

Assinatura

ASSAI - PARQUE RESIDENCIAL IKEDA = QUADRA "10" Lote nº 17
c/ 360,0 m².

Data 03 - 06 - 2.008

Matrícula N.º

6.256

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
1.º OFÍCIO
ASSAI - PARANÁ

REGISTRO GERAL

FOLHA

LIVRO 2

N.º 001

MAT. 6.256

Lote de terras sob nº 17 (dezesete) da quadra "10" (dez), do PARQUE RESIDENCIAL IKEDA, desta cidade - de Assaí, município e comarca do mesmo nome, com a área de 360,0 (trezentos e sessenta) metros quadrados, sem benfeitorias, localizado na parte interna do parque, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela frente com a Rua 10, medindo 12,0 metros; pela direita com o lote nº 18, medindo 30,0 metros; pelo fundo com o lote nº 10, medindo 12,0 metros; pela esquerda com o lote nº 16, medindo 30,0 metros; compreendendo a área de 360,0 m²". PROPRIETÁRIA: LOTEADORA ASSAÍ S/S LTDA., com sede e foro nesta cidade, à Rua Brasil nº 183, inscrita no CNPJ nº 07.267.254/0001-10. REGISTRO ANTERIOR: 05/5.284 deste Cartório. Assaí, 03 de junho de 2.008.

(Joji Tsuda) Esc. Subst.

REG. 01/6.256

Prot. nº 32.171. EM 18-06-2.008. COMPRA E VENDA. Nos termos da escritura pública de compra e venda - lavrada pelo Tab. local, às fls. 132/133/134 do livro nº 160-E, em 30-10-2.007; a Sr^a SONIA MARIA KOJO IKEDA, brasileira, viúva, professora aposentada, RG. nº 593.442-Pr., CIC. nº 062.299.649-53, residente e domiciliada neste município, na Sec. Central, tornou-se proprietária do imóvel constante da referida matrícula, por compra feita a LOTEADORA ASSAÍ S/S LTDA., acima qualificada, neste ato representada pelos sócios proprietários, Afonso Infante Rosa, brasileiro, casado, empresário, RG. nº 222.251-Pr., CIC. nº 002.853.589-87, residente e domiciliado na cidade de Londrina-Pr., à Rua Tupi - nº 338, apt^a 2, e Sonia Maria Kojo Ikeda, brasileira, viúva, professora aposentada, RG. nº 593.442-Pr., CIC. nº 062.299.649-83, residente neste município. VALOR: R\$ 2.862,25 (dois mil, oitocentos e sessenta e dois reais, e vinte e cinco centavos). ITBI nº 074/2.008 recolhido em 27-05-08, no valor de R\$ 297,00 (2% sobre o valor de R\$ 14.850,00). Apresentou: Certidão negativa nº 256/08 da Pref. do Mun. de Assaí, datada de 28-05-08; Certidão negativa do Distribuidor desta Comarca, datada de 03-06-08; Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União sob nº 77MD.ABDJ.19FE.633F da Procuradoria Geral da Faz. Nacional/SRF., datada de 03-06-08; Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 243782007-14022070 da Secretaria da RDEw. Federal. Deste: 3.304,05 VRC-R\$ 346,92. Recolhida a taxa de FUNREJUS - R\$ 132,00 (ref. a 23 lotes) em data de 31-10-07 - guia nº 198/07700420-8 - código da unidade arrecadadora: 11020101, e complementação da taxa de FUNREJUS - R\$ 143,85 (ref. a 6 lotes) em data de 18-06-08 - guia nº 07056002500014071 - código da unidade arrecadadora: 11020201. Da escritura constou que foi emitida a DOI pelo notário. Assaí, 18 de junho de 2.008.

(Joji Tsuda) Esc. subst.

REG. 02/6.256

Prot. nº 32.172. EM 18-06-2.008. COMPRA E VENDA. Nos termos da escritura pública de compra e venda - lavrada pelo Tab. local, às fls. 52/53 do livro nº 162-E, em 10-06-2.008; a TOMITA ITIMURA COMERCIO DE PRODUTOS AGRO PECUARIOS LTDA., estabelecida na cidade de C. Procopio-Pr., à Rua Massad Amim nº

continua no verso:

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N69Z-R32TK-N98R69E3556>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N69AZ-R32TK-N6R98-E6953>

(continuação do REG. 02/6.256):

nº 199, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 86.787.694/0001-74, neste ato representada por seu sócio gerente Luiz Mitsuo Itimura, brasileiro, casado, comerciante, RG. nº 1.663.312-Pr., CIC. nº 364.254.009-00, conf. Certidão simplificada da Junta Comercial do Paraná (NIRE 4120304661-1 emitida em 20-07-06), VA, digo, 20-07-06), tornou-se proprietária do imóvel constante da referida matrícula, por compra feita a Srª SONIA MARIA KOJO IKEDA, brasileira, viúva, professora aposentada, RG. nº 593.442-Pr., CIC. nº 062.299.649-53, residente e domiciliada neste município, na Sec. Central. VALOR: R\$ 14.850,00 (quatorze mil, oitocentos e cinquenta reais). ITBI nº 84/08 recolhido em 10-06-08, no valor de R\$ 297,00 (2% sobre o valor de R\$ 14.850,00). Apresentou: Certidão negativa sob nº 287/08 da Pref. do Iam. de Assaí, datada de 10-06-08; Certidão negativa do Distribuidor desta Comarca, datada de 10-06-08; Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União sob nº DA3C.7A3D.82E9.AB61 da Procuradoria Geral da z. Nacional/SRF., datada de 06-06-08. Deste: 3.304,05 - VRC - R\$ 346,92. Recolhida a taxa de FUNREJUS - R\$ 179,00 (ref. a 6 lotes) em data de 10-06-08, guia nº 07079009000013971 - codigada unidade arrecadadora: 11020101. Da escritura constou que foi emitida a DOI pelo notário. Assaí, 18 de junho de 2008.



(Joji Tsuda) Esc. subst.

R. 03/6.256

Prot. 35.822. EM 15-03-2.012. HIPOTECA. Nos termos da escritura pública de abertura de crédito e constituição de garantia hipotecária, lavrada pelo 3º Ofício de Notas da Comarca de Cornélio Procopio - Pr., às fls. 102/106 do livro nº 31-N, em 14-02-2.012; o imóvel constante da referida matrícula foi oferecido em primeira, única e especial hipoteca à SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo - SP., à Av. das Nações Unidas, 18.001, inscrita no CNPJ. nº 60.744.463/0001-90, neste ato representado por seu procurador, Hiromi Wilson Tanaka, DEVEDORA: TOMITA ITIMURA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA., estabelecida à Rua Massud Amin, nº 199, 3º e 5º andares, na cidade de Cornélio Procopio - PR., inscrita no CNPJ. sob nº 86.787.694/0001-74, neste ato representada por seu administrador, Tomita Itimura, brasileiro, casado, agricultor, RG. nº 468.676-PR., CPF. nº 003.400.739-34, residente em Cornélio Procopio - PR., e este representado por seu procurador Sebastião Takeshi Itimura, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, RG. nº 3.001.479-0-PR., CPF. nº 505.136.999-53, residente em Cornélio Procopio - PR.. VALOR DO CRÉDITO ABERTO: R\$ 374.400,00 (trezentos e setenta e quatro mil e quatrocentos reais), equivalentes nesta data a US\$ 203.014,00 (duzentos e três mil e quatorze dólares americanos), cujo valor em Reais (R\$) terá sua expressão monetariamente corrigida com base nos índices mensais apurados pelo IGPM-FGV. PRAZO: 20 (vinte anos) a contar de 14-02-2.012. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo - SP., ou o domicílio do réu. Demais condições: As da escritura. Apresentou: Certidão negativa p/ efeitos civis do Distribuidor desta Comarca, datada de 10-02-2.012; Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União sob nº A65E.7FDE.6A7D.47D6, datada de 15-12-2.011, da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional; Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 104542011-14022030, datada de 15-12-2.011, da Secretaria da Receita Federal. Deste: 2.156,0 VRC - R\$ 303,99 + 19,08 VRC - R\$ 2,69 (selo). Recolhida a taxa de FUNREJUS - R\$ 748,80 em data de 17-02-2.012 - guia nº 08002004800062872 - código da unidade arrecadadora: 43020501. Assaí, 15 de Março de 2.012.



(Joji Tsuda) Esc. Subst.

continua nas fls. nºs :

Novo nº 15.738 - CNS 08.079-6



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N69AZ-R32TK-N6R98-E6953>

(Continuação do REG. 06/6.256)

FEDERAL – Agencia de Cornélio Procópio – PR. – CNPJ. nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORA: FRUTAS TOMITA ITIMURA LTDA., com sede em Cornélio Procópio – PR. – CNPJ. nº 05.827.067/0001-18, neste ato representada por Fabio Itimura Gushiken e Guilherme Itimura. Avalistas: Guilherme Itimura, Fabio Itimura Gushiken c/ autorização de Cleia Aparecida Machado Itimura Gushiken. Interviente fiduciante: IMPERIAL COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. – CNPJ. nº 75.424.374/0001-33, neste ato representada pelos Srs. Marco Antonio de Oliveira Machado e Anderson Wagner Itimura. VALOR: R\$ 720.000,00. VENCº 24 de Setembro de 2.016. Encargos: juros de 1,70% ao mês. Valor do bem alienado: R\$ 90.000,00. Demais condições: As da cédula. Apresentou: 16ª alteração do contrato social e procurações. Deste: 630,0 VRC – R\$ 105,21. Recolhida a taxa de Funrejus – R\$ 1.400,00, em 05-10-2.015 – guia nº 24000000000971039-0. Selo digital nº a6E4N.vqkC6.VKpWZ – Controle: kPuzb.u5OyO. Assai, 05 de Outubro de 2.015.

(Joji Tsuda) Esc. Subst.

AV. 07/6.256 – Prot. nº 40.033 de 11-01-2.016. EM 21-01-2.016. ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS. Fica averbada na referida matrícula, o seguinte Ofício: Londrina, 24-12-2.015. Ilmº. Sr. Oficial do Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Assai – PR. – CNPJ. nº 78.019.478/0001-50. Assunto: Solicitação de arrolamento de bens e direitos. Contribuinte: TOMITA ITIMURA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA. – CNPJ. nº 86.787.694/0001-74. Requisição 15.00.03.58.36. Encaminho a V. Sª, em anexo, relação de bens e direitos para arrolamento em nome do sujeito passivo acima, para que seja providenciada a averbação ou registro, nos termos dos arts. 64 e 64-A da Lei nº 9.532 de 10-12-1.997, e no parágrafo 5º do art. 64 da Lei nº 9.532 de 10-12-1.997. Esclareço que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens e direito arrolados, deverá ser comunicada, via ofício, à unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição do art. 9º do Decreto Lei nº 2.303 de 21-11-1.996, observada a conversão a que se refere o art. 3º, inciso I, da Lei nº 9.249 de 26-12-1.995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência do dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexecução da comunicação. Atenciosamente, Luiz Fernando da Silva Costa – Matrícula nº 1.593 – Delegado da Receita Federal do Brasil – DRF – Londrina. Deste: 60,0 VRC – R\$ 10,92. Selo digital nº AGR4J.4Qrfj.mmLLZ – Controle: kPd5N.sQojm. Assai, 21 de Janeiro de 2.016.

(Joji Tsuda) Esc. Subst.

AV. 08/6.256 – Prot. nº 40.666 de 16-11-2.016. EM 16-11-2.016. CAUTELAR FISCAL. Nos termos do Ofício nº 700002645050 da 7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Paraná – Londrina – PR., extraído da cautelar fiscal nº 5011199-69.2016.4.04.7001/PR., datada de 07-11-2.016, com seguinte teor: OFÍCIO Nº 700002645050. Requerente: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL. REQUERIDO: TOMITA ITIMURA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA. (CNPJ. nº 86.787.694/0001-74). Valor da dívida: R\$ 783.814,08 (em Agosto de 2.016). Ilustríssimo Senhor Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Assai – PR. Rua Manoel Ribas, nº 837, Assai/PR. – CEP: 86.220-000. De ordem do MM. Juiz Federal desta Vara, informo a Vossa Senhoria que foi determinada, na Cautelar Fiscal supramencionada, a averbação na matrícula dos imóveis registrados sob os números 6.226, 6.227, 6.259, 6.256, 6.260, 6.257, 6.261 e 6.258 nesse Cartório de Registro de Imóveis, da existência da referida medida cautelar fiscal em que se busca, dentre outros bens, a indisponibilidade dos referidos imóveis, conforme despacho de evento nº 18 (cópia em anexo). Atenciosamente, (a) Giovana Galego Pelissari Lopes, Diretora de Secretaria Substituta. Deste: 2.156,0 VRC – R\$ 392,39 (a receber). Selo digital nº YxyqL.XbQfj.NzpWZ – Controle: kPt5b.CVatv. Assai, 16 de Novembro de 2.016.

(Joji Tsuda) Esc. Subst.

Novo nº 15.738 - CNS 08.079-6

Novo nº 15.738 - CNS 08.079-6

Rubrica

Imóvel
ASSAI - PARQUE RESIDENCIAL IKEDA - Quadra "10" Lote nº 17
C/ 360 m2.

Data
03 - 06 - 2.008

Matrícula N.º
6.256



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO GERAL

FOLHA

1.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ASSAI - PARANA

LIVRO 2

Nº 3

(Continuação da MAT. 6.256)

AV. 09/6.256 - Prot. nº 41.138 de 06-07-2.017. EM 06-07-2.017. CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS. Fica averbado na referida matrícula, o seguinte Ofício: Londrina, 23 de Junho de 2.017. Ilmo. Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício (CNPJ. nº 78.019.478/0001-50). Assunto: Solicitação de Cancelamento de Arrolamento de Bens e Direitos. Contribuinte: TOMITA ITIMURA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA. (CNPJ. nº 86.787.694/0001-74). Requisição nº 17.00.01.53.33. Encaminho a V. Sª, em anexo, relação de bens e direitos em nome do sujeito passivo acima, para que seja providenciado o cancelamento de arrolamento averbado sob nº 07/6.256, nos termos dos arts. 64 e 64-A da Lei nº 9.532 de 10-12-1.997, e no parágrafo 5º do art. 64 da Lei nº 9.532 de 10-12-1.997. (a) David José de Oliveira - Mat. 877231 - Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF - Londrina. Selo digital nº bVp7y.6NOoA.sYpWZ - Controle: kPsrB.MG7cF. Assai, 06 de Julho de 2.017.

(Joji Tsuda) Esc. Subst.

Seu na Próxima Folha



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69N-KT32R-ZA69N>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N69AZ-R32TK-N6R98-E6953>

Sesue na Próxima Fuma

Novo nº 15.738 - CNS 08.079-6

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.079-6**
e o código de verificação do documento: **MZ64REJG**
Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Novo nº 15.738 - CNS 08.079-6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
1º SERVIÇO
ASSAI - PARANÁ

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

FOLHA
Nº 04

Rubrica	Imóvel	Data	Matrícula	
	Lote 17 da quadra 10, com 360,00 m², situado na parte interna do Parque Residencial Ikeda, na cidade de Assai-PR.	10/10/2024	6.256	CNM 080788.2.0006256-38
Av.10/M.6.256 – Prot.47.213 em 04/10/2024 – Reapresentado em 10/10/2024 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – Pelo requerimento dirigido a esta serventia e conforme certidão expedida em 28/06/2024 pela Vara Cível de Assai, Estado do Paraná, procedo esta averbação, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial (<i>autos</i> n.º 0001303-47.2024.8.16.0047), admitida pelo juiz em 19/06/2024, em que figuram como Exequente: Sociedade Parque Residencial Ikeda (CNPJ/MF n.º 22.776.152/0001-13), e como Executada: Imperial Comercio e Administração de Bens Ltda (CNPJ/MF n.º 75.424.374/0001-33), cujo valor da causa é de R\$35.162,64. – FUNREJUS n.º 1400000010918238-9 recolhido em 07/10/2024 no valor de R\$70,33 (Matrículas envolvidas: 6.256, 6.257, 6.258, 6.227, 6.259, 6.260 e 6.261). – C.: 918,00 VRCext, correspondente a R\$254,29; ISS: R\$7,62; FUNDEP: R\$12,71; Selo: R\$8,00 SFR12.P5vAv.RfzKL-iyAav.FN70q. – Assai/PR, 10 de outubro de 2024. – Júlia Campos Gonçalves Almeida Sales, Escrevente Substituta. Av.11/M.6.256 – Prot.47.644 em 11/03/2025 – Reapresentado em 14/04/2025 – INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA – Pelo requerimento dirigido a esta serventia, firmado em 11/03/2025, e certidão da Prefeitura, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se situado no seguinte endereço: “Rua Benone Felix Pessoa, Bairro Parque Residencial Ikeda”, com a “Inscrição Imobiliária n.º 01.084.0010.0017.001”. – C.: 315,00 VRCext, correspondente a R\$87,26 (Funrejus 25%: R\$21,81); ISS: R\$2,61; FUNDEP: R\$4,36; Selo: R\$8,00 SFR12.K53Dv.sfcor-UjftZ.FN70q. – Assai/PR, 16 de abril de 2025. – Júlia Campos Gonçalves Almeida Sales, Escrevente Substituta. Av.12/M.6.256 – Prot.47.644 em 11/03/2025 – Reapresentado em 14/04/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AO FIDUCIÁRIO – A requerimento da credora fiduciária do R.6, após regular procedimento de intimação e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do(s) fiduciante(s), procedo esta averbação para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA sobre o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, na cidade de Brasília/DF. – CONDICÃO LEGAL: fica a propriedade fiduciária obrigada à oferta do imóvel em público leilão, na forma do artigo 27 da Lei 9.514/97. – Apresentou: 1) DAM-ITBI n.º 60/2025 através do qual foi recolhida a quantia de R\$1.800,00 em 14/03/2025, referente à taxa de 2% aplicável sobre R\$90.000,00, e complementação de ITBI n.º 102/2025 no valor de R\$400,00, recolhida em 02/04/2025, referente à taxa de 2% aplicável sobre R\$20.000,00; 2) Certidão Negativa de tributos municipais n.º 157/2025, expedida em 13/03/2025, com validade de 90 dias. – CNIB negativa. – FUNREJUS n.º				
CONTINUA NO VERSO				



Valide aqui este documento

65693-86R9N-KL23R-ZV69N/scop./qr.gra.letigipir.www.eiv.sievoml.ep Registro de Imóveis



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N69AZ-R32TK-N6R98-E6953>

14000000011513660-1 recolhido em 10/04/2025 no valor de R\$220,00. – EMITIDA A DOI. – C.: 2.156,00 VRCext, correspondente a R\$597,21; ISS: R\$17,91; FUNDEP: R\$29,86; Selo: R\$8,00 SFRIZ.K5EDv.sfor-Pj9fZ.FN70q. – Assai/PR, 16 de abril de 2025. – Júlia Campos Gonçalves Almeida Sales, Escrevente Substituta:

CNM 080788.2.0006256-38

Novo nº 15.738 - CNS 08.079-6



Valide aqui
este documento

Serviço de Registro de Imóveis - Assaí - Estado do Paraná
Titular: Morgana de Ávila Grama
Rua Equador, nº 146-1. Bairro Centro. CEP: 86.220-000
E-mail: assai_ri@hotmail.com / www.assairi.com.br
Tel: (43) 3262-3871 / Whatsapp: (43) 99601-4857



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel da **Matrícula n.º 15.738** (Livro 2 - Registro Geral) (CNM 080796.2.0015738-09), extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015/1973.

Assaí/PR, 15 de dezembro de 2025.

(assinado digitalmente)
Morgana de Ávila Grama
Oficiala de Registro

A presente certidão, na forma do artigo 19, §1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

BUSCAS: CADA 10 (DEZ) ANOS R\$4,15
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR R\$38,55
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,25
ISS: R\$ 1,28
FUNREJUS: R\$ 10,69
FUNDEP: R\$ 2,14
TOTAL:R\$ 66,06



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N69AZ-R32TK-N6R98-E6953>