVA expedida em 11/10/2022, pela Vara Cível desta comarca de Alto Parana - PROJUDI, nos Autos nº 0001392-93.2021.8.16.0041 (distribuição pelo sistema SPD 23.09.2021) de Execução de Título Extrajudicial, no valor de **72.932,03 (setenta e dois mil, novecentos e trinta e dois reais e três centavos)**, tendo como Exequente - **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO** (CNPJ nº 03.459.850/0001-40, e Executados - **PAPOL PARANÁ PORTAS LTDA - EPP**, (CNPJ/MF. nº 77.543.460/0001-90), **FLÁVIO NOSLEI TOSTI** (CPF nº 468.578.859-15), **NÁDIA LUCIA GALBIATTI TOSTI** (CPF nº 698.852.229-87), **JOSÉ NARVAI TOSTI** (CPF nº 138.888.469-00) e **MARIA OLINDA GONÇALES TOSTI** (CPF nº 019.489.519-08), procedo à presente averbação para dar conhecimento à terceiros, conforme faculta o Art. nº 828, caput do NCPC. **GR-FUNREJUS** nº 14000000008705449-9 devidamente quitada em 22/11/2022, no valor de R\$ 145,86 (cento e quarenta e cinco reais e oitenta e seis centavos). **NADA MAIS.** Custas: 630,00 VRC - R\$ 154,98. FUNDEP: R\$ 7,75. ISSQN: R\$ 7,75. SELO: R\$ 5,95.. Selo Digital: FN12J.4lqP5.cN86h-f6nvV.J4CtO. Em 22/11/2022.

Eu, (Clélia Yuko Doi), Oficiala Designada, fiz esta averbação e dou fé.

AV-09-5.034 - Protocolo nº 56.146 - 28/02/2023 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Procedo a presente para constar o ajuizamento de ação de execução de título extrajudicial nº 5003798-38.2019.8.24.0012 proposta por **GUARARAPES PAINÉIS S.A.** (CNPJ nº 08.810.422/0001-34) em face de **J.N. TOSTI PORTAS DE MADEIRA EIRELI** (CNPJ nº 02.993.371/0001-47) e de **JOSE NARVAI TOSTI** (CPF nº 138.888.469-00), no valor de R\$ 101.706,89 (cento e um mil, setecentos e seis reais e oitenta e nove centavos), a qual foi distribuída ao Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Caçador, estado de Santa Catarina, conforme certidão expedida pelo juízo da citada Vara Cível, em 23/02/2023, às 19:26:29, para fins dos artigos 828 e 844 do Código de Processo Civil (CPC). **NADA MAIS.** Emolumentos: R\$ 154,98. FUNDEP: R\$ 7,75. ISSQN: R\$ 7,75. SELO: R\$ 8,00. **GR-FUNREJUS** nº 14000000009167179-0 devidamente quitada em 20/04/2023, no valor de R\$ 203,41 (duzentos e três reais e quarenta e um centavos). Selo Digital: SFR12.v5DJv.j2OKq-1DE8Z.FN12q. Em 20/04/2023.//////////

Segue na ficha 03F



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M5ZW-CC48T-AWNPn-RHSSL>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ALTO PARANÁ - ESTADO DO PARANÁ
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rosani Leite Carvalho - Registradora de Imóveis



Matrícula
5.034

Ficha
03F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Data
20/04/2023

Eu, Rosani Leite Carvalho, Registradora de Imóveis, fiz esta averbação e dou fé. //



CERTIDÃO nº 1584/2025. CERTIFICO e dou fé que, a pedido de GOES & NICOLADELLI ADVOGADOS ASSOCIADOS – CPF/CNPJ nº 03.239.823/0005-96 (ONR – Protocolo S25040662813D, de 25/04/2025 09:20:00) e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, com a finalidade declarada de (Investigação jurídico-econômica para fins de avaliação de crédito, solvência ou responsabilidade civil.), a presente certidão é composta de 5 páginas e foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 5.034 – Livro 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel. **CERTIFICO**, finalmente, que se encontra(m) sob análise desta Serventia título(s) prenotado(s) Prot. 60137 em 14/04/2025, PENHORA. Prot. 60155 em 16/04/2025, PENHORA, referente(s) a esta matrícula. Alto Paraná, Estado do Paraná, 25 de abril de 2025 às 13:09:08h.

ASSINADA DIGITALMENTE

Emolumentos: (157,17 VRC) = R\$ 68,27 sendo Buscas - R\$4,98; Certidão de Inteiro Teor - R\$38,55; SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO R13 (FUNARPEN) R\$1,50 . ISS: R\$ 2,17. FUNREJUS: R\$ 10,90. FADEP: R\$ 2,17.

Consultar a autenticidade do selo em: selo.funarpen.com.br

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.onr.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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: PUDWJ 3YK3Y 3CC3R STK7U

