

DATA DE TERRAS SOB Nº 91-A-3-REMANESCENTE-4, da quadra com área de 448,80 m², sit. no Gleba Patrimônio Astorga, Mun. de Com. de Astorga-PR.

25/02/2015

13.329

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 01

MARIA AMÉLIA C. F. VECCHIATTI SAHADI - Escrevente Substituta



LOTE DE TERRAS SOB Nº 91-A-3-REMANESCENTE-4 (NOVENTA E UM-“A”-TRÊS-REMANESCENTE-QUATRO) medindo a área de 448,80 metros quadrados, da subdivisão do lote nº 91-A-3-Rem-2, situado na Gleba Patrimônio Astorga, no Município e Comarca de Astorga, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Principando no marco de madeira de lei, que foi cravado na margem da Rua Marechal Deodoro e na divisa com o lote nº 91-A-3-REMANESCENTE-1, segue confrontando com a referida rua, numa distância de 14,20 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 91-A-3-Rem-2, segue confrontando com o referido lote ru no SE 49°36' NO com 32,15 metros e no ru no SO 40°24' NE com 14,20 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 91-A-3-REMANESCENTE-1 e finalmente, confrontando com o referido lote no ru no NO 49°36' SE com 31,00 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 20140521714.- **PROPRIETÁRIOS:- HISSACI TOMOKUNI**, brasileiro, casado, agricultorista, 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 297.908.861-53, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, 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:-** Matrícula 12.974 - Lv.2-RG., deste Serviço, em maior porção.- Dou Fé.- Astorga, 25 de fevereiro de 2015.- *RPMachado* / Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

R.001 - M.13.329 - Prot. nº67.432 - 13.06.2019.-

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 1315426, emitida em Astorga/PR, em data de 11 de junho de 2019, tendo como **EMITENTE:-** **LOTEADORA TIMBÓ LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.825.210/0001-84, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 240, Centro, na Cidade de Astorga-PR.- **CREDORES:-** **COOPERATIVA DE POUPANÇA E CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE MARINGÁ - 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\$110.000,00 (cento e dez mil reais).- **NATUREZA:-** Emprestimo - Capital de giro.- **NÚMERO DE PARCELAS:-** 48.- **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:-** Conforme demonstrado do plano de pagamento.- **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:-** 22/07/2019.- **DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:-** 20/06/2023.- **FORMA DE PAGAMENTO DAS DESPESAS:-** Débito na conta 392049.- **PRACA E LOCAL DE PAGAMENTO:-** Astorga-PR.- **ENCARGOS FINANCEIROS:-** Taxa de Juros Remuneratórios: 0,88% a.m.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Índice de Correção: Certificado de Depósito Interbancário; Percentual do Índice de Correção: 100,00%.- **GARANTIA:-** **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** O imóvel constante desta matrícula.- **ANOTAÇÕES:-** Assinaram a cédula na qualidade de avalistas e garantidores fiduciários: Hissaci Tomokuni e Aparecida Angotti Barbosa Tomokuni.- **DEMAIS CONDIÇÕES:-** Às da Cédula, ficando uma via arquivada neste Serviço.- **FUNREJUS**, pago 0,2% sobre R\$110.000,00 em 14/07/2018.- Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos:- 50% de 4.312 VRC - R\$416,11.- Astorga, 17 de junho de 2019.- *RPMachado* / Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

AV.002 - M.13.329 - Prot. nº 69.146 - 29.07.2020.-

Aditivo:- Conforme Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 131542-6, datado de Maringá/PR, 22 de julho de 2020, as partes contratantes resolveram alterar a referida CCB, registrada sob nº 001 da matrícula retro a saber:- **RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA:-** O CREDOR e o EMITENTE têm justos e acordados, no ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº 131542-6, alterando as condições da operação de empréstimo, conforme segue: **VALOR DA DÍVIDA:-** Saldo Devedor total reconhecido e confessado: R\$98.851,06 (noventa e oito mil, oitocentos e cinquenta e um reais e seis centavos).- **VENCIMENTO:-** 19/12/2023.- **FORMA DE PAGAMENTO:-** Débito Automático, Banco: 756 - Agência: 4340 - Conta: 392049.- Número de Parcelas:- 39; Periodicidade de Pagamento: conforme demonstrativo do plano de pagamento; Data Vencimento da primeira parcela: 19/10/2020; Forma de Pagamento das despesas: Débito na conta 392049; Data de vencimento da operação: 19/12/2023; Multa Contratual por Inadimplemento: 2,00%; Juros Moratórios: 1,00%.- **ENCARGOS FINANCEIROS:-** Taxa de Juros: 0,88% a.m.; Índice de Correção: Certificado Depósito Interbancário, Percentual do Índice de Correção: 100,00%.- **RATIFICAÇÃO:-** As partes ratificam as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação o presente Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante da Cédula Aditada.- **DEMAIS CONDIÇÕES:-** As do aditivo, ficando uma via arquivada neste Serviço.- **FUNREJUS** isento conforme item 1, 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:- 50% de 630 VRC - R\$60,79.- Astorga, 03 de agosto de 2020.- *Ruth Aparecida Pinheiro Machado*/ Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

AV.003 - M.13.329 - Prot. nº 0.015 - 11.03.2021.-

Aditivo:- Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 131.542-6, datado de Astorga/PR, 08 de março de 2021, as partes contratantes resolveram alterar a referida CCB, registrada sob nº 001 da matrícula retro a saber:- **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL DA CREDORA:-** A Cooperativa de Poupança e Crédito de Livre Admissão da Região de Maringá - Sicoob Metropolitano", teve sua denominação social alterada para COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO, conforme ata da Reunião Extraordinária da Diretoria Executiva de Crédito Sicoob Metropolitano, realizada em 13/02/2020.- **FINALIDADE:-** Retificar e Ratificar, na forma das cláusulas abaixo a Cédula de Crédito Bancário nº 131.542-6 emitida em 11/06/2019 e vencível em 20/06/2023, no valor de R\$110.000,00, garantida por Aval e Alienação Fiduciária de imóvel, que encontra-se registrado neste Cartório, Registro nº 001 da matrícula retro, qual é parte integrante e indivisível. Retificada e Ratificada, pelo Aditivo nº 168.530-3, emitido em 22/07/2020 e vencível em 19/12/2023, no valor de R\$100.285,42, garantida por Aval e Alienação Fiduciária de Imóvel, que encontra-se registrado neste Cartório, e averbado sob nº 002, da matrícula retro, do qual é parte integrante e indivisível.- **PRORROGAÇÃO MEDIANTE INCORPORAÇÃO AO PRINCIPAL DE ENCARGOS E ACESSÓRIOS VENCIDOS:-** A dívida acha-se em R\$91.768,13 (noventa e um mil, setecentos e sessenta e oito reais e oito centavos), incluindo o IOF mais encargos financeiros previstos nesta Cédula, subtraída as amortizações que vierem ser realizadas, em data de 08/03/2021 ai compreendidos os encargos básicos e adicionais, a CREDORA concede a DEVEDORA, em atendimento ao interesse das partes, prorrogação, ficando o novo vencimento para 02/04/2024.- **ENCARGOS FINANCEIROS:-** Os encargos financeiros básicos e adicionais devidos, conforme consta do campo "Características do Crédito", incidirão de forma mensal e capitalizada mensalmente sobre o saldo consignado no campo "Valor de Crédito", de acordo com a remuneração acumulada, para o período, dos Certificados de Depósito Interbancário - CDI, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou autoridade monetária venham instituir em seu lugar, somados aos juros previstos à taxa de 0,88% a.m., debitados na nova conta gráfica nº 206.047-0 no último dia útil de cada mês, ou ainda, nos vencimentos, amortizações ou liquidações da dívida. O valor total de cada prestação (capital e encargos financeiros) será obtido mediante indicador de cálculo PERCENTUAL INFORMADO descrita na cláusula "FORMA DE PAGAMENTO", onde o valor respectivo de cada parcela será apurado sobre o saldo devedor apurado na data de vencimento.- **FORMA DE PAGAMENTO:-** Sem prejuízo do vencimento estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obriga-se a devedora a pagar a CREDORA a dívida resultante do instrumento em 34 (trinta e quatro) prestações mensais consecutivas, sendo a primeira vencível em 08/03/2021 e a última em 02/04/2024.- **RATIFICAÇÃO:-** Assim ajustados, a DEVEDORA 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:-** As do aditivo, ficando uma via arquivada neste Serviço.- **FUNREJUS** isento conforme item 1, 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:- 50% de 630 VRC - R\$68,35.-

LOTE DE TERRAS SOB Nº 91-A-3-REMANESCENTE-4, com área de 448,80 m², sit. na Gleba Patrimônio Astorga, Mun. e Com. de Astorga-PR.

25/02/2015

13.329

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

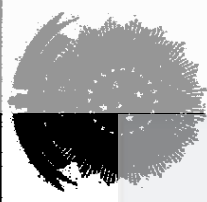
FOLHA

Astorga - Paraná

Bel. RUTH APARECIDA PINHEIRO MACHADO - Registradora Designada

LIVRO 2

Nº 02



Astorga, 12 de março de 2021. *Bel Ruth Aparecida Pinheiro Machado* Bel Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada..

AV.004 - M.13.329 - Prot. nº 71.192 - 30.11.2021.

Aditivo:- Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 131.542-6, datado de Astorga/PR, 22 de novembro de 2021, as partes contratantes resolveram alterar a referida CCB, registrada sob nº 001 e averbada sob nºs 002 e 003 da matrícula retro, a saber:- **FINALIDADE:-** Retificar e Ratificar, na forma das cláusulas abaixo a Cédula de Crédito Bancário nº 131.542-6, emitida em 11/06/2019 e vencível em 20/06/2023, no valor de R\$110.000,00, garantida por. Aval e Alienação Fiduciária de Imóvel, que encontra-se registrada neste Cartório, Registro nº 001 da matrícula retro, qual é parte integrante e indivisível. Retificada e ratificada, pelo Aditivo nº 168.530-3 emitido em 27/07/2020 e vencível em 19/12/2023, no valor de R\$100.285,42, garantida por Aval e Alienação Fiduciária de Imóvel, que encontra-se registrado neste Cartório, Averbado sob nº 002 da matrícula retro, qual é parte integrante e indivisível. Retificada e ratificada, pelo Aditivo nº 206.047-0 emitido em 08/03/2021 e vencível em 02/04/2024, no valor de R\$91.768,13 garantida por Aval e Alienação Fiduciária de Imóvel, que encontra-se registrado neste Cartório, Averbado sob nº 003 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\$90.642,83 (noventa mil, seiscentos e quarenta e dois reais e oitenta e três centavos), incluído o IOF, Seguro Prestamista mais os encargos financeiros previstos nesta cédula, subtraída as amortizações que vierem ser realizadas, em data de 22/11/2021 aí compreendidos os encargos básicos e adicionais, a CREDORA concede à DEVEDORA, em atendimento ao interesse das partes, prorrogação, ficando o novo vencimento para 12/08/2024 (aos doze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro).- **IOF:-** O imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio, Seguro e Títulos ou Valores Imobiliários - IOF, no valor R\$25,66 (vinte e cinco reais e sessenta e seis centavos), cobrados de acordo com a legislação em vigor, será financiado juntamente com as parcelas descritas na cláusula de "Periodicidade das Parcelas".- **SEGURO PRESTAMISTA:-** Seguro Prestamista contratado no valor de R\$1.192,63 (um mil, cento e noventa e dois reais e sessenta e três centavos) e financiado junto a operação de crédito. As condições pactuadas encontram-se na Proposta de Adesão ao Seguro.- **ENCARGOS FINANCEIROS:-** Os Encargos financeiros básicos e adicionais derivados, conforme consta do campo "Características do Crédito", incidirão de forma mensal e capitalizada mensalmente sobre o saldo consignado no campo "Valor do Crédito", de acordo com a remuneração acumulada, para o período, dos Certificados de Depósitos Interbancários - CDI, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou autoridade monetária venham instituir em seu lugar, somados aos juros previstos à taxa de 0,88% a.m. (zero virgula oitenta e oito por cento ao mês), debitados na nova conta gráfica nº 248.799-3 no último dia útil de cada mês, ou ainda, nos vencimentos, amortizações ou liquidação da dívida. O valor total de cada prestação (capital e encargos financeiros) será obtido mediante indicador de cálculo PERCENTUAL INFORMADO, descrito na cláusula "FORMA DE PAGAMENTO", onde o valor respectivo de cada parcela será apurado pela aplicação do percentual informado sobre o saldo devedor apurado na data do vencimento.

FORMA DE PAGAMENTO:- Sem prejuízo do vencimentos estipulados e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obriga-se a pagar à Credora a dívida resultante do instrumento em 31 (tinta e uma) prestações mensais consecutivas, vencendo a primeira em 10/02/2022 e a última em 12/08/2024.- **RATIFICAÇÃO:-** Assim ajustados, a DEVEDORA 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:**- As 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\$13,67.- Astorga, 30 de novembro de 2021. *Ruth Aparecida Pinheiro Machado* / Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

AV.005 - M.13.329 - Prot. nº 72.225 - 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.066/068, do Livro nº 1125-N, em data de 12 de agosto de 2022, procedo esta averbação para constar o cancelamento do ônus objeto do R.001, ficando sem efeito as Avs.002, 003 e 004 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 Aparecida Pinheiro Machado* / Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

R.006 - M.13.329 - Prot. nº 72.225 - 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.066/068, 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, Sobreloja 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 20216003927, 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 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 223, Ata da Reunião Extraordinária da Diretoria Executiva (alteração da razão social) realizada aos 29/03/2019, devidamente registrada sob nº 20200754823, 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 120 à 121, na pasta de contrato social e simplificada sob nº 271, e Certidão Simplificada expedida 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 **AGUINALDO 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 Emília, na cidade de Maringá, Estado do Paraná.- **CLÁUSULA PRIMEIRA** - Que reconhecem o presente ATO COOPERATIVO, como de fato o é, vez que vinculado as disposições legais que regulam o

RUBRICA

IMÓVEL

LOTE DE TERRAS SOB Nº 91-A-3-REMANESCENTE-4, com área de 448,80 m², sit. na Gleba Patrimônio Astorga, Mun. e Com. de Astorga-PR. sisp oçzejensia

DATA

25/02/2015

MATRICULA Nº

13.329

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO GERAL

FOLHA

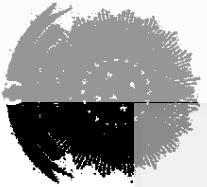
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Astorga - Paraná

Bel. RUTH APARECIDA PINHEIRO MACHADO - Registradora Designada

LIVRO 2

Nº 03



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. **CLÁUSULA 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\$102.792,94 (cento e dois mil, setecentos e noventa e dois reais e quatro 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 131.542-6 emitida em 11/06/2019, ratificada e ratificada pelo aditivo nº 168.530-3 emitido em 22/07/2020, ratificado e ratificada pelo aditivo nº 206.047-0 emitido em 08/03/2021, ratificado e ratificado pelo aditivo 248799-3 emitido em 23/11/2021. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Os saldos devedores ~~descritos acima~~ 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 da referida 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\$102.792,94 (cento e dois mil, setecentos e noventa e dois reais e quatro 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 interposição judicial. **PARÁGRAFO ÚNICO** - As partes renunciaram 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 tinham 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 válida, 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**

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO - ASTORGA - PR

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

VERSO DA FL. 03

QUITACÃO - 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:-** As do título.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Guia de Arrecadação Municipal nº 368/2022, referente ao ITBI, pago 2% sobre R\$102.792,94 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 Disponibilidade de Bens, em nome de Hissaci Tomokuni, Código HASH: 30eb7bba.20c4.f876.81ce.6b6c.6f76.0ff8.d29c.a03a, Aparecida Angotti Barbosa Tomokuni, Código HASH: 4e93.d76f.1e77.7ee5.f8aa.7fd0.3062.2695.5c64.6b76; Cooperativa de Crédito Sicoob Metropolitano, Código HASH: 51afef348.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\$102.792,94 em data de 09/08/2022.- Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos:- 4.312,75.- Astorga, 30 de agosto de 2022.- *Papmachado* / Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

EXEMPLES COMO CONSULTA VALOR: R\$ 15,73



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br