



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6GZR-6EPLZ-EX2U4-JE29Q>

3ª SERVENTIA REGISTRAL COMARCA DE MARINGÁ - PR Evandro Buquera de Freitas Oliveira OFICIAL TITULAR CPF 664.346.379-34	REGISTRO GERAL	FICHA 1	LIVRO 02
	MATRÍCULA Nº 32.240		

IMÓVEL:- Data de terras sob nº 42/43/139-E-1/34 (quarenta e dois/quarenta e três/cento e trinta e nove-E-um/trinta e quatro), da quadra nº 90 (noventa), com a área de 1.217,83 metros quadrados, situada no JARDIM IMPERIAL, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Divide-se: Com a Rua Pioneiro Adolfo Purpur, no rumo SO 19°52' NE, com uma distância de 17,82 metros; com a Avenida Américo Belay, no rumo SO 59°58'40" NE, com uma distância de 14,70 metros; com a Praça Emílio Farjado Espejo, com um raio de 55,00 metros, com um desenvolvimento de 32,06 metros; com o lote 139-E-1/33, no rumo NE 19°52' SO, com uma distância de 29,92 metros; com parte da data 1 da quadra 90 do Parque Residencial Cidade Nova, no rumo NE 70°08' SO, com uma distância de 14,00 metros; com parte da data 41 no rumo SO 19°52' NE com uma distância de 2,86 metros; e finalmente com a data 41 no rumo NE 69°38' SO com uma distância de 30,00 metros, até o ponto de partida. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

PROPRIETÁRIOS:- PAULO HENRIQUE VITAL RODRIGUES e sua mulher INÊS VANUSA DA SILVA VITAL RODRIGUES, brasileiros, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 26/11/1994, ele comerciante, inscrito no CPF nº 754.248.519-91 e portador da CI. RG. nº 7.334.650-9-SSP/PR, ela vendedora, inscrita no CPF nº 023.498.879-79 e portadora da CI. RG. nº 6.461.980-2-SSP/PR, residentes e domiciliados na Rua José Barbosa da Silva, nº 33, nesta cidade; RINALDO RORATO e sua mulher MARCIA CRISTINA DO NASCIMENTO RORATO, brasileiros, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 08/02/1992, ele comerciante, inscrito no CPF nº 639.739.289-91 e portador da CI. RG. nº 4.494.515-0-SSP/PR, ela professora, inscrita no CPF nº 801.884.009-15 e portadora da Carteira Nacional de Habilitação CHN nº 01032363726-DETRAN/PR, residentes e domiciliados na Avenida Tuiuti, nº 2.270, aptº 01, Parque Residencial Tuiuti, nesta cidade; e PAULO HIROSHI KIMURA, brasileiro, divorciado, capaz, advogado, inscrito no CPF nº 144.404.409-59 e portador da CI. profissional nº 6.876 OAB/PR, residente e domiciliado na Rua Montreal, nº 126, Jardim Canadá, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Conforme R-3 e R-4 da matrícula sob nº 57.536; R-5 e R-7 da matrícula sob nº 57.943; R-4 e R-3 da matrícula sob nº 20.628 e matrícula nº 88.458, todas do Registro de Imóveis 1º Ofício desta comarca. Dou fé. Maringá, 27 de abril de 2011. O Oficial

(a.) f

AV-1-32.240 - AÇÃO DE EXECUÇÃO - Conforme descrito na AV-1 da matrícula nº 88.458 do Registro de Imóveis do 1º Ofício desta comarca, procedo à averbação para constar uma Ação de Execução Fiscal, extraída dos autos nº 2006.70.03.004337-6, expedida pela Vara Federal de Execuções Fiscais desta cidade, figurando como exequente: União – Fazenda Nacional; e executados: Comercial de Tecidos Heimar Ltda; Luzineide Marcelino de Souza e Inês Vanusa da Silva Vital Rodrigues. Dou fé. Maringá, 27 de abril de 2011. O Oficial

(a.) f

AV-2-32.240 - HIPOTECA - Conforme instrumento descrito no R-2 da matrícula sob nº 88.458 do Registro de Imóveis 1º Ofício desta comarca, procedo à averbação para constar que uma parte ideal correspondente a 66,66% do imóvel da presente matrícula, pertencente a Paulo Henrique Vital Rodrigues e sua mulher Inês Vanusa da Silva Vital Rodrigues; e Rinaldo Rorato e sua mulher Márcia Cristina do Nascimento Rorato, acha-se hipotecado em 1º (primeiro) grau a favor da credora PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A, sociedade de economia mista, com sede na Rua General Canabarro, nº 500, térreo, 12º ao 16º andares, Maracanã, no Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ sob nº 34.274.233/0001-02, e escritório na Rua José Loureiro, nº 603, 7º andar, centro, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ nº 34.274.233/0008-70, para garantia de obrigações assumidas conforme consta no título mencionado em referido registro. Dou fé. Maringá, 27 de abril de 2011. O Oficial

(a.) f

SEQUE NO VERSO

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Maringá -Paraná
Certifico que o selo de autenticidade foi afixado na última folha.

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Maringá - PR
Evandro Buquera de Freitas Oliveira
Oficial Titular
CPF 664.346.379-34

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

MATRÍCULA Nº
32.240
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: PJXHR 6U24T P84CD Z5N2R



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6GZR-6EPLZ-EX2U4-JE29Q>

CONTINUAÇÃO

AV-3-32.240 - CANCELAMENTO/PARCIAL - Nos termos da escritura pública de aditivo lavrada nas notas do 7º Tabelionato de Curitiba-PR, às fls. 093/094, do livro nº 1851-N, em data de 15-03-2011, procedo à averbação para constar que fica liberada da hipoteca descrita na AV-2-32.240, lão somente uma parte ideal correspondente a 33,33% do imóvel da presente matrícula, permanecendo hipotecada em 1º (primeiro) grau a favor da Petrobrás Distribuidora S/A, a parte ideal de 33,33% do imóvel da presente matrícula, que fica avaliada em R\$ 3.353.156,30. Ratificam-se todas as demais partes do instrumento ora aditado. FUNREJUS recolhido conforme descrito no título, cuja cópia da guia fica arquivada sob nº 050, na pasta nº 041/F.F. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 1.087,02 VRC = R\$ 153,27, selo de autenticidade R\$ 2,69, total R\$ 155,96. Protocolo nº 85.785 de 15/04/2011. Dou fé. Maringá, 27 de abril de 2011. O Oficial (a.) Neide Ap. Cordiali - aux.

R-4-32.240 - COMPRA E VENDA - TÍTULO - Escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 4º Tabelionato desta cidade, às fls. 135/137, do livro nº 0663-N, em data de 09/08/2011; **ADQUIRENTE:** RINALDO RORATO, residente e domiciliado na Rua Sol Nascente, nº 63, Jardim Imperial, nesta cidade, já qualificado; **TRANSMITENTES:** PAULO HENRIQUE VITAL RODRIGUES e sua mulher INÊS VANUSA DA SILVA VITAL RODRIGUES, já qualificados; e ainda como **anuente concordante:** Paulo Hiroshi Kimura, já qualificado; **VALOR:** R\$ 72.500,00, referente a parte ideal correspondente a 33,33% do imóvel da presente matrícula; recolhido o imposto de transmissão inter-vivos em 20/09/2011, sobre o valor de R\$ 165.281,82, cuja cópia da guia fica arquivada sob nº 160, na pasta nº 056. Cadastro Imobiliário nº 29224600. FUNREJUS recolhido conforme descrito no título, cuja cópia da guia fica arquivada sob nº 100, na pasta nº 046/F.F. As partes declaram que a co-propriedade não se destinará à formação de núcleo habitacional em desacordo com a Lei nº 6.766/79 e Decreto lei nº 58/37, bem como em desacordo com leis municipais. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 4.329,01 VRC = R\$ 610,39, selo de autenticidade R\$ 2,69, total R\$ 613,08. Protocolo nº 88.551 de 20/09/2011. Dou fé. Maringá, 30 de setembro de 2011. O Oficial (a.) Luciana B. de Assis - aux.

R-5-32.240 - HIPOTECA - Conforme escritura pública de substituição de garantia hipotecária lavrada nas notas do 4º Tabelionato desta cidade, às fls. nº 051/053, do livro nº 0696-N, em data de 16/03/2012; procedo ao registro para constar que os proprietários Rinaldo Rorato e sua mulher Márcia Cristina do Nascimento Rorato, portadora da CI. RG. nº 4.307.598-5-SSP/PR., já qualificados, dão em hipoteca de primeiro grau ao credor Paulo Hiroshi Kimura, portador da CI. RG. nº 734.322-1-SSP/PR., já qualificado, a parte ideal correspondente a 33,33%, ou seja, 405,902739 metros quadrados do imóvel da presente matrícula, em substituição a garantia hipotecária constituída conforme cláusula primeira do título. Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições do título. FUNREJUS recolhido conforme descrito no título, cuja cópia da guia fica arquivada sob nº 06, na pasta nº 052/F.F. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 2.173,05 VRC = R\$ 306,40, selo de autenticidade R\$ 2,69, total R\$ 309,09. Protocolo nº 91.617 de 19/03/2012. Dou fé. Maringá, 02 de abril de 2012. O Oficial (a.) Neide Ap. Cordiali - aux.

AV-6-32.240 - ADITIVO - Nos termos da escritura pública de aditivo, lavrada nas notas do 7º Tabelionato de Curitiba-PR, no livro nº 1902-N, às fls. 159, em data de 04/07/2012, procedo à averbação para constar que passa a garantir além dos contratos mencionados na AV-2-32.240, no aditivo descrito na AV-3-32.240, os contratos descritos no título, e o valor estimado dos contratos passam a ser de R\$ 1.470.000,00; e exclui-se a devedora AUTO POSTO CANADÁ LTDA. Ratificam as demais partes não alteradas pelo referido aditivo. Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições do título. FUNREJUS recolhido conforme descrito no título, cuja cópia fica arquivada sob nº 124, na pasta nº 058/F.F. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 2.173,04 VRC = R\$ 306,40, selo de autenticidade R\$ 2,69, total R\$ 309,09. Protocolo nº 95.220 de 21/09/2012. Dou fé. Maringá, 08 de outubro de 2012. O Oficial (a.) Neide Ap. Cordiali - aux.

AV-7-32.240 - Protocolo nº 120.376 de 27/10/2016 - CANCELAMENTO - Conforme carta para

SEQUE

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

FICHA Nº
-02- M.32.240

RUBRICA

Neide Ap. Cordioli

CONTINUAÇÃO

baixa/liberação de ônus, firmada no Rio de Janeiro-RJ, aos 02/09/2016, expedida pelo credor, que fica arquivada sob nº 047, na pasta nº 167/instrumento particular, procedo à averbação de cancelamento da hipoteca descrita no AV-2 e do aditivo descrito no AV-632.240. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 647,00 VRC = R\$ 117,75, selo de autenticidade R\$ 4,40, total R\$ 122,15. Dou fé. Maringá, 28 de outubro de 2016. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-8-32.240 - Protocolo nº 137.592 de 31/10/2019 - AÇÃO PREMONITÓRIA - Conforme requerimento, datado de 31/10/2019 e certidão explicativa, expedida pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível, desta comarca, em data de 30/10/2019, que ficam arquivados sob nº 004, na pasta nº 128/requerimento, procedo à averbação para constar a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraída dos autos sob nº 0024955-62.2019.8.16.0017; figurando como credor: Banco Bradesco S/A; e como devedores: Auto Posto Kakogawa Ltda e Rinaldo Rorato, para pagamento de débito no valor de R\$ 409.601,27. FUNREJUS recolhido em 18/11/2019, no valor de R\$ 819,20, cuja guia/72 de nº 14000000005239957, fica arquivada sob nº 142, na pasta nº 032/Funrejus. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 1.310,56 VRC = R\$ 252,94, selo de autenticidade R\$ 4,67, total R\$ 257,61. ISS: R\$ 5,05. Fudep: R\$ 12,64. Dou fé. Maringá, 21 de novembro de 2019. O Oficial (a.)

Evandro B. de Freitas Oliveira

AV-9-32.240 - Protocolo nº 137.623 de 01/11/2019 - AÇÃO PREMONITÓRIA - Conforme requerimento, datado de 01/11/2019 e certidão explicativa, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível, desta comarca, em data de 01/11/2019, que ficam arquivados sob nº 005, na pasta nº 128/requerimento, procedo à averbação para constar a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraída dos autos sob nº 0022858-89.2019.8.16.0017; figurando como credor: Banco Bradesco S/A; e como devedores: Auto Posto Kakogawa Ltda e Rinaldo Rorato, para pagamento de débito no valor de R\$ 183.173,47. FUNREJUS recolhido em 18/11/2019, no valor de R\$ 366,35, cuja guia/72 de nº 14000000005239955, fica arquivada sob nº 143, na pasta nº 032/Funrejus. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 1.310,56 VRC = R\$ 252,94, selo de autenticidade R\$ 4,67, total R\$ 257,61. ISS: R\$ 5,05. Fudep: R\$ 12,64. Dou fé. Maringá, 21 de novembro de 2019. O Oficial (a.)

Evandro B. de Freitas Oliveira

R-10-32.240 - Protocolo nº 157.936 de 21/07/2022 - PENHORA - (Aripa AC001805527) -Auto de Penhora, datado de 26/11/2022 e Termo de retificação de penhora, datado de 06/07/2022, extraídos dos autos sob nº 0022858-89.2019.8.16.0017 de ação de execução de título extrajudicial, em trâmite perante a 2ª Vara Cível desta cidade, que fica digitalmente arquivado; credor: Banco Bradesco S/A; devedor: Rinaldo Rorato e outro; procedo o registro de penhora tão somente sobre a parte ideal correspondente a 33,33% do imóvel da presente matrícula, pertencente a Rinaldo Rorato. Valor da ação: R\$ 183.173,47. FUNREJUS recolhido conforme consta na AV-9-32.240. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 1.310,61 VRC = R\$ 322,41. ISS: R\$ 6,44. Fudep: R\$ 16,12. Selo Funarpen: F796V.CNqPE.sWha2-D86r.A9QUv. Dou fé. Maringá, 16 de agosto de 2022. O Oficial (a.)

Liane C. Lopes - aux.

**3.º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Maringá – Paraná

Certifico e dou fé que esta cópia é exata
reprodução do original deste ofício.

Maringá, 12 de dezembro de 2023.

**3.º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Maringá – PR
Evandro Buquera de Freitas

Oliveira

Oficial Titular
CPF 664.346.379-34

SEGUE

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRI2.L5Rnv.mvjD
3-HqCet.F796q

<https://selo.funarpen.com.br>

Emolumentos: R\$ 34,24 = 139,19 VRC
Buscas: R\$ 6,15 = 25 VRC
Selo Funarpen: R\$ 8,00
Funrejus: R\$ 8,56
ISS: R\$ 0,68
FUNDEP: R\$ 1,71
Total: R\$ 59,34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6GZR-6EPLZ-EX2U4-JE29Q>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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:JXHR 6U24T P84CD Z5N2R