

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSANA ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional Matrícula - CNM

147926.2.0004915-77

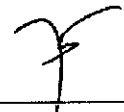
MATRÍCULA nº

4915

LIVRO 02 -- REGISTRO GERAL

FÁBIO TAKASSI
OFICIAL

RUBRICA



FICHA nº

01

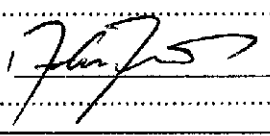
Rosana, 05 de setembro de 2013.

DENOMINAÇÃO: "FAZENDA MONTE CRISTO".....
 LOCALIZAÇÃO: GLEBA PONTAL e IMÓVEL PIRAPÓ-SANTO ANASTÁCIO.....
 MUNICÍPIO: ROSANA.....
 CIRCUNSCRIÇÃO: ROSANA-SP.....
 CCIR/INCRA: 000.043.693.219-7.....

IMÓVEL:- Uma área de terras com **204,22 hectares**, com benfeitorias, dentro da seguinte descrição: "Partindo de um marco de madeira de lei denominado **0-PP**, segue-se no rumo NW 78°25' SE e distância de 1.045,00 metros, confrontando com terras de propriedade de Márcia Valéria Tranin (matricula nº 7.769), até encontrar o **marco 01**, deste; deflete e segue-se à direita no rumo NW 51°18' SE e distância de 1.036,17 metros, confrontando com terras de propriedade de Márcia Valéria Tranin (matricula nº 7.769), até encontrar o **marco 02**; deste, deflete e segue-se à direita nos rumos NE 51°53' SW e distância de 349,55 metros; NE 35°33' SW e a distância de 297,17 metros; NE 24°52' SW e distância de 323,45 metros; NE 18° 42' SW e distância de 506,95 metros e NE 24°16' SW e distância de 726,85 metros, confrontando com o **Rio Paranapanema**, até encontrar o **marco 03**, no encontro com Rio Paraná; deste, deflete e segue-se à direita nos rumos SE 06°56' NW e distância de 532,20 metros; SE 14°48' NW e distância de 1.384,95 metros; SE 23°04' NW e distância 868,95 metros, confrontando com **Rio Paraná**, até encontrar o ponto de partida", cadastrado em área maior no INCRA sob nº **000.043.693.219-7**; Área Total (ha): **204,00**; Módulo Rural: **24,5255**; Nº de Módulos Rurais: **8,22**; Módulo Fiscal: **30,00**; Nº Módulos Fiscais: **6,80**; FMP (ha): **2,0**.....

PROPRIETÁRIA: MARIA LÚCIA TRANIN, brasileira, divorciada, comerciante, RG: 1.280.908-5 SSP/PR., CPF/MF: 796.330.219/87 residente e domiciliada na Rua Palmas, nº 519, Jardim Primavera, em Paranavaí, PR.....

REGISTRO ANTERIOR: M.8.577, de 25 de março de 2008, do Registro de Imóveis da Comarca de Teodoro Sampaio, SP., circunscrição anterior.....

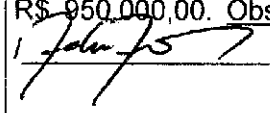
Protocolo nº 1.907, de 05 de setembro de 2013. O Oficial  / Fábio Takassi.....

R-01/M-4915

(VENDA E COMPRA)

Rosana, 05 de setembro de 2013.

TRANSMITENTE: MARIA LÚCIA TRANIN, já qualificada.

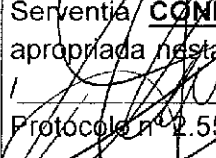
ADQUIRENTES: MILTON MASAYOSHI KATO, empresário, RG: 6.782.248 SSP/SP., CPF/MF: 693.649.158/87, casado com MARTA EMIKO SASAKI KATO, RG: 8.001.332 SSP/SP., CPF/MF: 031.334.908/85, ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Norte, nº 1800, Edifício Aruanã, em Paranavaí, PR. **TÍTULO: VENDA E COMPRA. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada as fls. 004/006, no Livro 0504-E, aos 12 de agosto de 2013, no 1º Tabelionato de Notas de Paranavaí, PR. **VALOR: R\$ 950.000,00. VALOR VENAL:** R\$ 950.000,00. **Observação:** Não há. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial  / Fábio Takassi. Protocolo nº 1.907, de 05 de setembro de 2013.....

Continua no verso.

R-02/M-4915

(HIPOTECA CEDULAR RURAL)

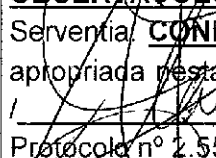
Rosana, 20 de dezembro de 2014.

EMITENTE: MILTON MASAYOSHI KATO, já qualificado. **OUTORGA**
UXÓRIA: MARTA EMIKO SASAKI KATO, já qualificada **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A.,
CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, no município e comarca de
Osasco, Estado de São Paulo, por sua agência de Paranavaí, PR. **TÍTULO:** HIPOTECA
CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, do imóvel
objeto desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecaria nº 201405277, emitida
aos cinco dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze (05/12/2014). **VALOR:**
R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). **JUROS:** à taxa efetiva de 6,50% ao ano. **FORMA DE**
PAGAMENTO: No vencimento, aos doze dias do mês de julho do ano de dois mil e quinze
(12/07/2015). **PRACA DE PAGAMENTO:** Local de emissão da cédula, ou seja, Paranavaí, PR.
OBSERVAÇÕES: A cédula foi registrada sob nº 297, do Livro 3 – registro auxiliar, desta
Serventia. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na via arquivada em pasta
apropriada nesta Serventia. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Substituto do Oficial
/  / (Alan Denis Pereira Silvio). Emolumentos e Custas: R\$309,48.
Protocolo nº 2.550, de 26 de dezembro de 2014.....

R-03/M-4915

(HIPOTECA CEDULAR RURAL)

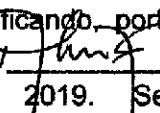
Rosana, 20 de dezembro de 2014.

EMITENTE: MILTON MASAYOSHI KATO, já qualificado. **OUTORGA**
UXÓRIA: MARTA EMIKO SASAKI KATO, já qualificada **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A.,
CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, no município e comarca de
Osasco, Estado de São Paulo, por sua agência de Paranavaí, PR. **TÍTULO:** HIPOTECA
CEDULAR DE SEGUNDO (2º) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, do imóvel
objeto desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecaria nº 201405278, emitida
aos cinco dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze (05/12/2014). **VALOR:**
R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). **JUROS:** à taxa efetiva de 6,50% ao ano. **FORMA DE**
PAGAMENTO: No vencimento, aos oito dias do mês de julho do ano de dois mil e quinze
(08/07/2015). **PRACA DE PAGAMENTO:** Local de emissão da cédula, ou seja, Paranavaí, PR.
OBSERVAÇÕES: A cédula foi registrada sob nº 298, do Livro 3 – registro auxiliar, desta
Serventia. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na via arquivada em pasta
apropriada nesta Serventia. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Substituto do Oficial
/  / (Alan Denis Pereira Silvio). Emolumentos e Custas: R\$309,48.
Protocolo nº 2.551, de 26 de dezembro de 2014.....

AV-04/M-4915

(CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Rosana, 04 de junho de 2019.

Nos termos do Instrumento Particular de termo de quitação e
liberação de garantia nº 201405277, datado do dia 03/06/2019, é esta averbação para constar
que o BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, autorizou o
CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante do AV-02 supra, ficando, portanto, cancelado
aquele ônus. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  / (Fábio
Takassi). Protocolo nº 4646, de 04 de junho de 2019. Selo Digital nº
1479263310A00000022302195.....

continua na ficha 02.

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSANA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Código Nacional Matrícula – CNM
147926.2.0004915-77

MATRÍCULA nº

4915

Código Nacional de Serventias (CNS): 14792-8

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

FÁBIO TAKASSI
OFICIAL

RUBRICA

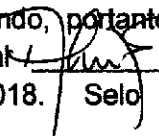
FICHA nº

02

AV-05/M-4915

(CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

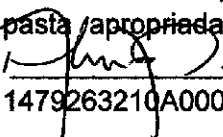
Rosana, 04 de junho de 2019.

Nos termos do Instrumento Particular de termo de quitação e liberação de garantia nº 201405278, datado do dia 27/11/2018, é esta averbação para constar que o BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante do AV-03 supra, ficando, portanto, cancelado aquele ônus. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial  (Fábio Takassi). Protocolo nº 4446, de 04 de junho de 2018. Selo Digital nº 1479263310A00000022301197.....

R-06/M-4915

(HIPOTECA CEDULAR RURAL)

Rosana, 04 de junho de 2019.

EMITENTE: MILTON MASAYOSHI KATO, já qualificado. **OUTORGA UXÓRIA:** MARTA EMIKO SASAKI KATO, já qualificada **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, no município e comarca de Osasco, Estado de São Paulo, por sua agência de Paranavaí, PR. **TÍTULO:** HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, do imóvel objeto desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecaria nº 201905036, emitida aos trinta dias do mês de maio do ano de dois mil e dezenove (30/05/2019). **VALOR:** R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). **JUROS:** à taxa efetiva de 9,00% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** No vencimento, aos vinte e sete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um (27/05/2014). **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Local de emissão da cédula, ou seja, Paranavaí-PR. **OBSERVAÇÕES:** A cédula foi registrada sob nº 749, do Livro 3 – registro auxiliar, desta Serventia. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na via arquivada em pasta apropriada nesta Serventia. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial  (Fábio Takassi). Protocolo nº 4644, de 04 de junho de 2018. Selo Digital nº 1479263210A00000022303195.....

AV-07/M-4915

(CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Rosana, 03 de novembro de 2021.

Nos termos do Instrumento Particular de termo de quitação e liberação de garantia nº 201905036, datado do dia 15/10/2021, é esta averbação para constar que o BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante do R-06 supra, ficando, portanto, cancelado aquele ônus. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Escrevente  (Guilherme Travello Mamédio). Protocolo nº 6471, de 18 de outubro de 2021. Selo Digital nº 1479263310A0000002703521C.....

=====continua no verso.

MATRÍCULA nº 4915

Código Nacional Matrícula - CNM

147926.2.0004915-77

FICHA Nº 02

Verso.

R-08/M-4915

(HIPOTECA CEDULAR RURAL)

Rosana, 08 de novembro de 2021.

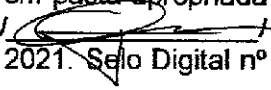
EMITENTE: MILTON MASAYOSHI KATO, já qualificado. **OUTORGA**

UXÓRIA: MARTA EMIKO SASAKI KATO, já qualificada **CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubtscheck, nºs 2041 e 2235 – CEP: 04543-011. **TÍTULO:** **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS.**

do imóvel objeto desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, nº 360200308362, emitida aos 28/10/2021. **VALOR:** R\$1.499.996,80 (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta centavos).

JUROS: à taxa efetiva de 15,25% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 01 (uma) parcela, vencível em 06/10/2023, no valor total do ciclo financiado. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Local de emissão da cédula, ou seja, Paranavaí-PR. **AVALISTAS:** 1.) ADRIANA HARUMI KATO,

brasileira, solteira, produtor, portadora da CNH nº 03497683636/DETRAN/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 052.218.929-60, residente e domiciliada no Município de Paranavaí/PR, na Avenida Rio Grande do Norte, nº 1800 – Centro; 2.) FERNANDO HIROITI KATO, brasileiro, solteiro, produtor, portador da CNH nº 02430325248/DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 050.162.189-00, residente e domiciliado no Município de Paranavaí/PR, na Avenida Rio Grande do Norte, nº 1800 – AP 1502 – Centro. **GARANTIDORES:** MILTON MASAYOSHI KATO, já qualificado e MARTA EMIKO SASAKI KATO, já qualificada acima. **OBSERVAÇÕES:** Não há.

CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constam na via arquivada em pasta apropriada nesta Serventia. **NADA MAIS.** O referido é verdade e dou fé. O Escrevente /  (Guilherme TRavello Mamédio). Protocolo nº 6517, de 03 de novembro de 2021. Selo Digital nº 1479263210A0000002709421A.....

R-09/M-4915

(HIPOTECA CEDULAR RURAL)

Rosana, 08 de novembro de 2021.

EMITENTE: FERNANDO HIROITI KATO, brasileiro, solteiro, produtor, portador da CNH nº 02430325248/DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 050.162.189-00, residente e domiciliado no Município de Paranavaí/PR, na Avenida Rio Grande do Norte, nº 1800 – AP 1502 – Centro. **CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubtscheck, nºs 2041 e 2235 – CEP: 04543-011. **TÍTULO:** **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO (2º) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS.** do imóvel objeto desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, nº 360200308354, emitida aos 28/10/2021. **VALOR:** R\$1.499.996,80 (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta centavos). **JUROS:** à taxa efetiva de 15,25% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 01 (uma) parcela, vencível em 06/10/2023, no valor total do ciclo financiado. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Local de emissão da cédula, ou seja, Paranavaí-PR. **AVALISTAS:** 1.) ADRIANA HARUMI KATO, brasileira, solteira, produtor, portadora da CNH nº 03497683636/DETRAN/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 052.218.929-60, residente e domiciliada no Município de Paranavaí/PR, na Avenida Rio Grande do Norte, nº 1800 – Centro; 2.) MILTON MASAYOSHI KATO, brasileiro, casado, produtor, portador da CNH nº 02045194829/DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 693.649.158-87, residente e domiciliada no Município de Paranavaí/PR, na Avenida Rio Grande do Norte, nº 1800 – AP 1502 – Centro, com autorização de MARTA EMISO SASAKI KATO, já qualificada acima. **GARANTIDORES:** MILTON MASAYOSHI KATO, já qualificado e MARTA EMIKO SASAKI KATO, já qualificada acima. **OBSERVAÇÕES:** Não há. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na via arquivada em pasta apropriada nesta Serventia. **NADA MAIS.** O referido é verdade e dou fé. O Escrevente /  (Guilherme TRavello Mamédio). Protocolo nº 6517, de 03 de novembro de 2021. Selo Digital nº 1479263210A00000027095218....

Continua na ficha nº 03

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSANA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Código Nacional Matrícula – CNM
147926.2.0004915-77

MATRÍCULA nº

4915

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

Código Nacional de Serventias (CNS): 14792-6
FÁBIO TAKASSI
OFICIAL

RUBRICA

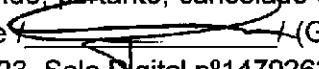
FICHA nº

03

AV-10/M-4915

(CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

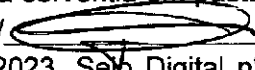
Rosana, 26 de outubro de 2023.

Nos termos do Instrumento Particular de termo de quitação e liberação de garantia, emitido em 11 de outubro de 2023, é esta averbação para constar que o **BANCO SANTANDER S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante do **R-08** supra, ficando, portanto, cancelado aquele ônus. **NADA MAIS.** O referido é verdade e dou fé. O Escrevente  (Guilherme Travello Mamédio). Protocolo nº 8213, de 24 de outubro de 2023. Selo Digital nº 1479263310A0000003110423F.....

R-11/M-4915

(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

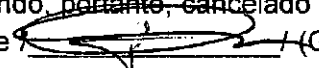
Rosana, 26 de outubro de 2023.

Nos termos da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, nº 2023900464, emitida aos 24 de outubro de 2023, com vencimento em 01/11/2024, o devedor **FERNANDO HIROITI KATO**, já qualificado acima, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora **SISPRIME DO BRASIL – COOPERATIVA DE CRÉDITO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.398.976/0001-90, com sede na cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Av. Rio de Janeiro, nº 1.758 – Centro, para garantia da dívida no valor de R\$1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais), **PRAZO**: 366 (trezentos e sessenta e seis) dias, taxa de juros: 1,60% a.m e 20,9830% a.a, com vencimento em 01/11/2024, no valor de R\$2.298.677,77 (dois milhões, duzentos e noventa e oito mil, seiscentos e setenta e sete reais e setenta e sete centavos). **LOCAL DE PAGAMENTO**: na cidade de emissão da cédula, ou seja, Paranavaí/PR, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$9.804.922,58 (nove milhões, oitocentos e quatro mil, novecentos e vinte e dois reais e cinquenta e oito centavos), para fins artigo 24, VI c/c com o art. 27 da Lei nº 9.514/97. **AVALISTAS/ANUENTES/GARANTIDORES**: **MILTON MASAYOSHI KATO**, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 6782248-SESP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº 693.649.158-87, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARTA EMIKO SASAKI KATO**, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 8001332-SESP-SP, inscrita no CPF sob nº 031.334.908-85, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Município de Paranavaí/PR, na Avenida Rio Grande do Norte, nº 1800, Ap 1502; e, **LUIZ APARECIDO ERENO SPONTONI**, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 4689004-3-SESP-PR., inscrito no CPF/MF sob nº 631.371.609-44, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **IDINEIA APARECIDA BIGOTTO ERENO**, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 4236963-2-SESP-PR, inscrita no CPF sob nº 650.163.009-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Município de Paranavaí/PR, na Rua João Climaco Pereira, n.º 1276. **CONDIÇÕES**: Demais condições constam do título, que fica arquivado nesta serventia em pasta própria. **NADA MAIS.** O referido é verdade e dou fé. O Escrevente  (Guilherme Travello Mamédio). Protocolo nº 8214, de 24 de outubro de 2023. Selo Digital nº 1479263210A0000003110523F.....

=====continua no verso.

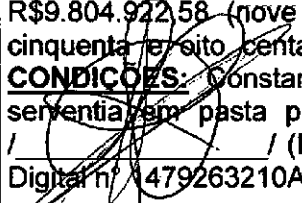
AV-12/M-4915**(CANCELAMENTO DE HIPOTECA)**

Rosana, 27 de outubro de 2023.

Nos termos do Instrumento Particular de termo de quitação e liberação de garantia, emitido em 25 de outubro de 2023, é esta averbação para constar que o **BANCO SANTANDER S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante do **R-09** supra, ficando, portanto, cancelado aquele ônus. **NADA MAIS.** O referido é verdade e dou fé. O Escrevente  (Guilherme Travello Mamédio). Protocolo nº 8223, de 24 de outubro de 2023. Selo Digital nº1479263310A00000031109235.....

R-13/M-4915**(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Rosana, 18 de outubro de 2024.

Nos termos da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira Nº 2024900432, emitida aos 17 de outubro de 2024, com vencimento em 05 de outubro de 2025, por **FERNANDO HIROITI KATO**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 8070902-1-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.162.189-00, residente e domiciliado na Avenida Rio Grande do Norte, nº 1800, Apto 1502, na cidade de Paranavaí-PR, **os proprietários MILTON MASAYOSHI KATO e sua esposa MARTA EMIKO SASAKI KATO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora **SISPRIME DO BRASIL – COOPERATIVA DE CRÉDITO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.398.976/0001-90, com sede na cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Av. Rio de Janeiro, nº 1.758 – Centro, para garantia da dívida no valor de **R\$1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais)**. **PRAZO:** 348 (trezentos e quarenta e oito dias), com taxa de juros de 1,171486% a.m e 14,9999% a.a, com vencimento em **05/10/2025**; **LOCAL DE PAGAMENTO:** na cidade de emissão da cédula, ou seja, em Paranavaí/PR **AVALISTAS/ANUENTES/GARANTIDORES:** **MILTON MASAYOSHI KATO**, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 6782248-SESP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº 693.649.158-87, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARTA EMIKO SASAKI KATO**, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 8001332-SESP-SP, inscrita no CPF sob nº 031.334.908-85, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Município de Paranavaí/PR, na Avenida Rio Grande do Norte, nº 1800, Ap 1502; e **LUIZ APARECIDO ERENO SPONTONI**, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 4689004-3-SESP-PR., inscrito no CPF/MF sob nº 631.371.609-44, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **IDINEIA APARECIDA BIGOTTO ERENO**, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 4236963-2-SESP-PR, inscrita no CPF sob nº 650.163.009-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Município de Paranavaí/PR, na Rua João Climaco Pereira, nº 1276. **OBSERVAÇÕES:** Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$9.804.922,58 (nove milhões, oitocentos e quatro mil, novecentos e vinte e dois reais e cinquenta e oito centavos), para fins artigo 24, VI c/c com o art. 27 da Lei nº 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Constan do título demais cláusulas e condições, que fica arquivado nesta serventia em pasta própria. **NADA MAIS.** O referido é verdade e dou fé. O Escrevente  (Ivo da Silva Junior). Protocolo nº 9155, de 08 de outubro de 2024. Selo Digital nº 1479263210A0000003350024D.....

AV-14/M-4915**(AVERBAÇÃO EXISTÊNCIA DE AÇÃO)**

Rosana, 08 de janeiro de 2026.

Nos termos do requerimento datado em 10 de outubro de 2025, e Decisão com força de Ofício, firmado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara Única desta Comarca de Rosana, Estado de São Paulo, Dr. Leonardo Pereira Gonçalves, é esta averbação para constar **a existência da ação processo digital número 1001349-57.2025.8.26.0515 (Execução de Título Extrajudicial – Alienação Fiduciária)**, que tem como

Continua na ficha nº 04.

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSANA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Código Nacional Matrícula – CNM
147926.2.0004915-77

MATRÍCULA nº

4915

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL
Código Nacional de Serventias (CNS): 14792-6
FÁBIO TAKASSI
OFICIAL

RUBRICA



FICHA nº

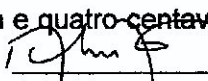
04

objeto o imóvel desta matrícula. OBSERVAÇÕES: Registro efetuado por determinação judicial nos termos do artigo 828, do CPC. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Escrevente /  / (Guilherme Travello Mamédio). Protocolo nº 9966, de 04 de novembro de 2025. Selo Digital nº 1479263310A0000003560526T.....

AV-15/M-4915

(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Rosana, 16 de setembro de 2026.

Nos termos do requerimento datado de 11 de setembro de 2026, com a prova de recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), através da Guia nº 4537 procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários **MILTON MASAYOSHI KATO e sua esposa MARTA EMIKO SASAKI KATO**, já qualificados acima, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **SISPRIME DO BRASIL – COOPERATIVA DE CRÉDITO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.398.976/0001-90, com sede na cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Av. Rio de Janeiro, nº 1.758 – Centro. Valor da consolidação: R\$2.860.251,54 (dois milhões, oitocentos e sessenta mil, duzentos e cinquenta e um reais e cinquenta e quatro centavos). Observação: Não há. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial  :/ (Fábio Takassi). Protocolo nº 10015, de 24 de novembro de 2025. Selo Digital nº 1479263310A0000003742926L..

matrícula

ficha

verso

CERTIDÃO – Pedido: 16018

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 4915, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais, ações reais e reipersecutórias ou quaisquer gravames além do que nela contém até a presente data, e foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.** Foi prenotado sob n.º 10015 em 24/11/2025 e 10038 em 05/12/2025, válido por 30 dias, título que tem por objeto o imóvel desta matrícula.

CUSTAS

Emolumentos		45,88
Estado		13,04
Sec. Fazenda		8,92
Registro Civil		2,41
Trib. Justiça		3,15
Ministério Público		2,20
Imposto Municipal		1,38
TOTAL		76,98

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV das NSCGJ Tomo II, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.

Conferência feita por:
(ASSINATURA DIGITAL)

Fabio Takassi
Oficial

Rosana, 16 de setembro de 2026

**SELO DIGITAL**

1479263C30E00000030724268

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U45LC-XFTZV-TRDEL-CN478

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Fabio Takas (CPF ***.443.978-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/U45LC-XFTZV-TRDEL-CN478>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>