

RUBRICA	IMÓVEL	DATA	FLS. N.	MATRÍCULA N.
	Data 18, quadra 1, Jardim Ivenar - c/556,50m2 - Maringá-Pr	12 ABR 1976	01	00545
Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes Oficial Subrº - CPF - 013446099				
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DE MARINGÁ CNM 085290.2.0000545-79				
Av. Getúlio Vargas 266-Conj. 109/110 Dr. Milton Ribeiro Menezes Títular Vitalício - CPF 002156919				
Matrícula nº545	LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL			
	IMÓVEL; data de terras nº18 (dezoito), quadra 1 (um), Jardim Ivenar-Maringá. ÁREA:556,50m2. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: "21,00 metros de frente para a rua 41.102; 21,00 metros nos fundos, onde confina com parte do lote 324; 26,50 metros de um lado, com a data nº17; e, finalmente, 26,50 metros de outro lado, com a rua 41.103". PROPRIETÁRIO: CIPAL - COMÉRCIO DE IMÓVEIS PATISSANDU LTDA., soc. comercial - estabelecida n/ cidade - CGC.76.937 051/001. REGISTRO ANTERIOR: inscrição nº19, 198-A, deste Ofício. Maringá, 12 de abril de 1.976. O Of.			
R-1-545	Nos termos da Escritura pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 4ºTab. Local, em 19-2-76, às fls.297, - Lº19-N, a proprietária, supra qualificada, ora representada pelo Sr. Alcides Bernardes, brasileiro, casado, industrial, residente n/ cidade - C.I. 183.875-Pr e CIC.108.185.029, alienou o imóvel constante da presente matrícula, à CAFEIIRA TREVISAN LIMITADA., com sede n/ cidade - CGC/MF.75.572.701/0001-02, representada, neste ato, - pelo seu sócio gerente, Ayrton Luiz Darcol Trevisan, brasileiro, casado, comerciante, residente n/ cidade -C.I. 624.441-Pr e CIC.010.502.659. VALOR: Cr\$ 60.000,00 (sessenta mil cruzeiros). (Sisa: rec. 1% s/ ref. import. cf. talão 0736301-4, da Ex. R. Est. local). Condições: não há. Obs.: Certif. Reg. Situação INPS nº209.100, em nome da transmitente, cf. consta da Escritura. Arg. nº06/4. Maringá, 12-abril-1976. O Oficial:			
AV-2-545	Nos termos do requerimento assinado pelo Sr. Ayrton Luiz Darcol Trevisan, neste ato, representando a proprietária acima, instruído pela Certidão nº 946, fornecida pela SOV, deste município, aqui arq.sob nº 125/31-A, juntamente com o CQ-INPS sob nº 584658, averbo uma construção residencial em madeira com a área total de 148,25 m2, edificada sobre o imóvel acima. ya.Maringá, 26 de dezembro de 1978. O Oficial:--			
R-3-545	Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do 2º Tab.Local, às fls.307 do Lº 202-N, em 30.11.78, a proprietária acima, alienou o imóvel a, ANTONIO RAMAJO PERES, brasileiro, casado sob regime de comunhão de bens, residente em Santos-SP., do comércio, CI.1.924.456-SP., CPF.017.499.948-87, representado (p.p.). VALOR: Cr\$-130.000,00 (cento e trinta mil cruzeiros). (Sisa: 1% s/Cr\$-150.000,00 - talao nº 1628790-8). Condições: as do título. Obs: Fica arq.sob nº 43/68, o CQ-INPS sob nº 584631 em nome da vendedora. ya.Maringá, 26 de dezembro de 1978. O Oficial:--			
AV-04-545	Nos termos da Lei 3295/92 datada em 10.11.92 a Rua 41.102 foi alterada para a Rua Pioneiro Jose Romano em toda a sua extensão. pc.Ma ringá, 13 de janeiro de 2003. Elizete A.G. Silveira - Autorizada			
Av-5: Conforme Lei municipal n. 3284/92 datada em 29/10/1992, a Rua 41103 foi alterada para Rua Pioneiro Alvinio Honorato de Almeida em toda a sua extensão. Continua no verso				

Arquivo: 301/pp. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 9 da Lei n. 12.216/98. Ja. Maringá, 29 de setembro de 2014. *Priscila C. Chinho Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-6: Prenotação n. 207389 em 29/09/2014. Nos termos do requerimento e documento arquivados sob n. 92/1639, procedo a averbação para constar que o imóvel desta situa-se na Rua Pioneiro Alvinio Honorato de Almeida, n. 390, e Rua Pioneiro José Romano, n. 17. Cadastro imobiliário n. 41005000. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 09 da Lei n. 12.216/98. Emolumentos 60,00 VRC = R\$ 9,42. Ja. Maringá, 29 de setembro de 2014. *Priscila C. Chinho Machado de Oliveira - Autorizada*

R-7: Prenotação n. 207081 em 18/09/2014. TIPO: Escritura pública de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, contrato n. 1.4444.0678712-6, lavrada no 8º tabelionato local, livro 844-N, fls. 017, aos 05/09/2014. TRANSMITENTES: os proprietários, ele qualificado, ela Cl. RG. 3.327.593-SF; CPF n. 057.056.868-46. ADQUIRENTES: NELSON KATSUSHIGUE MATSUDA e sua mulher MIRIAM SEIKO NISHIZUKA MATSUDA, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens aos 19/01/1985, ele empresário, Cl.RG. n. 1.330.350-9-PR, CPF n. 036.021.298-02, ela do lar, Cl.RG. n. 1.505.463-0-PR, CPF n. 006.293.008-9, residentes e domiciliados na Rua Marechal Floriano Peixoto, n. 377, Zona 07, Maringá-PR e FUTOSHI MATSUDA e sua mulher LIRIAN KUBOTA MATSUDA, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens aos 23/07/1983, ele empresário, Cl.RG. n. 1.251.020-PR, CPF n. 236.200.729-19, ela do lar, Cl.RG. n. 1.241.066-2-PR, CPF n. 391.690.149-49, residentes e domiciliados na Avenida São Paulo, n. 47, Apartamento 151, Zona 01, Maringá-PR. VALOR: R\$ 340.000,00, sendo: valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 306.000,00, valor dos recursos próprios: R\$ 34.000,00. ITBI, guia n. 161328, pago R\$ 8.232,00 em 17/09/2014. Condições: as do título. Cadastro municipal n. 41005000. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 2400000000191417-4, pago R\$ 823,20 em 05/09/2014, arquivado sob n. 291/73-F-1. Emolumentos 4.312,00 VRC = R\$ 676,98. Ja. Maringá, 29 de setembro de 2014. *Priscila C. Chinho Machado de Oliveira - Autorizada*

R-8: Prenotação n. 207081 em 18/09/2014. Nos termos da escritura pública mencionada no R-07, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei n. 9.514/97, os proprietários/devedores/fiduciários alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DI, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-94, um caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. Modalidade: Aquisição de imóvel usado residencial quitado. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização - SAC. Enquadramento: SFH. Valor Total da Dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 306.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 411.600,00. Prazo Total (meses): 274. Amortização: 274. Taxa de Juros ao ano: Taxa Juros Balcão: Nominal: 8,7873%; Efetiva: 9,1500%. Taxa Juros Reduzida: Nominal: 8,4175%; Efetiva: 8,7500%. Fungo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 3.357,54. Prêmios de Seguros: R\$ 509,76. Taxa de administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 3.892,30. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 3.263,24. Prêmios de Seguros: R\$ 509,76. Taxa de administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 3.798,00. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/10/2014. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funrejus: isento conforme item n. 13 da instrução normativa n. 02/99. Emolumentos 2.156,00 VRC = R\$ 338,49. Maringá, 29 de setembro de 2014. *Priscila C. Chinho Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-9: Prenotação n. 207081 em 18/09/2014. Averbo a emissão da cédula de crédito imobiliário n. 1.4444.0678712-6, série: 0914, datada de 05/09/2014 em Maringá-PR, tendo como credora/credenciada: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada, e Devedores: Lirian Kubota Matsuda, Nelson Katsushigue Matsuda, Miriam Seiko Nishizuka Matsuda e Futoshi Matsuda. Garantia: alienação fiduciária objeto do R-08. Demais condições constantes da cédula. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Isento de emolumentos (artigo 18, § 6º da Lei 10931/04). Ja. Maringá, 29 de setembro de 2014. *Priscila C. Chinho Machado de Oliveira - Autorizada*

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ
Av. Getúlio Vargas, 266 - Salas 106 à 110 - Edifício Três Marias - CEP 87013-919 - Maringá - PR
Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes - AGENTE DELEGADO

RUBRICA
Erica Alcarria de Assis
Escrevente Indicado

FLS.N.
02

MATRÍCULA N.º
545

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Portaria 94/2022

Av-10-545: Prenotação n. 310234 em 24/09/2024. Nos termos do requerimento expedido pela credora, assinado em Maringá-PR aos 20/09/2024, procedo o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 08, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51, ISS: R\$ 3,4902, FUNDEP: R\$ 8,7255, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.450mv.FhPkv-pvpGI.F794q. lc. Maringá, 30 de setembro de 2024. Erica Alcarria de Assis, Escrevente Indicado, Portaria n. 94/2022.

Av-11-545: Prenotação n. 310234 em 24/09/2024. Nos termos do requerimento mencionado na Av-10, procedo o cancelamento da cédula averbada sob n. 08, nesta. Funrejus: R\$ 21,82, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26, ISS: R\$ 1,7452, FUNDEP: 4,3630, Selo: 8,00, código FUNARPEN: SFR12.450mv.FhPkv-Lv8GI.F794q. lc. Maringá, 30 de setembro de 2024. Erica Alcarria de Assis, Escrevente Indicado, Portaria n. 94/2022.

Av-12-545: Prenotação n. 320721 em 04/08/2025. Nos termos do Ofício expedido pelo 4º Serviço de Registro de Imóveis local, em 04/08/2025, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta foi matriculado naquela Serventia Imobiliária sob n. 18.757. Funrejus: R\$ 4,16, conforme Receita 25. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 16,62, ISS: R\$ 0,3324, FUNDEP: R\$ 0,8310, Selo: R\$ 1,00, código FUNARPEN: SFR11.fEID7.sMPok-8ojGu.F794q. gc. Maringá, 07 de agosto de 2025. Sâmela Catharine Einloft Ferreira Silva, Escrevente Indicado, Portaria n. 59/2019.