

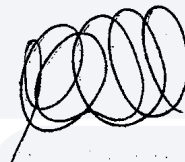


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Elaine Magalhães Souza Vasconcellos
Oficiala



M. 47.249

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 47.249

Data: 14/11/2013

Ficha: 01

IMÓVEL: Lote nº 06, da Quadra nº 07, do loteamento denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL OURO BRANCO**, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 274,97 m², contendo: **uma casa padrão PR 3-48 F, com a área de 48,30m²**, com as seguintes confrontações: "Frente com a Rua Projetada "J", na distância de 8,80 + 8,39 metros; Lado direito com o lote 05, na distância de 19,00 metros; Lado esquerdo com rua Projetada "B", na distância de 13,69 metros; Fundos com o lote 07 e parte do lote 08, na distância de 15,78 metros".

Proprietária: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Rua Marechal Deodoro, nº 1.133, inscrita no CGC/MF nº 76.592.807/0001-22. Registro Anterior nº 03 (datado de 19/11/1993) e Av-04 (datada de 03/08/2000), da matrícula nº 23.516, Lvº 02-RG, desta Serventia.

R-01-47.249

-Prenotado sob nº 190.992 em 22 de outubro de 2013, no livro 1-K.

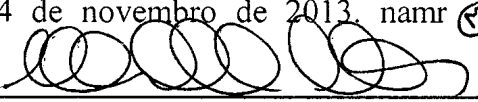
COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA - Promitente vendedora: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ-COHAPAR**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF n.º 76.592.807/0001-22. Promitente comprador: **Sra. MARLENE RAFAEL**, brasileira, divorciada, funcionária pública, portadora da CI. RG. nº 1.567.283-8-SSP-PR, inscrita no CPF nº 844.003.409-10, residente nesta cidade de Umuarama-PR. Consoante Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda datado de 01/10/1998, firmado pelas partes na cidade de Curitiba-PR, cujo instrumento tem força de escritura pública, "ex vi" do art. 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/66. Financiamento - Resgate - Prestação - Demais Valores - Condições: Financiamento R\$ 3.230,95; Financiamento UPF: 212,583213; Prazo/Meses 230; Taxa Nominal de Juros %: 1,7000; Taxa Efetiva de Juros %: 1,7133; Prestação R\$ 16,47. Seguro R\$ 3,41; Valor Atual Taxas: R\$ 1,65; Prestação Total R\$. 21,53; Data de Vencimento: 28/11/1998; Plano de Financiamento: Casa da Família Rec. Proprio; Sistema de Amortização: PRICE. Demais condições vide cópia do contrato arquivado nesta Serventia. Isento do FUNREJUS conforme Lei nº 12.604 de 02/07/99, art.3º, letra B. Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 27650/2013 expedida 21/10/2013, pela Prefeitura Municipal de Umuarama-PR (cadastro nº 1-3047100). ITBI guia nº 775, recolhida em 17/10/2013 no valor de R\$ 265,00 (valor base de cálculo R\$ 53.000,00 - 0,5%) e Certidão de Quitação nº 586/2013, datada de 17/10/2013, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 08/11/2013 pela Secretaria da Receita Federal. Certidão Positiva com Efeitos Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002372013-14001807, emitida em 31/07/2013, pela Secretaria da Receita Federal. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 252,00 VRC = R\$ 35,53. O referido é verdade e dou fé. Umuarama, 14 de novembro de 2013. namr e. /afg. A Oficial: Ass. (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-02-47.249

-Prenotado sob nº 190.992 em 22 de outubro de 2013, no livro 1-K. Consoante

Contrato por Instrumento Particular de Transferência de Promessa de Compra e Venda, datado de 29 de janeiro de 2004, firmado pelas partes em Curitiba-PR, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380 de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de Julho de 1966; a Sra. MARLENE RAFAEL, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, portadora da CI. RG. nº 1.567.283-8-SSP-PR, inscrita no CPF nº 844.003.409-10, residente nesta cidade de Umuarama-PR; **TRANSFERE** todo direito sobre o imóvel da presente matrícula ao Sr. **WAGNER PEREIRA DA SILVA**.

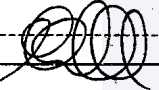
segue no verso

brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515/77), comerciante, portador da CI. RG. nº 6.088.147-2-SSP/PR, inscrito no CPF nº 858.642.699-72 e s/m Sra. **ELISANGELA MONTEMOR DE PAIVA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da CI. RG. nº 7.289.430-8-SSP-PR, inscrita no CPF nº 027.872.579-17, residentes nesta cidade de Umuarama-PR; pelo valor de R\$ 2.908,19 satisfeitos da seguinte forma: pelo outorgado cessionário aos outorgantes cedentes é R\$ 2.908,19 pela transferência do saldo devedor do contrato de promessa de compra e venda constitutivo do débito originário. Valor Atual da Dívida - Resgate - Prestação - Demais Valores e Condições - Valor Atual da Dívida: R\$ 2.908,19; Valor Atual da Dívida UPF: R\$ 159,688134; Prazo Restante: 167 meses; Taxa Nominal e Juros %: 1,7000; Valor Atual PMRF: R\$ 20,53; Valor Atual Seguro: R\$ 2,41; Valor Atual Taxas: 1,92; Prestação Total: R\$ 24,86; Data de Vencimento: 28/02/2004; Plano Financiamento: Sistema Próprio; Sistema de Amortização: PRICE. Demais condições vide cópia do referido instrumento particular arquivado nesta Serventia. ITBI guia nº 776 recolhida em 16/10/2013 no valor de R\$ 482,76 (valor base de cálculo: R\$ 38.482,61 - 0,50% e R\$ 14.517,39 - 2,00%) e Certidão de Quitação nº 587/2013 datada de 17/10/2013, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 27650/2013, expedida em 21/10/2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-3047100). Isento do FUNREJUS conforme Lei nº 12.604 de 02/07/99, art. 3º, letra B. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. Umuarama, 14 de novembro de 2013, namr  /afg/gm. A Oficial: Ass. (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-03-47.249

-Prenotado sob nº 190.992 em 22 de outubro de 2013, no livro 1-K.

VENDA E COMPRA - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda datada de 02 de julho de 2013 do 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR (livro 396-N; folhas 135/137); COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 76.592.807/0001-22, com sede na Rua Marechal Deodoro nº 1133, na cidade de Curitiba-PR, neste ato representada por seu procurador Sr. JOÃO DONIZETI MEGDA, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI. RG. nº 3.952.411-2-SSP-PR, inscrito no CPF nº 526.876.519-15, residente nesta cidade de Umuarama-PR, nos termos da procuração lavrada no 12º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, em 22/06/2013, às folhas 01 e 02, livro 348-P; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **WAGNER PEREIRA DA SILVA**, vendedor, portador da CI. RG. nº 6.088.147-2-SSP/PR, inscrito no CPF nº 858.642.699-72 e s/m Sra. ELISANGELA MONTEMOR DE PAIVA SILVA, professora, portadora da CI. RG. nº 7.289.430-8-SSP-PR, inscrita no CPF nº 027.872.579-17, brasileiros, capazes, casados sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515/77) residentes nesta cidade de Umuarama-PR; pelo valor de R\$ 3.230,95 (três mil duzentos e trinta reais, noventa e cinco centavos). Condições: As da Escritura. ITBI guia nº 776 recolhida em 16/10/2013 no valor de R\$ 482,76 (valor base de cálculo: R\$ 38.482,61 - 0,50% e R\$ 14.517,39 - 2,00%) e Certidão de Quitação nº 587/2013 datada de 17/10/2013, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. Isento do pagamento do Funrejus de conformidade com o art. 32, item 14, Dec. Judicial 251/99 onde o comprador declara expressamente que o imóvel objeto da presente matrícula destina-se a sua moradia e de seus familiares. Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 27650/2013, expedida em 21/10/2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-3047100). Certidão Positiva de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais expedida em 07/06/2013 pela Justiça Federal 4ª Região, da qual o comprador tem conhecimento. Certidão Negativa nº 9824/2013 expedida em 07/06/2013 pela Justiça do Trabalho 9ª Região em Umuarama-PR. Certidão Positiva (Cível) expedida em 10/06/2013 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta Comarca de Umuarama-PR, da qual o comprador tem conhecimento. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 19/04/2013 pela Secretaria da Receita Federal. Certidão Positiva com Efeitos Negativa de Débitos Relativos às

 segue fls. n.º 02

Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001162013-14001807 emitida em 11/04/2013, pela Secretaria da Receita Federal. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 10504832-17 expedida em 07/06/2013 pela Secretaria de Estado da Fazenda; todas em nome da vendedora. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 1:260,00 VRC = R\$ 177,66. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 14 de novembro de 2013. namr *E. /afg* A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-04/M-47.249

-Protocolo nº 230.158 em 18 de março de 2020, no livro 1-S.

VENDA E COMPRA - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda datada de 16 de março de 2020, do 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR (livro 466-N; folhas 100/103); o Sr. WAGNER PEREIRA DA SILVA e s/m Sra. ELISANGELA MONTEMOR DE PAIVA SILVA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515/77), ele vendedor, portador da CI. RG. nº 6.088.147-2-SSP/PR, inscrito no CPF nº 858.642.699-72, ela professora, portadora da CI. RG. nº 7.289.430-8-SSP-PR, inscrita no CPF nº 027.872.579-17, residentes nesta cidade de Umuarama-PR; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula ao **Sr. PAULO CESAR MUNEMORI FUJISAWA**, brasileiro, empresário, portador da CI. RG. nº 3.871.847-9-SSP-PR, inscrito no CPF nº 808.824.399-87, casado sob o regime de separação total de bens (posterior à lei 6.515/77) com a Sra. NAYARA INES FUJISAWA, brasileira, empresária, portadora da CI. RG. nº 9.205.805-0-SESP-PR, inscrita no CPF nº 056.831.209-00, residentes nesta cidade de Umuarama-PR; pelo valor de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). Condições: As da Escritura. ITBI guia nº 791/2020 recolhida em 13/03/2020 no valor de R\$ 2.740,00 (valor base de cálculo: R\$ 137.000,00 - 2,00%) e Certidão de Quitação nº 998/2020 datada de 02/04/2020, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS recolhido em 13/03/2020 no valor de R\$ 274,00. Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos nº 11337/2020 expedida em 16 de março de 2020 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-3047100). Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas via internet em 13/03/2020 (válidas até 09/09/2020) pela Secretaria da Receita Federal, em nome dos transmitentes. Consultas Negativas à Central Nacional de Disponibilidade de Bens em 13/03/2020 em nome dos transmitentes e do adquirente e cônjuge. 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, 08 de abril de 2020. gos/efsl. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-05/M-47.249

-Protocolo nº 230.158 em 18 de março de 2020, no livro 1-S.

PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a presente averbação para constar que o Sr. Paulo Cesar Munemori Fujisawa é casado com a Sra. Nayara Ines Fujisawa, pelo regime de **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, quer dos bens adquiridos anteriormente, quer dos bens que eles contratantes possuem presentemente, quer dos que venham a adquirir na constância do matrimônio, seja a que título e natureza for, oneroso ou gratuito, tais como aquestros, compra e venda, herança e doação, bens imóveis, móveis, semoventes, aplicações financeiras, serão comunicáveis e se regerão pelo regime de **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**; de igual modo também as rendas, os frutos e produtos dos respectivos bens estão inseridos na regra separação total de bens, e, também quaisquer outras rendas e frutos que vierem a se incorporar ao patrimônio individual de qualquer deles; em consequência, também as dívidas passadas, presentes e futuras, serão suportadas individualmente pelo que as assumir e, em nenhuma hipótese um cônjuge responderá pelas responsabilidades particulares do outro cônjuge; ambos os cônjuges convencionam que os bens individuais que cada cônjuge possui e os que venham a adquirir na constância do matrimônio, seja a que título for, oneroso ou gratuito, será regido pelo regime doravante convencionado, razão pela qual cada um terá livre e exclusiva administração e disposição sobre os mesmos; podendo inclusive alienar e conferir a eles ônus reais sem necessidade de consentimento do outro

segue no verso

cônjuge, estando por este pacto desde já autorizados, cada um dos cônjuges, em condições de exercer esses direitos sem quaisquer limitações e sem dependência de consentimentos futuros; os bens de cada cônjuge não serão objetos de partilha ou de pleito judicial, independentemente de qualquer gênero, sob qualquer alegação, mesmo que de enriquecimento ilícito sem causa. Declaram as partes que o presente pacto é feito em caráter irrevogável, inalterável e irretratável, independentemente das condições e desejos das partes, permanecendo imutável enquanto durar o casamento, com aplicação de suas condições de forma integral, não podendo haver qualquer tipo de alegação que contrarie o desejo e vontade dos cônjuges contratantes, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial datada de 22 de abril de 2009, do 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR (livro 306-N; folhas 161/162), registrada sob nº **27.089**, lvº 03-RA nesta Serventia. Casamento realizado em 23 de novembro de 2016, conforme certidão de casamento matrícula nº 079947 01 55 2016 2 00046 224 0019623 67, do Cartório de Registro Civil de Umuarama-PR. Emolumentos: 20,00 VRC = R\$ 3,86. Funrejus R\$ 0,96. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 08 de abril de 2020. gos/efsl. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-06/M-47.249

- Protocolo nº 238.381 em 19 de julho de 2021, no livro 1-U. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Cédula de Crédito Bancário nº 064.516.994 datada de 16/07/2021, firmados pelas partes nesta cidade de Umuarama-PR, com firmas reconhecidas no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. **GARANTIA: Em hipoteca cedular de PRIMEIRO grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula.** Emitente: **FUJISAWA & CIA LTDA**, endereço na Avenida Tiradentes nº 2840, nesta cidade de Umuarama-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 76.353.952/0001-50, neste ato representada por Paulo Cesar Munemori Fujisawa, conforme contrato social e certidão simplificada. Aval ao emitente/Interveniente Garante: Paulo Cesar Munemori Fujisawa. Aval ao emitente: Eduardo Tsukamoto, Lilian Nami Tamura Tsukamoto. **DADOS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Valor R\$ 1.308.000,00 (hum milhão, trezentos e oito mil reais). Vencimento: 25/07/2025. Comissão Flat: 0,2%, sobre o crédito concedido. Encargos Financeiros: 1,18 (um inteiro e dezoito centesimos) ponto percentuais ao mes correspondentes a 15,116 (quinze inteiros e cento e dezesseis milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Data-base para o débito dos encargos: dia 25 de cada mês. Quantidade de Parcelas 42. Destinação do crédito: O valor do crédito deferido destina-se a única e exclusivamente ao reforço do capital de giro, ficando desde já, convencionado que não fará qualquer aplicação da importância em investimentos fixos. Praça de Pagamento: Umuarama-PR. Juros e demais condições vide cópia da cédula arquivada nesta Serventia. Certidão Negativa de Débitos nº 25572/2021 expedida em 30/06/2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro 1-3047100). Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União expedidas via internet em 16/07/2021 (válida até 12/01/2022), pela Secretaria da Receita Federal. Funrejus recolhido em 23/07/2021 no valor de R\$ 2.616,00. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. Fundep R\$ 6,8355. ISS R\$ 3,4178. Selo R\$ 5,25 - 1812265CVAA0000000352421R. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 26 de julho de 2021. namr/ccmds. A Oficial. Ass. (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-07/M-47.249 - Protocolo nº 252.649 em 22 de agosto de 2023, livro 1-X. CERTIFICO QUE por lapso desta Serventia, deixou de constar no R-06 da presente matrícula, o **Financiador: Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, CNPJ: 00.000.000.0645-99, agência de Umuarama-PR.** O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 22 de agosto de 2023. Selo: SERII.9JFtP.CNjkb-CVteZ.1226q. cmds. A Escrevente. Ass.: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva).

R-08/M-47.249 - Protocolo nº 252.649 em 07 de agosto de 2023, no livro 1-X. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Cédula de Crédito Bancário nº 064.519.052 datada de 20/06/2023, e Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 28/07/2023, firmados pelas partes nesta cidade de Umuarama-PR, com firmas reconhecidas no 2º Cartorio de Notas desta cidade de Umuarama-PR. **GARANTIA: Em hipoteca**

segue fls. n.º 03

cedular de SEGUNDO grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Emitente: **FUJISAWA & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 76.353.952/0001-50, neste ato representada por Paulo Cesar Munemori Fujisawa e Felipe Tareszkiewicz Fusijawa, conforme alteração e consolidação nº 39º do contrato social e certidão simplificada, datada de 07/07/2023. Aval ao emitente: **Pedro Jose Machado; Paulo Cesar Munemori Fujisawa; Nayara Ines Fujisawa, Felipe Tareszkiewicz Fusijawa e TSUKA MOTOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 33.720.537/0001-85, neste ato representada por Nayara Ines Fujisawa, nos termos do contrato social e certidão simplificada datada de 22/06/2023. Intervenientes Garantes: **Paulo Cesar Munemori Fujisawa; Eduardo Tsukamoto e Lilian Nami Tamura Tsukamoto**. Financiador: Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, CNPJ: 00.000.000.0001-91, agência de Umuarama-PR. **DADOS DA OPERAÇÃO:** Valor requerido: R\$ 6.683.511,37 (seis milhões, seiscentos e oitenta e três mil, quinhentos e onze reais e trinta e sete centavos). Juros de carência: 343.110,06 (trezentos e quarenta e três mil, cento e dez reais e seis centavos). Valor do IOF: R\$ 20.474,05 (vinte mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e cinco centavos). Valor da operação: R\$ 6.683.511,37 (seis milhões seiscentos e oitenta e três mil, quinhentos e onze reais e trinta e sete centavos). Valor da prestação: R\$ 211.644,32 (duzentos e onze mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e trinta e dois centavos). Quantidade de prestações: 87 (oitenta e sete) meses. Vencimento: 15/11/2030. Vencimento da 1ª parcela: 15/09/2023. Vencimento da última parcela: 15/11/2030. Data-base para o débito em cada mês: 15. Encargos Financeiros: Taxa Efetiva: 2,71% ao mês. Taxa Efetiva: 37,833% ao ano. Demais condições as do Instrumento. Certidão Positiva com efeito de Negativa nº 22455/2023 expedida em 19/06/2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro 1-3047100). FUNREJUS guia nº 14000000009381820-9, recolhida em 27/06/2023 no valor de R\$ 7.029,39 (também referente a outros imóveis). Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98. Fundep R\$ 7,7498. ISS R\$ 3,8745. Selo - R\$ 8,00. Selo Digital: SFRI2.95vtv.CN3kb-VVvIZ.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 22 de agosto de 2023. afg/ccmds. A Escrevente: Ass. (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva).

Av-09/M-47.249 -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**, ajuizada por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita 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 14000000010251955-8 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.x5VHv.Cr3WV-OZTiz.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 10 de abril de 2024. bmf/acb. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

R-10/M-47.249 - Protocolo nº 259.529 datado 18 de junho de 2024, no livro 1-Y. **PENHORA** - Consoante Termo de Penhora datado de 14 de maio de 2024, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcelo Pimentel Bertasso, da 2ª Vara Cível desta Comarca de Umuarama-PR, extraído do processo nº 0000192-38.2024.8.16.0173 de Execução de Título Extrajudicial; foi feita a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como **exequente**: **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ nº 00.000.000/0001-91); e como **executados**: **ANDRESSA TACIANE YOSHIDA DA SILVA** (CPF nº 091.604.609-54), **CUSTON MOTOS LTDA** (CNPJ: 33.795.703/0001-02), **ELIETE MOTOS LTDA**

segue no verso

(CNPJ: 33.063.600/0001-58) e PAULO CESAR MUNEMORI FUJISAWA (CPF: 808.824.399-87). Valor da causa: R\$ 272.558,69 (duzentos e setenta e dois mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e sessenta e nove centavos). FUNREJUS guia nº 14000000010561848-4 recolhida em 27/06/2024 no valor de 7.289,09. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$ 358,33. Fundep: R\$ 17,9165. Iss: R\$ 8,9582. Selo: R\$ 8,00. Selo digital: SFRI2.25Gev.dh394-rAyIT.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 15 de julho de 2024. psrf/bmf. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

Av-11/M-47.249 - Protocolo sob nº 262.111 em 25 de setembro de 2024, no livro 1-Z. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Consoante requerimento assinado digitalmente em 25/09/2024 pelo Banco Bradesco S/A, neste ato representado por Vidal Ribeiro Poncano e Certidão assinada digitalmente em 19/09/2024 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 do autos nº 0007070-76.2024.8.16.0173, de Execução de Título Extrajudicial**, em que BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12 move contra NAYARA INES FUJISAWA, inscrita no CPF nº 056.831.209-00 e PAULO CESAR MUNEMORI FUJISAWA, inscrito no CPF nº 808.824.399-87. Com valor atribuído à causa de R\$ 514.471,79 (quinhentos e quatorze mil, quatrocentos e setenta e um reais, e setenta e nove centavos). FUNREJUS guia nº 14000000010902054-0 recolhida em 02/10/2024 no valor de R\$ 1.028,94. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$ 358,33. Fundep: R\$ 17,9165. Iss: R\$ 8,9582. Selo: 8,00. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 14 outubro de 2024. vbco/acqd. Selo digital: SFRI2.I5eAv.jf3kC-xyDiv.1226q. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-12/M-47.249 - Protocolo nº 262.110 datado 25 de setembro de 2024, no livro 1-Z. **PENHORA** - Consoante Termo de Penhora assinado digitalmente em 20/05/2024 pelo MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Pimentel Bertasso, da 2ª Vara Cível de Umuarama - PROJUDI, extraído do processo nº 0000714-65.2024.8.16.0173 - Execução de Título Extrajudicial, foi feita a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como **exequente**: BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ nº 00.000.000/0001-91); e como **executados**: FELIPE TARESZKIEWICZ FUJISAWA (CPF nº 129.496.189-60), FUJI MOTOS - FUJISAWA & CIA LTDA (CNPJ nº 76.353.952/0001-50), KEITAI MOTOS UMUARAMA CONSIGNAÇÃO E VENDA LTDA (CNPJ nº 33.720.537/0001-85), NAYARA INES FUJISAWA (CPF nº 056.831.209-00), PAULO CESAR MUNEMORI FUJISAWA (CPF nº 808.824.399-87) e PEDRO JOSE MACHADO (CPF nº 309.055.649-87). Valor da causa: R\$ 8.601.914,98 (oito milhões, seiscentos e seis mil, novecentos e quatorze reais e noventa e oito centavos). Funrejus guia nº 14000000010561848-4 recolhida em 27/06/2024 no valor de R\$ 7.289,09. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$ 358,33; Fundep: R\$ 17,9165; Iss: R\$ 8,9582; Selo: R\$ 8,00. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 18 de outubro de 2024. vbco/acqd. Selo digital: SFRI2.I5hAv.jf3kC-Zyclv.1226q. A Escrevente. Ass.: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva).

Av-13/M-47.249 - Protocolo nº 267.414 datado de 21 de maio de 2025, no livro 1-AA. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Consoante ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de bens: Número do Protocolo: 202505.2015.04019121-1A-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 **Paulo Cesar Munemori Fujisawa (CPF nº 808.824.399-87)**. 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 do Ofício nº 602/2025 expedido por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 28 de maio de 2025. acb/acqd. Selo digital: SFRI2.v53xv.CW3Gu-VkzIQ.1226q. A Oficial. Ass.: (Elaine

segue fls. n.º 04

Magalhães Souza Vasconcellos).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

