

RUBRICA

IMÓVEL

DATA

MATRÍCULA Nº

[Handwritten Signature]

DATA DE TERRAS SOB Nº 91-A-3-REM-1 com área de 360,70 m², sit. no Gleba Patrimônio Astorga, Mun. e Com. de Astorga - PR.

23/01/2014

12.973

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

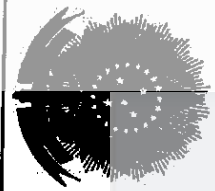
FOLHA

Astorga - Paraná

Bel. RUTH APARECIDA PINHEIRO MACHADO - Registradora Designada
MARIA AMÉLIA C. F. VECCHIATTI SAHADE - Escrevente Substituta

LIVRO 2

Nº 01



LOTE DE TERRAS SOB Nº 91-A-3-REM-1 (NOVENTA E UM) TRÊS-REMANESCENTE-UM) medindo a área de 360,70 metros quadrados, ou 0,03607 hectares, da subdivisão do lote nº 91-A-3-Rem., situado na Gleba Patrimônio Astorga, no Município e Comarca de Astorga, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Principando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem da Rua Marechal Deodoro e na divisa com o lote nº 90, segue confrontando com a referida rua, numa distância de 12,00 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 91-A-3-REMANESCENTE-2, deste ponto, segue confrontando com o referido lote no rumo SE 49°36' NO com 31,00 metros e no rumo SO 40°24' NE com 11,70 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 90 e, finalmente, confrontando com o referido lote no rumo NO 49°36' SE com 30,00 metros, segue até o ponto de partida". - Tudo de acordo com Mapa e Memorial Descritivo assinados pelo engenheiro agrônomo Rafael Nalin Berti, Guia CREA - ART nº 2013567178. - PROPRIETÁRIOS:- HISSACI TOMOKUNI, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.207.557-SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 202.931.949-04, e sua mulher APARECIDA ANGOTTI BARBOSA TOMOKUNI, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.124.183-0-SSP-PR, inscrita no CPF sob nº 297.908.831-53, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/67, em data de 12.11.1994, conforme Certidão de Casamento nº 2.422, às fls.162, do Livro B-09, do Cartório de Registro Civil de Tupinambá, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, nº 240, na Cidade e Comarca de Astorga-PR. - REGISTRO ANTERIOR:- R.003 - Matrícula 5.192 - Ex 2-R.G. deste Serviço, em maior porção.- Dou Fé.- Astorga, 23 de janeiro de 2014.- *[Handwritten Signature]* Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.

R.001 - M.12.973 - Prot. nº 70.017 - 11.03.2021.-

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2060130, emitida em Maringá/PR, em data de 08 de março de 2021, tendo como EMITENTE:- HISSACI TOMOKUNI, brasileiro, casado, diretor geral de empresa, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.207.557-SSP-PR em 11/03/1974, inscrito no CPF/MF sob nº 202.931.949-04, residente e domiciliado na Rua José Gimenes, nº 39, Centro, na Cidade de Astorga, Estado do Paraná, CEP 86730000.- **CREDORES:- COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO**, instituição financeira de direito privado, com sede na Avenida Pedro Taques, nº 294, Zona Armazém, na Cidade de Maringá-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.459.850/0001-40.- **VALOR:- R\$37.613,50** (trinta e sete mil, seiscentos e treze reais e cinquenta centavos).- Saldo devedor de cada operação listada a seguir, que totaliza R\$37.613,50 (trinta e sete mil, seiscentos e treze reais e cinquenta centavos):- Instrumento de Crédito nº 168247-2, valor R\$6.723,80, vencimento: 17/01/2023; Instrumento de Crédito nº 168218-9, valor R\$6.006,96, vencimento: 15/06/2023; Instrumento de Crédito nº 168119-4, valor R\$13.624,92, vencimento: 15/09/2023; Instrumento de Crédito nº 168265-5, valor R\$11.257,82, vencimento: 15/06/2023. - **VENCIMENTO:-** 03 de junho de 2024.- **FINALIDADE:-** Confissão e renegociação de dívida.- **NÚMERO DE PARCELAS:-** 36 (trinta e seis), no valor individual de R\$1.575,07 cada.- **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:-** Mensal.- **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:-** 03/07/2021.- **FORMA DE PAGAMENTO DAS DESPESAS:-** Débito na Conta 381209.- **DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:-** 03/06/2024.- **MULTA CONTRATUAL POR INADIMPLEMENTO:-** 2,00%.- **JUROS MORATÓRIOS:-** 1,00% a.m.- **FUNÇÕES FINANCEIRAS:-** Taxa de juros remuneratórios: 2,00% a.m.; juros de mora: 1,00 a.m.; Sistema de Amortização: Tabela Price; CET: 2,00% a.m./27,24% a.a.- **GARANTIA:-** EM HIPOTECA CEDULAR DE

PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros.- O imóvel constante desta matrícula.- **ANOTAÇÕES**:- Assinou a cédula na qualidade de avalista e garantidora hipotecante: Aparecida Angotti Barbosa Tomokuni.- **DEMAIS CONDIÇÕES**:- Às da Cédula, ficando uma via arquivada neste Serviço.- **FUNREJUS** pago 0,2% sobre R\$37.613,50 em 11/03/2021.- Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos:- 50% de 4.312 VRC - R\$467,85.- Astorga, 12 de março de 2021.-

Ruth Machado / Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

AV.002 - M.12.973 - Prot. nº 71.171 - 25.11.2021.-

Aditivo:- Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula de Crédito Bancário nº 206.013-0, datado de Astorga/PR, 09 de novembro de 2021, as partes contratantes resolveram alterar a referida CCB, registrada sob nº 001 da matrícula retro, a saber:- **FINALIDADE**:- Retificar e Ratificar, na forma das cláusulas abaixo a Cédula de Crédito Bancário nº 206.013-0, emitida em 08/03/2021 e vencível em 03/06/2024, no valor de R\$37.613,50, garantida por Aval e Hipoteca de 1º grau da matrícula retro, que encontra-se registrada neste Cartório, Registro nº 001 da matrícula retro, qual é parte integrante e indivisível.- **PRORROGAÇÃO MEDIANTE INCORPORAÇÃO AO PRINCIPAL DE ENCARGOS E ACESSÓRIOS VENCIDOS**:- A dívida acha-se em R\$36.765,60 (trinta e seis mil, setecentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos), em data de 09/11/2021, incluído o IOF. Seguro Pretamista mais os encargos financeiros previstos no Aditivo, a CREDORA concede à DEVEDORA, em atendimento ao interesse das partes, prorrogação, ficando o novo vencimento para **04/11/2024**.- **IOF**:- O imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio, Seguro e Títulos ou Valores Imobiliários - IOF, no valor R\$26,99 (vinte e seis reais e nove centavos), cobrados de acordo com a legislação em vigor, será financiado juntamente com as parcelas descritas na cláusula de "Periodicidade das Parcelas".- **SEGURO PRETAMISTA**:- Seguro Prestamista contratado no valor de R\$586,55 (quinhentos e oitenta e seis reais e cinco centavos) e financiado junto a operação de crédito. As condições pactuadas encontram-se na Proposta de Adesão ao Seguro.- **ENCARGOS FINANCEIROS**:- Os valores lançados na conta gráfica nº 247.417-5 vinculada ao presente instrumento, assim como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão, a partir de 09/11/2021, a incidência de encargos financeiros remuneratórios à taxa 2,00% a.m. (dois por cento ao mês), capitalizados mensalmente. Ditos encargos financeiros serão debitados na respectiva conta gráfica no último dia útil de cada mês, ou, ainda, nos vencimentos, amortizações ou liquidação da dívida, e serão exigidos nos vencimentos das parcelas, juntamente com o capital, nas amortizações e na liquidação da dívida. O valor total de cada prestação (capital e encargos financeiros) será obtido através do sistema PRICE de amortização.- **FORMA DE PAGAMENTO**:- Sem prejuízo do vencimentos estipulados e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a dívida resultante do acordo será paga em 32 (trinta e duas) prestações mensais consecutivas, vencendo a primeira em 04/04/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, as parcelas no valor de R\$1.697,85 (um mil, seiscentos e noventa e sete reais e cinquenta e cinco centavos) obrigando-se o DEVEDOR a liquidar com a última, em 04/11/2024, todas as responsabilidades resultantes do instrumento.- **RATIFICAÇÃO**:- Assim ajustados, o DEVEDOR e a CREDORA, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas no documento, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.- **DEMAIS CONDIÇÕES**:- Às do aditivo, ficando uma via arquivada neste Serviço.- **FUNREJUS** isento conforme item 2, alínea b do artigo 1º da Lei nº 12.604 de 02 de julho de 1999, que alterou o artigo 3º da Lei nº 12.216 de 15 de julho de 1998.- Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos:- 63 VRC - R\$3,67.- Astorga, 29 de novembro de 2021.-

Ruth Machado / Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

AV.003 - M.12.973 - Prot. nº 72.226 - 24.08.2022.-

Cancelamento:- Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada às Notas do 4º Tabelionato do Município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, às fls.063/065, do Livro nº 1125-N, em data de 12 de agosto de 2022, procedo esta averbação para constar o cancelamento do ônus objeto de R.001 ficando sem efeito a Av.002 da matrícula retro.- **FUNREJUS** isento conforme item 4, alínea b do artigo 1º da Lei nº 12.604, de 02 de julho de 1999, que alterou o artigo 3º da Lei nº 12.216 de 15 de julho de 1998.- Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos:- 630 VRC - R\$154,98.- Astorga, 30 de agosto de 2022.-

Ruth Machado / Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

RUBRICA

IMÓVEL

LOTE DE TERRAS SOB Nº 91-A-3-REM-1, com área de 360,70 m², sit. na Gleba Patrimônio Astorga, Mun. e Com. de Astorga-PR.-

DATA

23/01/2014

MATRICULA Nº

12.973

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

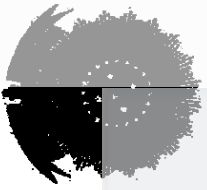
FOLHA

Astorga - Paraná,

Bel. RUTH APARECIDA PINHEIRO MACHADO - Registradora Designada

LIVRO 2

Nº 02



R.004 - M.12.973 - Prot. nº72.226 - 24.08.2022.-

Dação em Pagamento:- Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada às Notas do 4º Tabelionato do Município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, às fls.063/065, do Livro nº 1125-N, em data de 12 de agosto de 2022, tendo como **OUTORGANTES DEVEDORES/DADORES:-** HISSACI TOMOKUNI e sua esposa **APARECIDA ANGOTTI BARBOSA TOMOKUNI**, já qualificados na matrícula retro; e como **OUTORGADA CREDORA/TOMADORA:-** **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Pedro Taques, nº 294, Sobrelajeira II, Zona 03, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.459.850/0001-40, com Última Alteração de Estatuto Social registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20216603927, por despacho em sessão de 01/10/2021, arquivada no 4º Tabelionato do Município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, às fls. nº 094 à 112, na pasta de contrato social e simplificada sob nº 263, Ata Sumária de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada aos 26/03/2019 (Eleição do atual Conselho até AGO de 2023), devidamente registrada sob nº 20194712940, por despacho em sessão de 29/08/2019, Ata Sumária da 261ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração (Eleição da atual Diretoria até AGO de 2023), realizada aos 26/08/2019, devidamente registrada sob nº 20195761480, por despacho em sessão de 18/09/2019, cópias arquivadas no 4º Tabelionato do Município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, às fls. nº 047 à 053, na pasta de contrato social sob nº 225, Ata da Reunião Extraordinária da Diretoria Executiva (alteração da razão social) realizada aos 29/03/2019, devidamente registrada sob nº 20200754825, por despacho em sessão de 10/02/2020, Ata da Reunião Extraordinária da Diretoria Executiva (retificação da alteração da razão social) realizada aos 13/02/2020, devidamente registrada sob nº 20201151138, por despacho em sessão de 04/03/2020, cópias arquivadas no 4º Tabelionato do Município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, às fls. nº 011 e 012, na pasta de contrato social sob nº 230; Ata de Assembleia Geral Ordinária (Eleição de dois membros no Conselho de Administração até AGO de 2023), realizada aos 25/02/2021 devidamente registrada sob nº 20216959381, por despacho em sessão de 19/10/2021, arquivada no 4º Tabelionato do Município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, às fls. nº 126 à 128, na pasta de contrato social sob nº 257; e Ata de Reunião Extraordinária da Diretoria Executiva (Alteração de Filial), Último Arquivamento, realizada aos 10/05/2022 devidamente registrada sob nº 20224762664, por despacho em sessão de 31/07/2022, arquivada no 4º Tabelionato do Município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, às fls. nº 122 à 123, na pasta de contrato social pela JUCEPAR aos 12/08/2022, arquivada no 4º Tabelionato do Município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, às fls. nº 122 à 123, na pasta de contrato social e simplificada sob nº 271, no ato representada pelo seu Diretor Administrativo e Financeiro **AGUNALDO REIS BENECIOTO**, brasileiro, capaz, divorciado, economista, portador da Cédula de Identidade nº 5.237.632-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 557.161.648-20, residente na Rua Campos Sales, nº 591, Apartamento 502, Zona 07, na cidade de Maringá, Estado do Paraná; e pelo seu Diretor de Mercado **VANDERLAN PEDRO DA SILVA**, brasileiro, capaz, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade nº 3.086.936-2-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 409.774.989-72, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº 154-A, Vila Emilia, na cidade de Maringá, Estado do Paraná. **CLÁSSULA PRIMEIRA -** Que reconhecem o presente ATO COOPERATIVO, como de fato o é, vez que vinculado as disposições legais que regulam o Cooperativismo, ao Regimento Interno e ao Estatuto Social da COOPERATIVA, bem como às disposições assembleares e de seu Conselho de Administração, aos quais espontaneamente aderiram as partes ao integrar o quadro de associados da CREDORA. **CLÁSSULA SEGUNDA - CONFISSÃO DA DÍVIDA -** Os outorgantes **DEVEDORES**, retro qualificados, ressalvada quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, se



confessam devedores da CREDORA/TOMADORA da importância de R\$54.526,49 (cinquenta e quatro mil, quinhentos e vinte e seis reais e quarenta e nove centavos), posição em 17/06/2022, referente às dívidas líquidas e certas adiante declaradas, a saber: Cédula de Crédito Bancário - CCB de Crédito Bancário nº 206.013-0 emitida em 08/03/2021, ratificada e retificada pelo aditivo nº 247.417-5 emitido em 09/11/2021, saldo devedor de R\$42.485,82; Limite de Conta Garantida 381209, Saldo Devedor R\$4.026,05; Honra de Avais e Fianças Contrato 2704363, Saldo Devedor R\$8.014,62. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Os saldos devedores retro descritos foram apresentados aos devedores e os respectivos instrumentos de forma pormenorizadas e descritivos através de extratos e documentos (contratos, cédulas, comprovantes, etc), sendo devidamente prestadas as contas, as quais através desta escritura são consideradas boas para todos os efeitos legais, não havendo nestes termos por parte dos devedores/dadores originais e presentes no instrumento o apontamento de qualquer irregularidade ou inexistência considerando-as líquidas, certas e exigíveis. **CLÁUSULA TERCEIRA - DA DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Os DEVEDORES/DADORES reconhecendo a impossibilidade de quitar a dívida no prazo e condições ajustadas nos referidos instrumentos, de comum acordo com a CREDORA/TOMADORA, resolvem na melhor forma de direito liquidar totalmente a Cédula de Crédito Bancário acima descrita e a dívida ora confessada, através da DAÇÃO EM PAGAMENTO, pelos devedores/dadores, supra qualificados, através do imóvel que possuem, absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dívidas e ônus reais, constituído pelo imóvel constante da matrícula retro. Sendo atribuído a dito imóvel o valor algarismado de R\$54.526,49 (cinquenta e quatro mil, quinhentos e vinte e seis reais e quarenta e nove centavos). **CLÁUSULA QUARTA** - No caso da não concretização deste negócio jurídico, independentemente de qualquer causa, por parte dos DEVEDORES e DADORES, fica restabelecido o valor original da dívida, conforme confessada na cláusula segunda, ocorrendo seu vencimento antecipado, conforme artigo 333 do Código Civil Brasileiro, considerando vencido o saldo que restar e exigir o seu pronto cumprimento, bem como a imposição de multa de 10% (dez por cento) sobre os débitos, independente de aviso extrajudicial ou de interpelação judicial. **PARÁGRAFO ÚNICO** - As partes renunciam expressamente ao direito de discutir por qualquer meio a obrigação materializada neste acordo. **CLÁUSULA QUINTA - DA TRANSMISSÃO** - Os devedores/dadores, supra qualificados, desde já CEDEM E TRANSFEREM à CREDORA/TOMADORA todo o domínio, posse, direitos e ações que finham e exerciam sobre o imóvel dado em pagamento, descrito na cláusula terceira, no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura do presente instrumento, ocasião em que o imóvel deverá estar totalmente desocupado de coisas e pessoas, para que do mesmo a CREDORA/ TOMADORA se a posse, goze, possua e disponha como seu, prometendo mais ainda a fazer a presente transação para sempre boa, firme e valiosa, por si e por seus sucessores, respondendo pela evicção de direito a qualquer tempo. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A presente transação é realizada absolutamente livre e desembaraçada de quaisquer dívidas e outros ônus reais, legais ou convencionais, sendo, portanto, de exclusiva responsabilidade dos DEVEDORES/DADORES, a quitação e regularização de todos e quaisquer débitos ou pendências que porventura existirem sobre o imóvel ora dado como pagamento, até a sua efetiva transmissão, tais como dívidas, taxas, tributos, condomínio ou qualquer outra incidente sobre o bem imóvel. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - O presente instrumento, não só obriga as partes contratantes como também seus herdeiros e legais sucessores, sejam eles a que título for. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - Responde os DEVEDORES/DADORES, pelos riscos da evicção de direito, na forma da Lei, declarando não pesar sobre o imóvel objeto da presente escritura quaisquer ônus e ações. **CLÁUSULA SEXTA - DA QUITAÇÃO** Que com o devido registro da presente Dação em Pagamento, a ora CREDORA/TOMADORA, dá quitação total, da Cédula de Crédito Bancário mencionada na Cláusula Segunda. **CLÁUSULA SÉTIMA - DO MANDATO** - que os outorgantes DEVEDORES/DADORES, outorgam no ato mandato de procuração em favor da ora CREDORA/TOMADORA, na pessoa de seus representantes legais, com poderes para que a mesma possa representá-los em eventuais escrituras públicas de re-ratificação e/ou aditamento, para que seja cumprido o disposto na presente escritura. **DEMAIS CONDIÇÕES:-** Às do título.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Guia de Arrecadação Municipal nº 361/2022, referente ao ITBI, pago 2% sobre R\$70.000,00 em 09/08/2022. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Certidão Positiva de Tributos Municipais e Certidão de Ônus deste Serviço. O(s) adquirente(s) declarou(aram) expressamente que dispensa(m) a apresentação das demais Certidões de que trata a Lei nº 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto Lei nº 93.240, de 09/09/1986, bem como as certidões de feitos ajuizados, isentando o Tabelionato de Notas e este Serviço de Registro de Imóveis de qualquer responsabilidade, nos termos da referida escritura. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome de Hissaci Tomokuni, Código HASH: 30eb.7bba.20c4.f876.81ce.6b6c.6f76.0f08.d29c.a03a; Aparecida Angotti Barbosa Tomokuni, Código HASH: 4e93.d76f.1e77.7ee5.f8aa.7fd0.3062.2695.5c64.6b76; Cooperativa de Crédito Sicoob Metropolitan, Código HASH: 51af.e348.a9ea.f884.179b.ea11.fad5.8453.89e4.3bec.- Foi declarado sob as penas da Lei que os devedores/dadores estão desvinculados da Previdência Social conforme consta na aludida escritura.- FUNREJUS recolhido 0,2% sobre R\$70.000,00 em data de 09/08/2022.- Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos:- 4.312 VRC - R\$1.060,75.- Astorga, 30 de agosto de 2022.-

LOTE DE TERRAS SOB Nº 91-A-3-REM-1, com área de 360,70 m², sit. na Gleba Patrimônio Astorga, Mun. e Com. de Astorga-PR.

23/01/2014

12.973

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

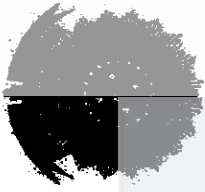
FOLHA

Astorga - Paraná

Bel. RUTH APARECIDA PINHEIRO MACHADO - Registradora Designada

LIVRO 2

Nº 03



Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,73