Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Umuarama
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Eduardo Spricigo
Oficial de Registro (Decreto Judiciário 1248/2016)
Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	Data:	Ficha:
42.102	**14/08/2019**	**01**

IMÓVEL URBANO: Lote de terras nº 02, da Quadra nº 04, do Loteamento denominado JARDIM PORTO FELIZ, com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), situado na Rua Projetada "A", nesta cidade de Umuarama-PR, com os seguintes limites e confrontações: Ao NORTE: Confronta-se com o Lote nº 8-B-1 (Jardim Azaléia), rumo NE 84°6' SO, numa extensão de 8,00 metros. Ao OESTE: Confronta-se com o lote nº 1, rumo NO 5°54' SE, numa extensão de 22,50 metros; Ao SUL: Confronta-se com a Rua Projetada "A", rumo NE 84°6' SO, numa extensão de 8,00 metros; Ao LESTE: Confronta-se com o lote nº 3, rumo NO 5°54' SE, numa extensão de 22,50 metros. (Obs.1: Planta Topográfica e Memoriais Descritivos assinados pela responsável técnica, Arquiteta e Urbanista Patrícia Ikino Oshima, inscrita no CAU sob nº A141157-8).
Proprietária: **AMAMIA & BRITO LTDA**, sociedade empresária limitada, NIRE 4120665688-6, inscrita no CNPJ sob nº 11.415.884/0001-61, com sede na Praça Juscelino Kubitschek, nº 3.755, Zona II, em Umuarama-PR.
Registro Anterior: R-6 (loteamento) na matrícula nº 40.297, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. (Obs.2: O Processo de Loteamento foi autuado nesta Serventia sob nº 128/2019, e neste estão juntados os documentos referidos no art. 18 da Lei nº 6.766/79. Referido processo conta com publicidade direta, na forma do art. 24 da Lei nº 6.766/79, e, assim, poderá ser examinado por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente do pagamento de emolumentos). Protocolo nº 139.439 de 21/06/2019, prorrogado por força do art. 19 da Lei nº 6.766/79. Umuarama-PR, 14/08/2019. asc. Dou fé _____ (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016.

R-1/M-42.102. Prenotação nº 173.737 de 06/12/2024, reingresso em 18/12/2024. **COMPRA E VENDA**: TRANSMITENTE: AMAMIA & BRITO LTDA, já identificada, no ato representada por seu administrador não sócio EMERSON BRITO DE LIMA, inscrito no CPF sob nº 813.632.499-91 e por seu sócio administrador MILTON TOSHIKAZU AMAMIA, inscrito no CPF sob nº 859.013.699-04. ADQUIRENTE: **RAPHAEL BRASIL ASSIS VEICULOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 27.569.930/0001-17, com sede à Avenida Presidente Castelo Branco, nº 4681, Sala 01, Zona I, em Umuarama-PR, no ato representada por seu administrador RAPHAEL BRASIL ASSIS, inscrito no CPF sob nº 053.635.169-42. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 27/11/2024, no livro 644-N, às folhas 190/194, pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade, **a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida** à adquirente pelo valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), pago através de transação bancária, cuja quitação foi dada. ITBI nº 4146/2024, calculado sobre a base de cálculo de R$ 67.000,00, recolhido aos 02/12/2024 no valor de R$ 1.340,00. Certidão de Quitação do ITBI nº 7108/2024, emitida em 13/12/2024, e CPEND relativa ao imóvel nº 50600/2024, emitida em 14/11/2024, ambas pelo Município de Umuarama. Foi apresentado em nome da transmitente a CPEND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20/08/2024, válida até 16/02/2025, Código de Controle 161C.D9E4.7CD2.8D65. Custas: R$ 1.284,00, sendo Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R$ 1.194,42, ISS: R$ 29,8605 e Fundep: R$ 59,7210. Funrejus Guia nº 14000000011095099-8, recolhida em 27/11/2024, no

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/87BXN-R5EPG-ZY2JF-9ZUTY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

valor de R$ 134,00, calculada sobre a base de cálculo de R$ 67.000,00, emitida pelo Notário. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 108b.5497.147f.d9eb.e675.bfcd.e914.4ae9.cdb9. e79c, b12a.7815.a6c8.c685.298e.285f.412a.d32d.10bd.a438, bcab.d92d.c787.1a1d. 8a89.c62c.ffc8.b6e1.4505.8fcd, 5e2e.2acc.2022.4434.9a30.99e3.2914.a2d1.72b8. 3311 e 2791.b49e.993a.d527.3a6d.35d8.c359.7e46.c6b0.f297. Umuarama-PR, 18 de dezembro de 2024. gm. (ass. Gisele Marques) Escrevente Substituta - Portaria 55/2021. Selo de Fiscalização: SFRI2.w5RJv.MxsRN-d5f9K. 1229q

---

R-2/M-42.102. Prenotação nº 174.779 de 17/02/2025, reingresso em 21/02/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 11.969.853/0001-52, com sede à Avenida Brasilia, nº 2610, Cidade Alta, em Medianeira-PR, no ato representada por sua diretora de negócios JOYCE WAGNER DA SILVA, inscrita no CPF sob nº 058.803.989-60. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** RAPHAEL BRASIL ASSIS VEICULOS LTDA, no ato representada por RAPHAEL BRASIL ASSIS, ambos já identificados. Pelo Instrumento Particular de Abertura de Limite de Crédito e Outras Avenças, emitido em Umuarama-PR no dia 03/02/2025, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor da credora fiduciária, em garantia da dívida no valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). O instrumento de abertura de limite de crédito tem prazo de validade de 10 anos a contar de seu registro. O valor total do limite de crédito é limitado ao valor de R$ 300.000,00, podendo ser aumentado mediante apresentação de título de crédito das operações financeiras derivadas do instrumento particular [...]. As operações financeiras derivadas do instrumento particular, inclusive as dívidas futuras, terão as taxas de juro que variam de 0,01% ao mês como mínimo, a 30% ao mês como máximo, incidindo de forma capitalizada. Valor do imóvel para fins de leilão: R$ 148.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título. Obs.: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações da devedora, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daquele, nos termos da Lei nº 9.514/97. Demais dados e circunstâncias constam nos documentos que ficam arquivados nesta Serventia. No tocante à apresentação de CNDs, foi dado cumprimento à r. Decisão proferida no procedimento PCA 0001611-12.2023.2.00.0000 - CNJ. Custas: R$ 642,00, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R$ 597,21, ISS: R$ 14,9303 e Fundep: R$ 29,8605. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº02/99. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 8ddn877sd6, mohi4npq6j, 4rvq5nct9r e yi4mwxckyv. Umuarama-PR, 24 de fevereiro de 2025. gm. (ass. Matheus Henrique de Souza Fonseca) Escrevente Substituto - Portaria 48/2024. Selo de fiscalização: SFRI2.e5X3v. ChOeG-m958Q.1229q

---

AV-3/M-42.102. Prenotação nº 180.259 de 15/12/2025, reingresso em 29/12/2025. **PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO**: Em atenção ao requerimento assinado em Cascavel-PR aos 15/12/2025 pela Exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO, inscrita no CNPJ sob nº 11.969.853/0001-52, no ato representado por seu procurador JOSÉ FERNANDO VIALLE, inscrito no CPF sob nº 056.644.629-49, conforme procuração firmada aos

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/87BXN-R5EPG-ZY2JF-9ZUTY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 080416.2.0042102-65

MATRÍCULA Nº 42.102 Data: 14/08/2019 Ficha: 02

19/03/2025, anexa junto ao mov. 1.2 dos autos nº 0014720-43.2025.8.16.0173, promovo a presente averbação para consignar que, da Certidão emitida em 11/12/2025 pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Umuarama-PR, com fundamento nos artigos 799, IX e 828 do Código de Processo Civil, consta a **existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0014720-43.2025.8.16.0173**, distribuída em 03/11/2025, à 3ª Vara Cível da Comarca de Umuarama-PR, em que figura como exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO, inscrita no CNPJ sob nº 11.969.853/0001-52 e como executados RAPHAEL BRASIL ASSIS, inscrito no CPF sob nº 053.635.169-42 e RAPHAEL BRASIL ASSIS VEICULOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 27.569.930/0001-17, cujo valor da causa é de R$ 61.377,41. Custas: R$ 394,16, sendo Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R$ 358,33, ISS: R$ 17,9165 e Fundep: R$ 17,9165. Funrejus Guia nº 14000000012418016-2, recolhida em 22/12/2025, no valor de R$ 122,75, calculada sobre a base de cálculo de R$ 61.377,41, emitida pelo Registrador. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: czx9h9bptc, ncmb2iv28i, 8fosoqymrd e 5s12u04nny. Umuarama-PR, 30 de dezembro de 2025. asc. (ass. Andressa Sales do Carmo) Escrevente Substituta- Portaria 46/2024. Selo de Fiscalização: SFRI2. p5yOv.4EbJQ-m7fET.1229q

---

AV-4/M-42.102. Prenotação nº 185.813 de 22/10/2026, reingresso em 10/11/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: TRANSMITENTE/FIDUCIANTE: RAPHAEL BRASIL ASSIS VEICULOS LTDA, no ato representada por RAPHAEL BRASIL ASSIS, ambos já identificados. ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO**, já identificada. Pelo Requerimento do credor fiduciário, assinado em São Paulo/SP, aos 22/10/2026, no ato representada por seu diretor de operações ELIO KAWKA JUNIOR, inscrito no CPF sob nº 008.354.139-00, e tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante que, após regularmente intimada em 16/07/2026, na forma do procedimento de intimação de devedora fiduciante autuado nesta Serventia sob nº 33/2026 (prenotação 182.416), não efetuou a purgação da mora no prazo previsto no art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/1997, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária, pelo valor de R$ 100.500,00 (cem mil e quinhentos reais). Valor da dívida e data do cálculo: R$ 396.702,95, atualizado em 19/09/2026. Considerando os ônus constantes sob nº 3 nesta matrícula, a requerente fundamentou seu pedido no art. 27, § § 11º e 12º, da Lei 9.514/97, segundo o qual "*os direitos reais de garantia ou constrições, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza, incidentes sobre o direito real de aquisição do fiduciante, não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia*", conforme declaração assinada em 28/10/2026. Condição legal: fica a proprietária fiduciária obrigada à oferta do imóvel em público leilão, na forma do art. 27 da Lei 9.514/97. ITBI nº 3577/2026, calculado sobre a base de cálculo de R$ 100.500,00, recolhida aos 20/10/2026 no valor de R$ 2.010,00. Certidão de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/87BXN-R5EPG-ZY2JF-9ZUTY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Quitação do ITBI nº 5850/2026, emitida em 21/10/2026, pelo Município de Umuarama. No tocante à apresentação de CNDs, foi dado cumprimento à r. Decisão proferida no procedimento PCA 0001611-12.2023.2.00.0000 - CNJ. Custas: R$ 656,93, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R$ 597,21, ISS: R$ 29,8605 e Fundep: R$ 29,8605. Funrejus Guia nº 14000000013478619-5, recolhida em 04/11/2026, no valor de R$ 201,00, calculada sobre a base de cálculo de R$ 100.500,00, emitida pelo Registrador. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: yq3qqmrk9s, eb5gyasro8, gf89dqxc10 e dm5e79y509. Umuarama-PR, 13 de novembro de 2026. aao. _____ (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: SFRI2.q5sjv.jsr96-rAyHE.1229p

2º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE UMUARAMA, PARANÁ

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão, composta de 4 atos, com 4 página(s), foi extraída em Inteiro Teor da matrícula nº 42.102 - L. 2 - REGISTRO GERAL, CNM 080416.2.0042102-65, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Umuarama, Estado do Paraná, 16 de novembro de 2026 às 08:15:04.

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

ASSINADA DIGITALMENTE

ISS: R$ 0,00. FUNREJUS: R$ 0,00. FADEP: R$ 0,00. TOTAL = 0,00 VRC e R$ 0,00.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.YJFJP.jorRM
MwTO8.1229p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/87BXN-R5EPG-ZY2JF-9ZUTY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar