

Valide aqui  
este documento

CNM 083881.2.0135157-31

**1º SERVIÇO DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Fernando Matsuzawa - Registrador

República Federativa do Brasil

Estado do Paraná

Comarca de Maringá

Av. Duque de Caxias, 882, Sl.803, Torre 2

MATRÍCULA

FOLHA

RUBRICA

135.157

01

f:

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL URBANO:** APARTAMENTO n° "101" (cento e um), do **Edifício Terraço Ingá**, situado no 4° pavimento ou 1° pavimento tipo, na parte frontal do Edifício, lado esquerdo do observador postado na Rua Marcílio Dias, olhando de frente para o Edifício; com direito as **vagas de garagens simples n°s 25 e 26, localizadas no pavimento térreo**, com capacidade para estacionamento em cada uma delas de 01 (um) veículo de porte médio de passeio. Possuindo a seguinte metragem: área privativa do apartamento de 121,7290 metros quadrados; área privativa garagem de 22,5000, área de uso comum de 91,6139 metros quadrados; perfazendo a área total de 235,8429 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de solo de 37,3442 metros quadrados ou 3,2193%.

Condomínio localizado na Rua Marcílio Dias, n° 888, esquina com a Rua Vidal Negreiros, n° 376, construído sobre a data de terras sob n° **01 e 02 (um e dois)**, Quadra n° **35 (trinta e cinco)**, **Zona 03**, Maringá-PR.

**PROPRIETÁRIOS:** **AQUIRA AZUMA**, funcionário público federal aposentado, portador da CI/RG n° 10.210.800-0-SSP/PR e inscrito no CPF n° 778.946.348-91, e sua mulher **IRACEMA MITIE HIRATOMI AZUMA**, funcionária pública federal aposentada, portadora da CI/RG n° 7.860.200-2-SSP/SP e inscrita no CPF n° 004.939.578-55, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 30/07/1983, residentes e domiciliados na Avenida XV de Novembro, n° 89, Apartamento 1702, Maringá-PR.

**Registro Anterior:** Registro n° 01, 03 e 47, matrícula n° 58.017 de 24/04/1998, 05/07/2016 e 21/05/2021, respectivamente, instituição de condomínio registrada sob n° 44, matrícula n° 58.017 e Convenção registrada sob n° **27.259** no Livro 3 Auxiliar, nesta data, neste Serviço.

FUNARPEN: 0187905AMAA0000000159021A.

Maringá, 21 de maio de 2021. ci. Registrador:  
*Juliana Lopes de Campos - Escrevente*

**Av. 1/135.157.** PRENOTAÇÃO N° 375.396 de 05/07/2022. **PREMONITÓRIA.**

**EXEQUENTES:** MARIO TATSUO MISAWA e THELMA HARUKO KIKUTA MISAWA.

**EXECUTADOS:** AQUIRA AZUMA; CINTIA MATUFUJI NISHIMORI; CONDOMÍNIO DAIZU AGROPECUÁRIA; CYNTHIA MAYUMI ISHI TOMITA; IRACEMA MITIE HIRATOMI AZUMA; JULIO TADASHI TOMITA, e WILLIAM HIROAKI NISHIMORI.

**TÍTULO:** Conforme requerimento de MARIO TATSUO MISAWA, assinado nesta cidade, em 04 de junho de 2022, acompanhado da Certidão, expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 02/07/2022, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, procedo esta averbação, para constar a Ação de Execução de Título Extrajudicial autos n° 0017922-21.2019.8.16.0017. Valor da causa R\$ 3.771.638,06 (três milhões, setecentos e setenta e um mil, seiscentos e trinta e oito reais e seis centavos).

FUNREJUS guia n° 50988886-3, recolhido R\$ 6.698,88, em 19/07/2022 (em conjunto).

Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R\$ 318,23. FUNDEP: R\$ 15,9115, ISS: R\$ 6,3646, SELO: R\$ 5,95, FUNARPEN: F790V.aEqPe.PfWa2-TTrsx.I39AX.

Maringá, 22 de julho de 2022. jn. Registrador:

*Flavio F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS9NG-VPV29-62K6G-3YMYL>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP n° 2.200-2/2001, Lei n° 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-US7H 5BFGV PEJAP F949D



Valide aqui  
este documento

CNM 083881.2.0135157-31

MATRÍCULA

135.157

FOLHA

01 V

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**Av. 2/135.157.** PRENOTAÇÃO N° 376.155 de 27/07/2022. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**  
Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada no 4° Tabelionato de Notas local, em 21 de julho de 2022, livro 1123-N, fls 082/084, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o **cadastro fiscal imobiliário n° 3068803.**

FUNREJUS recolhido R\$ 19,38.

Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 77,50. FUNDEP: R\$ 3,8750. ISS: R\$ 1,5500. SELO: R\$ 5,95. FUNARPEN: F790V.CZqPE.v9Tp9-oybDu.I3KqP.

Maringá, 12 de agosto de 2022. mt. Registrador:

Flavio F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

**R. 3/135.157.** PRENOTAÇÃO N° 376.155 de 27/07/2022. **DOAÇÃO.**

**TRANSMITENTES:** AQUIRA AZUMA e sua mulher IRACEMA MITIE HIRATOMI AZUMA, já qualificados.**ADQUIRENTE:** **RODRIGO AZUMA**, brasileiro, solteiro, engenheiro mecânico, portador da CNH n° 04976100728-DETRAN/PR onde consta a CI/RG n° 9387596-6-SESP/PR e inscrito no CPF n° 065.828.479-70, residente e domiciliado na Avenida XV de Novembro n° 89, Apartamento 1702, Zona 01, Maringá-PR.**ANUENTES CONCORDANTES:** NADIA AZUMA, brasileira, solteira, administradora de empresa, portadora da CNH n° 03342399598-DETRAN/PR onde consta a CI/RG n° 8493324-4-SESP/PR e inscrita no CPF n° 048.445.989-96, residente e domiciliada na Rua Almirante Dídio Costa n° 492, Jardim das Américas, Curitiba-PR; e VICTOR AZUMA, brasileiro, solteiro, médico veterinário, portador da CNH n° 03527335718-DETRAN/PR onde consta a CI/RG n° 8337154-4-SESP/PR e inscrito no CPF n° 058.205.359-52, residente e domiciliado na Avenida XV de Novembro n° 89, Apartamenti 1702, Zona 01, Maringá-PR.**TÍTULO:** Conforme Escritura Pública mencionada na AV-02, o imóvel desta matrícula atribuído o valor de R\$ 38.371,07 (trinta e oito mil, trezentos e setenta e um reais e sete centavos) foi DOADO ao adquirente.GR-PR - *Doação Plena* - ITCMD, recolhido R\$ 30.000,00 em 19/07/2022 - Declaração n° 220000055958-0.

FUNREJUS pelo notário. CNIB negativa. Emitida DOI.

Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R\$ 1.060,75. FUNDEP: R\$ 53,0375. ISS: R\$ 21,2150. SELO: R\$ 5,95. FUNARPEN: F790V.CZqPE.v92p9-oyCe4.I3Kqu.

Maringá, 12 de agosto de 2022. mt. Registrador:

Flavio F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

**Av. 4/135.157.** PRENOTAÇÃO N° 379.133 de 25/10/2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.**

**EXEQUENTE:** FEX COMERCIAL EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA.**EXECUTADOS:** VICTOR AZUMA; AQUIRA AZUMA e IRACEMA MITIE HIRATOMI AZUMA.

Conforme Ofício n° 346/2022, expedido pela 2ª Vara Cível de Primavera do Leste-MT, em 29/09/2022, extraído dos Autos n° 1003745-08.2022.8.11.0037 de Execução de Título Extrajudicial, procedo esta averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Valor da causa R\$ 1.902.007,54.

Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 154,98. FUNDEP: R\$ 7,7490. ISS: R\$ 3,0996. SELO: R\$ 5,95 e FUNREJUS 25% (diferidos, conforme art. 555, parágrafo 1° do Código de Normas). FUNARPEN: F790J.qaqPd.c2LUF-fOHu6.ejMyU.

Maringá, 28 de outubro de 2022. vic. Registrador:

Flavio F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS9NG-VPV29-62K6G-3YMYL>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugarDocumento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/PE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-US7H 5BFGV PEJAP F949D

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS9NG-VPV29-62K6G-3YMYL>

CNM 083881.2.0135157-31

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Fernando Matsuzawa - Registrador

República Federativa do Brasil  
Estado do Paraná  
Comarca de Maringá  
Av. Duque de Caxias, 882, Sl.803, Torre 2

MATRICULA	FOLHA	RUBRICA
135.157	02	

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**Av. 5/135.157.** PRENOTAÇÃO Nº 382.730 de 27/02/2023. **INEFICÁCIA.**  
EXEQUENTE: MARIO TATSUO MISAWA e THELMA HARUKO KIKUTA MISAWA.  
EXECUTADOS: AQUIRA AZUMA; CINTIA MATUFUJI NISHIMORI; CONDOMÍNIO DAIZU AGROPECUÁRIA; CYNTHIA MAYUMI ISHI TOMITA; IRACEMA MITIE HIRATOMI AZUMA; JULIO TADASHI TOMITA e WILLIAM HIROAKI NISHIMORI.  
Conforme Termo de Penhora de 23 de fevereiro de 2023 e, Determinação de 08/03/2023, expedidos pela 3ª Vara Cível desta Comarca, extraídos dos Autos nº 0017922-21.2019.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença, procedo esta averbação para constar que foi declarado a **ineficácia** da doação registrada sob nº 03 acima, tendo em vista fraude a execução.  
FUNREJUS recolhido R\$ 19,38.  
Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 77,50. FUNDEP R\$ 3,8750. ISS R\$ 1,5500.  
FUNARPEN: F790V.86qPM.zMTxx-aOrKY.I3VHR.  
Maringá, 14 de março de 2023. vic. Registrador: Victor Augusto R. Machado - Port. 116/2022

**R. 6/135.157.** PRENOTAÇÃO Nº 382.730 de 27/02/2023. **PENHORA.**  
EXEQUENTE: MARIO TATSUO MISAWA e THELMA HARUKO KIKUTA MISAWA.  
EXECUTADOS: AQUIRA AZUMA; CINTIA MATUFUJI NISHIMORI; CONDOMÍNIO DAIZU AGROPECUÁRIA; CYNTHIA MAYUMI ISHI TOMITA; IRACEMA MITIE HIRATOMI AZUMA; JULIO TADASHI TOMITA e WILLIAM HIROAKI NISHIMORI.  
**TÍTULO:** Conforme Termo e Determinação mencionados na AV-05, o imóvel desta matrícula foi **penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$ 4.016.148,37 (quatro milhões, dezesseis mil, cento e quarenta e oito reais e trinta e sete centavos).  
FUNREJUS já recolhido, conforme guia mencionada na AV-01.  
Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R\$ 318,23. FUNDEP: R\$ 15,9115. ISS: R\$ 6,3646. FUNARPEN: F790V.86qPM.zMIxx-aOvQj.I3VH3.  
Maringá, 14 de março de 2023. vic. Registrador: Victor Augusto R. Machado - Port. 116/2022

**Av. 7/135.157.** PRENOTAÇÃO Nº 390.292 de 26/10/2023. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO.**  
Conforme Ofício nº 1209/2023, expedido pela 6ª Vara Cível desta Comarca, em 25 de outubro de 2023, procedo esta averbação para constar a existência da ação de Execução de Títulos Extrajudicial, Autos nº 0019359.29.2021.8.16.0017 em que IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS JAN S/A move contra AQUIRA AZUMA. Valor da Causa R\$ 282.862,64 (duzentos e oitenta e dois mil, oitocentos e sessenta e dois reais e sessenta e quatro centavos).  
FUNREJUS guia nº 58789869-3 recolhido 565,73, em 31/10/2023 (em conjunto).  
Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 77,50. FUNDEP: R\$ 3,8750. ISS: R\$ 1,5500 e SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.m5Rvv.dz3qT-sjbIX.F790q.  
Maringá, 01 de novembro de 2023. vic. Registrador: Victor Augusto R. Machado - Port. 116/2022

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ**  
Av. Duque de Caxias, 882 - Torre 2 - Sala 803  
**CERTIFICADO** e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Maringá, 11 de março de 2026.

Certidão emitida às 08:33:41.

**FUNARPEN - TJPR**  
Selo Digital de Fiscalização  
SFRI2.n5yRv.4YUxs  
xRRLC.F790q  
Consulte os dados do selo em:  
[consulta.funarpem.com.br](https://consulta.funarpem.com.br)



Buscas: cada 10 (dez) anos. R\$5,81  
Certidão de Inteiro Teor. R\$38,55  
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00  
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,75  
Fundep. R\$ 2,22  
Iss. R\$ 0,89  
Funrejus. R\$ 11,09  
**Total. R\$ 68,31**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar