



65.371

M. _____

Livro 2 - REGISTRO GERAL

28/11/2018

01

MATRÍCULA Nº

Data:

Ficha:

IMÓVEL: Lote nº "B-1", da subdivisão do lote nº "B", da subdivisão dos lotes nºs 22-A-Remanescente e 22-A-1, da unificação dos lotes nºs 22-A-Remanescente e 22-A-1, este da subdivisão do lote 22-A, este da subdivisão do lote nº 22, da Gleba 12-Jaborandi, Colonia Núcleo Cruzeiro, Município de Umuarama-PR, com área de 7,2600 ha, com as seguintes confrontações: "Inicia-se a descrição do lote no marco 01, situado no limite com uma Estrada para Umuarama, deste segue confrontando com o Lote nº 22-B, com rumo plano de 2°15'NO e distância de 708,44 m, até o marco 02, deste segue confrontando com o Lote nº "B-2", com rumo plano de 87°04'SO e distância de 95,70m, até o marco 03, deste segue confrontando com o Lote "A", com rumo plano de 0°37'SE e distância de 662,38 m, até o marco 04, deste segue confrontando com a Estrada para Umuarama, com distância de 130,62 m, até o marco 01, ponto inicial deste perímetro." Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural expedida via internet em 26/10/2.018 (válida até 24/04/2.019) pela Secretaria da Receita Federal (NIRF: 0.802.943-1). CCIR (2017) nº 718.211.062.588-6; área total: 12,1000 ha; nome do detentor: Maria Munemori Fujisawa; nacionalidade do detentor: brasileira; denominação do imóvel: Lote B Subd. 22-A-1 e 22-A-Rem; localização do imóvel: Gleba 12 Jaborandi Colonia Núcleo Cruzeiro, Município de Umuarama-PR. Registro no CAR: PR-4128104-7EE5.9DA7.32E4.47F4.BE3E.0EFB.1247.F251, data do cadastro 28/06/2018.

Proprietária: MARIA MUNEMORI FUJISAWA, brasileira, casada com o ISAMU FUJISAWA, sob o regime de comunhão universal de bens (anterior à lei nº 6.515/77), comerciante, residente nesta cidade de Umuarama-PR, inscrita no CPF nº 009.601.799-68. Registro anterior nº 2 (datado de 25/11/1986) da matrícula nº 16.118; registro anterior nº 01 (datado de 31/10/1985) da matrícula nº 16.871, Averbação nº 01 (datada de 13/09/2018), da matrícula nº 64.636, e Averbação nº 01 (datada de 28/11/2018) da matrícula nº 64.638, todos do livro 02-RG, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 28 de novembro de 2.018. ccmds. A Oficial. Ass. (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-01-M-65.371

-Prenotado sob nº 222.364 em 30 de novembro de 2018, no livro 1-R. **VENDA E COMPRA** - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda datada de 29 de novembro de 2018, do 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR (livro 495-N; folhas 152/156); a Sra. MARIA MUNEMORI FUJISAWA, portadora da cédula de identidade RG nº 594.429/SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 763.784.709-87 e seu esposo Sr. ISAMU FUJISAWA, portador da cédula de identidade RG nº 558.551/SSP/PR, inscrito no CPF nº 009.601.799-68, ambos brasileiros, capazes, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens (anterior à lei nº 6.515/77), empresários, residentes e domiciliados nesta cidade de Umuarama-PR; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula ao **Sr. JOAO MONTEIRO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 1.474.509-2-SSP/PR, inscrito no CPF nº 361.474.439-68, convivente em união estável com a Sra. VALQUIRIA JESUS DE OLIVEIRA, brasileira, separada consensualmente, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 3.789.434-6/SSP/PR, inscrita no CPF nº 527.536.389-34, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Umuarama-PR, pelo valor de 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Condições: As da Escritura. ITBI guia nº 25011/2018 recolhida em 29/11/2018 no valor de R\$ 2.400,00 (valor base de cálculo: R\$ 120.000,00 - 2,00%) e Certidão de Quitação nº 3444/2018 datada de 10/12/2018, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS recolhido em 29/11/2018 no valor de R\$ 240,00. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural expedida via internet em 29/11/2018 (válida até 28/05/2019), pela Secretaria da Receita Federal (NIRF: 0.802.943-1). CCIR (2018) nº 718.211.062.588-6; área total: 12,1000ha; dados do declarante; Nome: Maria Munemori

segue no verso

Fujisawa; nacionalidade: brasileira; Denominação do imóvel: Lote B, SUBD 22-A-1 e 22-A-REM; localização do imóvel: Gleba 12 Jaborandi, Colonia Nucleo Cruzeiro, Município de Umuarama-PR. Certidões Negativas Tributária Estadual Governo do Estado do Paraná, Secretaria de Estado da Fazenda - Coordenação da Receita certidões nºs 019125168-09 e 019125132-16, emitidas em 28/11/2018 (válidas até 28/03/2019). Certidões Negativas de Ações Cíveis e Criminais expedidas em 28/11/2018, pela Justiça Federal 4ª Região. Certidões Negativas nºs 2018.11.28-d9cbd69d e 2018.11.28-23167b32 expedidas em 28/11/2018 pela Justiça do Trabalho 9ª Região em Umuarama-PR. Certidões Negativas de Débitos Ambientais nºs 1427610 e 1427611 expedidas via internet em 04/12/2018 pelo Instituto Ambiental do Paraná, todas em nome dos vendedores. Consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Negativas, em 29/11/2018; em nome dos vendedores e compradores. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 832,21. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 21 de dezembro de 2018. gos/vbco. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-02-M-65.371

-Protocolo nº 233.951 em 16 de novembro de 2020, no livro 1-T.

VENDA E COMPRA - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda datada de 20 de outubro de 2020, do 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR (livro 528-N; folhas 117/121); o Sr. JOAO MONTEIRO, brasileiro, separado judicialmente, maior e capaz, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 1.474.509-2-SSP/PR, inscrito no CPF nº 361.474.439-68 e sua companheira Sra. VALQUIRIA JESUS DE OLIVEIRA, brasileira, separada consensualmente, maior e capaz, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 3.789.434-6-SSP/PR, inscrita no CPF nº 527.536.389-34, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Umuarama-PR; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **FUJISAWA & CIA LTDA**, pessoa jurídica, com sede na Avenida Tiradentes nº 2840, nesta cidade de Umuarama-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 76.353.952/0001-50, neste ato representada por seu sócio administrador Sr. PEDRO JOSE MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da CI. RG. nº 1.097.974-SSP-PR, inscrito no CPF nº 209.055.649-87, residente nesta cidade de Umuarama-PR e Sr. PAULO CESAR MUNEMORI FUJISAWA, brasileiro, casado, maior e capaz, empresário, portador da CI. RG. nº 3.871.847-9-SSP-PR, inscrito no CPF nº 808.824.399-87, residente nesta cidade de Umuarama-PR, pelo valor de 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Condições: As da Escritura. ITBI guia nº 3740/2020 recolhida em 11/11/2020 no valor de R\$ 3.720,00 (valor base de cálculo: R\$ 186.000,00 - 2,00%) e Certidão de Quitação nº 4321/2020 datada de 30/11/2020, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS recolhido em 20/10/2020 no valor de R\$ 372,00. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural expedida via internet em 16/10/2020 (validade 14/04/2021), pela Secretaria da Receita Federal (NIRF: 0.828.711-2). CCIR (2020) nº 718.211.062.588-6; área total: 7,2600ha; dados do declarante; Nome: Joao Monteiro; nacionalidade: brasileira; Denominação do imóvel: Lote B-1; localização do imóvel: Gleba 12 Jaborandi, Colonia Nucleo Cruzeiro, Município de Umuarama-PR. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas via internet em 05/10/2020 (validas até 03/04/2021) pela Secretaria da Receita Federal. Certidões Negativas Tributária Estadual Governo do Estado do Paraná, Secretaria de Estado da Fazenda - Coordenação da Receita certidões nºs 022720572-03 e 022720600-01, emitidas em 05/10/2020 (validas até 02/02/2021). Certidões Negativas de Ações Cíveis e Criminais expedidas em 05/10/2020, validas 30 dias, pela Justiça Federal 4ª Região. Certidões Negativas nºs 2020.10.05-07dc666d e 2020.10.05-f691678f expedidas em 05/10/2020, válidas 30 dias pela Justiça do Trabalho 9ª Região; todas em nome dos transmitentes. Consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Negativas, em 20/10/2020; em nome dos transmitentes e adquirente. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 832,21. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 06 de janeiro de 2021 (Provimento nº 105/2020 - CNJ). gos/tcs/sbfs. Selo: 1812265CVAA0000000048221U. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-03/M-65.371 - Protocolo nº. 251.642, em 27 de junho de 2023, no Livro 1-X. Escritura Pública de

segue fls. nº 02

Alienação Fiduciária, datada de 19 de maio de 2023, do 3º Tabelionato de Notas de Londrina-PR (lv. 0406-n; fls. 053/064), trasladada por certidão em 21/07/2023. Outorgante devedora: J.A DE ABREU FOMENTO MERCANTIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Monteiro Lobato, 1372, Zona 08, na cidade de Maringá-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 37.008.748/0001-40, neste ato representada por JOEL APARECIDO DE ABREU, brasileiro, casado, empresário, portador da CI. RG. nº 32308066/SESP/PR, inscrito no CPF nº 527.021.209-97, residente na cidade de Maringá-PR. Devedores solidários: VILSON DE ABREU JUNIOR, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI. RG. nº 9390275-0/SESP/PR, inscrito no CPF nº 066.754.449-64, residente na cidade de Maringá-PR; JOEL APARECIDO DE ABREU, já qualificado; PAULO CESAR MUNEMORI FUJISAWA, brasileiro, casado, empresário, portador da CI. RG. nº 3.871.847-9-SESP-PR, inscrito no CPF nº 808.824.399-87, residente nesta cidade de Umuarama-PR; e ABREU & ABREU FOMENTO MERCANTIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Luís Carlos Prestes, 93, Jardim São Silvestre, na cidade de Maringá-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 32.804.647/0001-62, neste ato representada por VILSON DE ABREU JUNIOR, já qualificado. Devedor Fiduciante: FUJISAWA & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Tiradentes, 2840, Jardim Paraíso, nesta cidade de Umuarama-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 76.353.952/0001-50, neste ato representada por PAULO CESAR MUNEMORI FUJISAWA, já qualificado. Credora Fiduciária: BANKME SECURITIZADORA S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 38.925.847/0001-50, com sede à Av. Ayrton Senna da Silva, 760-B, Gleba Palhano, na cidade de Londrina-PR, neste ato representada por seu presidente ANDRÉ EDUARDO BRAVO, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 055.976.129-56. **DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: OBJETO:** As partes celebram Contrato de Securitização de Recebíveis e outras Avenças firmado em 10/0/2023, onde tem por objeto o imóvel como garantia para liberação de limite. **DA DÍVIDA:** O contrato ora avençado pelas partes contratantes disporá das seguintes condições: Valor disponibilizado: R\$ 1.500.000,00 (um milhão, e quinhentos mil reais). **DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia ao fiel cumprimento das obrigações, bem como com especial observância ao disposto pelo art. 5º, parágrafo 1º da LC 167/2019, a DEVEDORA oferecem em garantia fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula. Concordam as partes que o valor do imóvel objeto da presente matrícula, para fins do disposto no inciso VI, do art. 24 da Lei 9.514/97 é de R\$ 2.700.000,00 (dois milhões, e setecentos mil reais), já consideradas todas as benfeitorias existentes, sendo certo que quaisquer benfeitorias realizadas após a consolidação do contrato deverão ser previamente comunicadas e aprovadas pela CREDORA FIDUCIÁRIA, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão judicial ou extrajudicial. **FORO:** Fica eleito o foro desta Comarca de Umuarama-PR, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como o único competente para dirimir eventuais dúvidas decorrentes do negócio e da escritura. Demais condições: As da Escritura. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural expedida em 27/07/2023 (válida até 23/01/2024) pela Secretaria da Receita Federal (NIRF: 0.828.711-2). CCIR (2022) nº 718.211.062.588-6; área total: 7,2600ha; nome do declarante: Joao Monteiro; nacionalidade do declarante: brasileira; denominação do imóvel: Lote B-1; localização do imóvel: Gleba 12 Jaborandi Colonia Núcleo Cruzeiro; município sede do imóvel rural/UF: Umuarama-PR. Registro no CAR: PR-4128104-AF79. 1DF7.88C4.4E28.A5EE.7EE4.F851.A505, data de cadastro: 19/01/2022. Isento de FUNREJUS conforme artigo 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo Decreto Judiciário 251/99). Consultas Negativas emitidas em 19/05/2023 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. Iss: R\$ 13,2595. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: 8,00. Selo Digital: SFRI2.95Mtv.CN3kb-9VAIZ.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 09 de agosto de 2023 (Documento finalizado após a data permitida nos termos do artigo 188, § 1º item 3 da Lei 14.382). afg/acqd. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-04/M-65.371 - Protocolo nº 256.256 em 19 de janeiro de 2024, no livro 1-Y. **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Consoante requerimento datado de 29 de janeiro de 2024, firmado por SANTANDER S/A,

segue no verso

assinado digitalmente por seu procurador JORGE ANDRÉ RITZMANN DE OLIVEIRA, inscrito na OAB/SC nº 11.985 e Certidão para fins de averbação promonitória expedida em 11 de dezembro de 2023, assinada digitalmente pelo Escrivão Antonio de Oliveira Menezes, da 2ª Vara Cível da cidade de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação, para os fins previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil, **para constar a existência dos autos nº 0013569-13.2023.8.16.0173 de Execução de Título Extrajudicial, sob os direitos do imóvel**, tendo como autor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ: 90.400.888/0001-42) e réus: FELIPE TARESZKIEWICZ FUJISAWA (CPF: 129.496.189-60), FUJI MOTOS - FUJISAWA & CIA LTDA - (CNPJ: 76.353.952/0001-50), KEITAI MOTOS UMUARAMA CONSIGNAÇÃO E VENDA LTDA (CNPJ: 28.180.094/0001-47), NAYARA INES FUJISAWA (CPF: 056.831.209-00), PAULO CESAR MUNEMORI FUJISAWA (CPF: 808.824.399-87) e TSUKA MOTOS LTDA (CNPJ: 33.720.537/0001-85). O valor atribuído a causa foi de R\$ 455.564,57 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil quinhentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos). Funrejus guia nº 14000000010125908-0 recolhida em 16/02/2024 no valor de R\$ 911,13. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$ 358,33; Fundep: R\$ 17,9165; Iss: R\$ 8,9582; Selo: R\$ 8,00.. Selo digital: SFRI2.e5nrv. C53Pa-qhJI5.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 19 de fevereiro de 2024. bmf/psrf. A Escrevente. Ass: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva)

Av-05/M-65.371 -Protocolo nº 257.632 em 01 de abril de 2024, no livro 1-Y. **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Consoante requerimento datado de 12 de março de 2024, firmado por Banco Santander (Brasil) S/A, neste ato representado por Jorge André Ritzmann de Oliveira (OAB/SC 11.985), assinado digitalmente e Certidão expedida em 18 de fevereiro de 2024, assinada digitalmente pelo escrivão Antonio de Oliveira Menezes da 2ª Vara Cível desta comarca de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação, para os fins previstos nos artigos 799, IX e 828 do Código de Processo Civil, **para constar a existência os autos nº 0000266-92.2024.8.16.0173 de Execução de Título Extrajudicial sob os direitos do imóvel objeto da presente matrícula**, ajuizada por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42 em face de FUJI MOTOS - FUJISAWA & CIA LTDA (CNPJ: 76.353.952/0001-50) e PAULO CESAR MUNEMORI FUJISAWA (CPF: 808.824.399-87). O valor atribuído a causa foi de R\$ 5.986.717,99 (cinco milhões, novecentos e oitenta e seis mil, setecentos e dezesseis reais e noventa e nove centavos). A execução está lastreada na Cédula de Crédito Bancária que instrui a petição inicial. FUNREJUS guia nº 140000000010251955-8 recolhida em 25/03/2024 no valor de R\$ 7.189,98. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$ 358,33. Iss: R\$ 8,9582. Fundep: R\$ 17,6195. Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFRI2.x5nHv.Cr3WV-4ZMIz. 1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 10 de abril de 2024. bmf/acb. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

Av-06/M-65.371 - Protocolo nº 263.226 em 12 de novembro de 2024, no livro 1-Z. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Consoante autorização feita na Escritura Pública de Cessão de Direitos datada de 07/11/2024, do Serviço Notarial do Distrito de Bom Progresso, Município de Sabaúdia, Comarca de Arapongas-PR (livro 00236-N, fls. 122/130); procede-se a presente averbação para constar que fica alterada a razão social da devedora J.A DE ABREU FOMENTO MERCANTIL LTDA, mencionada no R-03 da presente matrícula, para a atual razão social: **J A DE ABREU SECURITIZADORA LTDA**, conforme Alteração Contratual nº 03 e Consolidação do Contrato Social datada de 23/02/2024, registrada sob nº 20241284422 em data de 01/03/2024 na Junta Comercial do Paraná e Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Paraná, em 05/11/2024 - NIRE 41209341606. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26. Funrejus: R\$ 21,81. Iss: R\$ 2,1815. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFRI2.z5Hcv.jC37N-9WnIv.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 23 de dezembro de 2024 (Documento finalizado após a data permitida nos termos do artigo 188, § 1º item 3 da Lei 14.382). bmf/dspm. A Oficial. Ass. (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

800

R-07/M-65.371 - Protocolo nº 263.226 em 12 de novembro de 2024, no livro 1-Z. **CESSÃO DE DIREITOS** - Consoante Escritura Pública de Cessão de Direitos datada de 07/11/2024, do Serviço Notarial do Distrito de Bom Progresso, Município de Sabaúdia, Comarca de Arapongas-PR (livro 00236-N, fls. 122/130); **Outorgante Cedente:** BANKME SECURITIZADORA S/A, pessoa jurídica de direito privado, sociedade anônima fechada, com sede e foro na Rua Nevada, 455, Quebec, na cidade de Londrina-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 38.925.847/0001-50, neste ato representada por seu diretor presidente THIAGO EIK MENDES PALOCO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI. RG. nº 8.394.928-7-SSP-PR, inscrito no CPF nº 065.646.289-27, residente na cidade de Londrina-PR, e por seu vice presidente e diretor executivo de operações ANDRÉ EDUARDO BRAVO, brasileiro, casado, maior, advogado, portador da CI. RG. nº 8.666.533-6-SSP-PR, inscrito no CPF nº 055.976.129-56, residente na cidade de Londrina-PR; **CEDE e TRANSFERE** os direitos sobre o imóvel objeto da presente matrícula ao outorgado Cessionário: **JOEL APARECIDO DE ABREU**, empresário, portador da CNH nº 01934041137-DETRAN-PR, portador da CI. RG. nº 32308066/SESP/PR, inscrito no CPF nº 527.021.209-97, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior a lei 6.515/77) com ROSÂNGELA PINHEIRO DE ABREU, do lar, portadora da CI. RG. nº 16.102.870-3-SSP/PR, inscrita no CPF nº 740.072.629-34, ambos brasileiros, residentes na cidade de Maringá-PR. **Comparece** ainda como **anuente concordante:** J A DE ABREU SECURITIZADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Monteiro Lobato, 1372, Zona 08, na cidade de Maringá-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 37.008.748/0001-40, neste ato representada por seu sócio administrador VILSON DE ABREU JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da CNH nº 04110323143-DETRAN-PR, portador da CI. RG. nº 9390275-0/SESP/PR, inscrito no CPF nº 066.754.449-64, residente na cidade de Maringá-PR; pelo valor de R\$ 2.700.000,00 (dois milhões, setecentos mil reais). **Condições:** As da escritura. A alienação fiduciária foi constituída para **caucionar operação de crédito realizada a favor de J A DE ABREU SECURITIZADORA LTDA**, anteriormente qualificada, com garantia fidejussória do outorgado cessionário, que assumiu **responsabilidade solidária no pagamento do débito assegurado pela alienação fiduciária**. A **devedora principal J A DE ABREU SECURITIZADORA LTDA não realizou o pagamento do débito, e por este motivo foram acionados os garantidores da operação, tendo o Outorgado Cessionário realizado o pagamento da dívida principal, na condição de garantidor responsável solidário, mediante a sub-rogação legal dos direitos de crédito e sobre a garantia da propriedade fiduciária, nos termos do disposto no Artigo 346, III, do Código Civil Brasileiro, e Artigo 31 da Lei nº 9.514/1997; diante do pagamento realizado, o outorgado cessionário recebe, de pleno direito, a sub-rogação sobre a propriedade fiduciária, e para exercício pleno do direito, a outorgante cedente, através de seus representante, neste ato promove a cessão dos direitos fiduciários ao solvente outorgado cessionário, por meio da escritura e na sua melhor forma de direito. O crédito da outorgante cedente junto à devedora principal J A DE ABREU SECURITIZADORA LTDA, tem origem no CONTRATO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBIVEIS E OUTRAS AVENÇAS firmado aos dez de maio de dois mil e vinte e três (10/05/2023); a operação para pagamento do crédito da devedora principal J A DE ABREU SECURITIZADORA LTDA ocorreu pelo CONTRATO DE CESSÃO E ENDOSSO DE DIREITO CREDITÓRIOS ESTRESSADOS E OUTRAS AVENÇAS firmado aos trinta e um de outubro de dois mil vinte e quatro (31/10/2024) entre a Outorgante Cedente e o Outorgado Cessionário; para liquidar o débito da devedora principal J A DE ABREU SECURITIZADORA LTDA, o Outorgado Cessionário sub-rogado efetuou o pagamento de títulos securitizados, cujo valor de face era de R\$2.925.000,00 (dois milhões novecentos e vinte e cinco mil reais), caracterizados como "créditos estressados" ou "créditos NPL" e relacionados no CONTRATO DE CESSÃO acima mencionado, entre Outorgante Cedente, o Outorgado Cessionário e a Terceira Interessada/Anuente Concordante J A DE ABREU SECURITIZADORA LTDA; o Outorgado Cessionário, ao solver a dívida, sub-rogou-se em todos os direitos creditórios, inclusive a titularidade da cobrança dos títulos com os mesmos juros remuneratórios, juros de mora, encargos financeiros, correção monetária e multas, previstos no CONTRATO DE SECURITIZAÇÃO acima mencionado, especialmente as garantias,**

segue no verso

prerrogativas de cobrança e execução e demais faculdades que a credora original tinha, sendo-lhe, neste ato, transferido pela Outorgante Cedente, todos os direitos necessários para o pleno exercício da cobrança do crédito, seja pela via judicial ou extrajudicial; por meio do instrumento, a Outorgante Cedente, na forma representada, endossa e transfere, sem qualquer coobrigação ou garantia de solvência, a titularidade dos títulos que foram liquidados pela Outorgante Cedente, incluindo todos os seus direitos e obrigações, para o Outorgado Cessionário sub-rogado, via endosso e cessão, para a produção de todos os efeitos legais; a partir da data de dez de outubro de dois mil e vinte e quatro (10/10/2024) o Outorgado Cessionário passa a figurar na qualidade de credor para todos os efeitos legais e jurídicos, dos títulos liquidados, listados no CONTRATO DE CESSÃO acima mencionado entre Outorgante Cedente, o Outorgado Cessionário e a Terceira Interessada/Anuente Concordante J A DE ABREU SECURITIZADORA LTDA, sendo transferido ao Outorgado Cessionário, em decorrência do presente sem Coobrigação: (I) todos os direitos principais e acessórios, tais como juros remuneratórios, juros e encargos moratórios, correção monetária; (II) todas as pretensões, ações e prerrogativas relativas aos títulos; (III) toda e qualquer garantia, real ou pessoal, que seja acessória e que garanta os títulos, total ou parcialmente, seu pagamento; g-) a Outorgante Cedente não se responsabiliza pela solvência dos direitos creditórios em qualquer hipótese e, por força do Artigo 295 do Código Civil, o Outorgado Cessionário desde já reconhece que a responsabilidade da Outorgante Cedente se limita à existência, validade e correta formalização jurídica dos Créditos solvidos; h-) o presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores, somente podendo ser alterado ou aditado mediante instrumento escrito que a ele faça referência expressa, com a concordância de todas as partes envolvidas; e, i-) as partes elegem o foro da Comarca de Londrina-PR., para dirimir quaisquer questões atinentes ao presente instrumento. FUNREJUS guia nº 14000000011025787-7 recolhida em 07/11/2024 no valor de R\$ 5.850,00. Certidão de Não Incidência do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 0192/2024 datada de 11/12/2024, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural expedida em 18/10/2024 (válida até 16/04/2025) pela Secretaria da Receita Federal (CIB: 0.828.711-2). CCIR (2024) nº 718.211.062.588-6, área total: 7,2600ha; nome do declarante: Joao Monteiro; nacionalidade do declarante: brasileira; denominação do imóvel: Lote B-1; localização do imóvel: Gleba 12 Jaborandi Colonia Nucleo Cruzeiro; município sede do imóvel rural/UF: Umuarama-PR. Registro no CAR: PR-4128104-AF79.1DF7.88C4.4E28.A5EE.7EE4.F851.A505, data do cadastro: 19/01/2022. Certidão Negativa Eletrônica de Ações Trabalhistas nº 51.319.304.885 para CNPJ.38.925.847/0001-50, emitida aos 29/10/2024; e Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas nº 50.616.026.704 para o CNPJ. 76.353.952/0001-50, emitida aos 11/10/2024, ambas pela Justiça do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região. Certidões Negativas Judiciais Cíveis nºs 13360771 para o CNPJ.38.925.847/0001-50, emitida aos 29/10/2024, e 13163481 para o CNPJ.76.353.952/0001-50, emitida aos 11/10/2024, ambas da Justiça Federal - Tribunal Regional Federal da 4ª. Região. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União para o CNPJ.38.925.847/0001-50, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida aos 01/08/2024, válida até 28/01/2025. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 035104183-98 para o CNPJ.38.925.847/0001-50, da Secretaria de Estado da Fazenda - Receita Estadual do Paraná, emitida aos 29/10/2024, válida até 26/02/2025. Consultas Negativas à consulta de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42. Fundep: R\$ 59,7210. Iss: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFRI2.z5kcv.jC37N-uW2Iv.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 23 de dezembro de 2024 (Documento finalizado após a data permitida nos termos do artigo 188, § 1º item 3 da Lei 14.382). bmf/dspm. A Oficial. Ass: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

Av-08/M-65.371 - Protocolo nº 267.415 datado de 21 de maio de 2025, no livro 1-AA.
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Consoante ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de bens:

segue fls. n.º 04

Número do Protocolo: 202505.2015.04019121-IA-245; Número do Processo: 00063432020248160173; Data da Indisponibilidade: 20/05/2025 às 15:27:37; Indisponibilidade aprovada por: Tribunal de Justiça do Estado do Paraná > Superior Tribunal de Justiça > Umuarama > 2ª VARA CÍVEL E DA FAZENDA PÚBLICA: ANTONIO DE OLIVEIRA MENEZES; procede-se a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** sobre em nome de **Fujisawa Cia Ltda (CNPJ nº 76.353.952/0001-50)**. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51; Funrejus: R\$ 43,63; Fundep: R\$ 8,7255; Iss: R\$ 8,7255; Selo: R\$ 8,00 - não recebidos. Valores informados à 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Umuarama-PR, através de Ofício expedido por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 27 de maio de 2025. acb/acqd. Selo digital: SFR12.v5Txv.CW3Gu-UkYIQ.1226q. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-09/M-65.371 - Protocolo nº 267.429 em 21 de maio de 2025, no livro 1-AA. **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Consoante Decisão - Indeferimento assinada digitalmente em 20/05/2025 pela MMª. Juíza de Direito Drª. Máira Junqueira Moretto Garcia, da 3ª Vara Cível de Umuarama - PROJUDI; procede-se a presente averbação, para constar a existência da **AÇÃO** extraída do processo nº 0006097-87.2025.8.16.0173 - **procedimento comum cível**, tendo como autor: **FUJI MOTOS - FUJISAWA & CIA LTDA**, e como Réu: **JOEL APARECIDO DE ABREU**. Valor da causa: R\$ 3.440.502,35 (três milhões, quatrocentos e quarenta mil e quinhentos e dois reais e trinta e cinco centavos), a fim de se evitar maiores imbróglis até o final do litígio. Funrejus e Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51. Iss: R\$ 8,7255. Fundep: R\$ 8,7255. Selo: R\$ 8,00 - não recebidos. Valores informados à 03ª Vara Cível de Umuarama-PR, através de Ofício expedido por esta Serventia. Selo Digital: SFR12.v5Axxv.CW3Gu-mkAIQ.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 27 de maio de 2025. vbco/acqd. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-10/M-65.371 - Protocolo nº 268.819 datado de 14 de julho de 2025, no livro 1-AA. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB** - Consoante Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade. Protocolo de Cancelamento: 202507.0415.04019121-MA-799; Tipo de Cancelamento: MATRÍCULA; Data de Cancelamento: 04/07/2025 às 15:55:12; processo: 00063432020248160173; procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **indisponibilidade averbada sob nº 08** da presente matrícula. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26. Funrejus: R\$ 21,81. Fundep: R\$ 4,3630. Iss: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFR12.P5RMv.Cf3x5-TeEI7.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 04 de agosto de 2025. aam/acqd. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-11/M-65.371 - Protocolo nº 268.819 datado de 14 de julho de 2025, no livro 1-AA. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Consoante requerimento assinado digitalmente em 15/05/2025 por Joel Aparecido de Abreu; realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em cumprimento pelo decurso do prazo de quinze dias da intimação, sem purgação da mora por parte da Devedora: J A de Abreu Securitizadora Ltda; Devedores solidários: Vilson de Abreu Junior, Joel Aparecido de Abreu, Paulo Cesar Munemori Fujisawa e Abreu & Abreu Fomento Mercantil Ltda; e como Devedora Fiduciante: Fujisawa & Cia Ltda, qualificados no R-03 e Av-06, da presente matrícula, procede-se a presente averbação considerando o que estabelece o § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, na pessoa do **CREDOR: JOEL APARECIDO DE ABREU**, empresário, portador da CNH nº 01934041137-DETRAN-PR, portador da CI. RG. nº 32308066/SESP/PR, inscrito no CPF nº 527.021.209-97, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior a lei 6.515/77) com ROSÂNGELA PINHEIRO DE ABREU, do lar, portadora da CI. RG. nº 16.102.870-3-SSP/PR, inscrita no CPF nº 740.072.629-34, ambos brasileiros, residentes na cidade de Maringá-PR, registrado sob nº 07, mediante prova do recolhimento do ITBI por intermédio da guia nº 2604/2025 recolhido em 11/07/2025, no valor de

segue no verso

R\$ 62.554,59 (valor base de cálculo: R\$ 3.127.729,41 x 2,00%) e Certidão de Quitação nº 5069/2025, expedida em 14/07/2025, ambas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS guia nº 14000000011895722-3, recolhida em 25/07/2025, no valor de R\$ 6.255,46. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultados negativo, realizado em 04/08/2025 em nome das partes. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. Iss: R\$ 29,8605. Fundep: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFRI2.P5XMv.Cf3x5-XeMI7.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 04 de agosto de 2025. aam/acqd. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,95

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis