



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATTELÂNDIA - PARANÁ

JOSÉ SÉRGIO DE LIMA
- OFICIAL -

C.P.F. 275006759-68

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

FICHA

1

MATRÍCULA Nº 21.139

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 21.139 - Protocolo Nº 85.968, de 05 de junho de 2014.

Imóvel. Unidade Nº 01, do **"Condomínio Residencial Canela"**, localizado à Rua Vicente Felsky, 129, é a primeira unidade da esquerda para direita do condomínio, de quem olha-o da referida rua, confronta-se: ao Norte, com a Av. Padre Anchieta; ao Sul, com a Unidade nº 02; ao Leste, com o Lote nº 15; e ao Oeste, com a dita Rua Vicente Felsky, tem a área total de 69,54M², dos quais 69,44M² são de área privativa, e 0,10M² são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração de 29,1667%, ou 136,50M², do terreno onde está assentado o condomínio, a saber: **Lote nº 16 da Quadra nº 27, do Loteamento Urbano Jardim Bandeirante, da cidade de Vera Cruz do Oeste-PR, desta Comarca**; e compõe-se de garagem, circulação, sala, cozinha, banheiro e dois dormitórios, e tem ainda, o direito de uso de uma área de jardim e calçada situada na sua frente, e de uma área de jardim e calçada localizada no lado esquerdo e no fundo, área essas que, somadas à área onde esta erigida edificação, totaliza a dita fração de terreno de uso exclusivo de 136,50M², assim descrita e delimitada: ao Norte, por 13,00m, com a Av. Padre Anchieta; ao Sul, por 13,00m, com a Unidade nº 02 e sua respectiva fração de terreno de uso exclusivo; ao Leste, por 10,50m, com o Lote nº 15; e ao Oeste, por 10,50m, com a citada Rua Vicente Felsky. A convenção condominial está registrada sob nº 25.307 do Livro nº 3-Aux, deste Ofício.

Registros anteriores: R-4, R-5, AV-6 e R-7 da Matrícula nº 8.621, deste Ofício.

Proprietários: I) **EDSON SEIJI MIZUTA**, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF nº 881.315.809-20, e portador da CI nº 5.820.171-5-PR, e sua esposa **EUNICE SAYURI MIZUTA**, do lar, inscrita no CPF nº 016.162.569-07, e portadora da CI nº 4.809.055-9-PR, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, domiciliados na cidade de Vera Cruz do Oeste-PR, onde residem à Rua Campos Salles, 290, Jardim América; e, II) **NELSON ISAMU MIZUTA**, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 965.344.789-00, e portador da CI nº 6.404.158-4-PR, e sua esposa **HELENA TERU TAKAHASHI MIZUTA**, professora, inscrita no CPF nº 019.646.009-36, e portadora da CI nº 6.148.178-8-PR, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, domiciliados na cidade de Vera Cruz do Oeste-PR, onde residem à Rua Arnaldo Busato, 519, centro, *permanecendo em comum e indiviso entre os mesmos*. Em, 26 de junho de 2014. Oficial

R-01-21.139 - Protocolo nº 87.707, de 23 de dezembro de 2014.

Compra e Venda. Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 000751184-1, firmado em São Paulo-SP aos 05 de dezembro de 2014, **os proprietários:** EDSON SEIJI MIZUTA e sua cônjuge EUNICE SAYURI MIZUTA; e, NELSON ISAMU MIZUTA e sua cônjuge HELENA TERU TAKAHASHI MIZUTA, todos qualificados na presente, **venderam o imóvel da presente matrícula pelo preço de R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), à **REGINALDO DOS ANJOS**, motorista, inscrito no CPF nº 036.125.459-81, e portador da CI nº 8.449.334-1-PR, e sua cônjuge **MARIA INES VERSORI CARDOSO DOS ANJOS**, do lar, inscrita no CPF nº 061.920.729-90, e portadora da CI nº 8.729.611-3-PR, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, domiciliados em Vera Cruz do Oeste-PR, onde residem à Av. Padre Anchieta, 330, casa, Jd. Bandeirante; pagos na seguinte forma: R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais), pagos com recursos próprios; e, R\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais), serão pagos pelo credor fiduciário Banco Bradesco S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado 'Cidade de Deus', s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP. Guias: do ITBI nº 193/2014, no valor de R\$2.400,00, paga em 19.12.2014; e do Funrejus nº 24000000000368352-8, no valor de R\$240,00, paga em 23.01.2015. Certidões: Feitos Ajuizados emitidas pelo Oficial Distribuidor desta Comarca aos 23.01.2015; de Tributos Municipal nº 7175/2014 de 19.12.2014; Estadual nºs 012701037-55, 012701042-95 e 012701044-20 de 19.12.2014; e, 012699914-66 de 18.12.2014; e Federal nºs 0D43.FFCA.361F.ODD1, F169.34E9.033B.E3B4, 508D.7386.ODD3.7C1F, e, BEC8.0E4F.572A.4CB5, todas emitidas aos 26.09.2014. (Ato praticado de acordo com o artº 536, § 1º, do Código de Normas). Emitida a DOI. C/R\$720,10 - VRC4.312. Em 28 de janeiro de 2015. Oficial

R-02-21.139 - Protocolo nº 87.707, de 23 de dezembro de 2014.

Alienação Fiduciária. Pelo Instrumento Particular de Financiamento de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, citado no R-01 acima, **os proprietários** - REGINALDO DOS ANJOS e sua cônjuge MARIA INES VERSORI CARDOSO DOS ANJOS, qualificados no R-01 acima, para garantia da dívida confessa de R\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais), que serão pagos em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10.01.2015, e as demais a cada data base dos meses subsequentes, reajustáveis de acordo com contido no referido contrato, sobre os quais incidirão encargos básicos, calculados com base no Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, e encargos adicionais à taxa nominal de 8,83% ao ano, correspondendo à 9,20% efetivos ao ano, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), **em favor do credor BANCO BRADESCO S.A.**, também qualificado no R-01 acima. As demais condições constam no contrato de acordo com os itens: 01 a 17.1 com cópia arquivada neste Ofício. (Ato

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFJY-YJ-CFPU-M72AT-ERXAV>

CNM 145409.2.0021139-48

Documento emitido pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

21.139

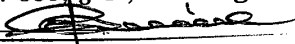
Mat. Nº
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFJYY-CFPSU-M72AT-ERXAV>

CONTINUAÇÃO

praticado de acordo com o art. 536, § 1º, do Código de Normas). C/R\$360,05 - VRC2.156. Em 28 de janeiro de 2015. Oficial 

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATELANDIA - PARANÁ

Valide aqui
este documentoROBERTO AVILA OTTE
--OFICIAL--**REGISTRO GERAL****LIVRO 2**

FICHA

02**MATRÍCULA Nº 21.139**

RUBRICA

CNM 145409.2.0021139-48

AV-03-21.139 - Protocolo nº 96.305, de 08 de fevereiro de 2018.

Averbação de Restrição. Atendendo ao contido no solicitado através do Ofício nº 048/2017 datado de 24 de janeiro de 2018, emitido via mensageiro pela Juíza de Direito Pryscila Barreto Passos, expedido pela Vara Cível desta cidade e Comarca de Matelândia - Projudi, e requerimento para sobrestamento de prenotação, apresentado pelo credor fiduciário aos 03/01/2018, procedo este ato para constar que **foi distribuída uma ação de Procedimento Ordinário nº 0005595-12.2017.8.16.0115**, ficando suspenso qualquer ato no referido imóvel com relação a Consolidação da Propriedade, até nova determinação judicial, tendo como autor: Reginaldo do Anjos, e réu(s): Banco Bradesco S.A., e outro, tendo a causa o valor de R\$5.445,46 (cinco mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e quarenta e seis centavos). C/Nihil Matelândia, 08 de fevereiro de 2018. Oficial Registrador, Roberto Avila Otte.

AV-04-21.139 - Protocolo nº.115.198 de 29 de maio de 2024.

Cancelamento de Restrição - Conforme Requerimento apresentado por Banco Bradesco S/A/CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, neste ato representado por Toledo Pizza Advogados Associados representada por sua procuradora Cristiane de Menezes CPF sob nº 260.012.208-75. - OAB/SP nº 273.787, conforme substabelecimento de procuração datada de 19/04/2024, fls. 287/290, Livro nº 3741 do 2º Tabelião de Notas de São Paulo -SP, oriundo da Procuração, lavrada aos 08/12/2020, fls. 047, Livro 1173 do 1º Tabelionato de Notas de Osasco - SP, e conforme sentença extraída do processo de Procedimento Comum Cível nº 0005595-12.2017.8.16.0115, da Vara Cível da Comarca de Matelândia, assinado eletronicamente pela MM Juíza Pryscila Barreto Passos Remor (mov. 221.1), transitado em julgado aos 25/08/2023 (mov. 245) procedo o **LEVANTAMENTO DA RESTRIÇÃO** constante do **AV-03** da presente matrícula. Funrejus isento (art. 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual nº 12.216/1998). Emolumentos: Averbação 646,80VRCext/R\$.179,16. Fundep R\$.8,95. ISS R\$.8,95. Selo/Funarpen:SFRI2.o5quv.4Ayhj-TEHT4.F813q/.R\$.8,00. Matelândia, 21 de junho de 2024. Oficial Registrador, /Roberto Avila Otte

Av.-5-21.139 - Protocolo nº 117.376 de 13 de dezembro de 2024.

Inscrição Cadastral Municipal - Procedo a presente averbação, em conformidade com o requerimento do credor BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, datado de 12/12/2024 e nos termos do art. 176, § 1º, inciso II, item 3, "b", da Lei nº 6.015/1973, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto ao Município de Vera Cruz do Oeste, sob nº **1667** e com Inscrição nº **000.02.000027.000016.001**, conforme consta na Certidão Negativa de débitos municipais nº 28/2025, emitida aos 29/01/2025, válida até 29/04/2025. Funrejus isento (art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 9, Lei Estadual nº 12.216/1998). Emolumentos: Averbação 315,00VRCext/R\$.87,26 - FUNREJUS 25% R\$ 21,81, ISS R\$ 4,36, Fundep R\$ 4,36. Selo/Funarpen SFRI2.A5PNv.CxjRz-LHFek.F813q/R\$ 8,00. Matelândia, 30 de janeiro de 2025. Oficial Registrador, /Roberto Avila Otte.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFJYY-CFPSU-M72AT-ERXAV>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MAT Nº 21.139



CONTINUAÇÃO

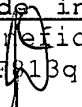
Valide aqui
este documento**Av.-6-21.139** - Protocolo nº 117.376 de 13 de dezembro de 2024.

Consolidação de propriedade - Procede-se a presente averbação de acordo com requerimento do credor fiduciário Banco Bradesco S.A., inscrita no CNPJ nº. 60.746.948/0001-12, assinado digitalmente, firmado aos 12/12/2024, na cidade de São Paulo-SP, neste ato representado por sua procuradora Wedja Pereira de Campos/CPF nº 370.096.028-08, nos termos da procuração pública lavrada aos 08/12/2020 às fls. 047/060 do Livro 1173 do 1º Tabelionato de Notas de Osasco-SP e substabelecimento de procuração lavrado aos 19/04/2024, fls. 287 do Livro 3741 do 2º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP; com fundamento no § 1º e 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, para constar a **Consolidação da Propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº. 60.746.948/0001-12, com sede e foro na Curitiba - PR; atribuição fiscal municipal no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). ITBI guia nº 590891, no valor de R\$ 3.600,00 (base de cálculo de R\$ 180.000,00), quitado aos 11/12/2024. Funrejus nº. 14000000011292739-0 no valor de R\$ 360,00, quitado aos 29/01/2025. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens (consultas negativas): hash: vvfjccwz0a, hash: 2kewgj9gqo e CNJP nº 60.746.948/0001-12 - hash: 4622tadghi (resultado positivo). Averbação 2.156,00VRCEXT/R\$. 597,21, ISS R\$ 30,06, Fundep R\$ 30,06. Selo/Funarpen SFRI2.A5ZNV. CxjRz-OHdeK.F813q/R\$ 8,00. Registrado conforme art. 629-L do CNFE/PR. Matelândia, 30 de janeiro de 2025. Oficial Registrador  / Roberto Avila Otte.

Av.-7-21.139 - Protocolo nº 117.801 de 30 de janeiro de 2025.

Indisponibilidade de Bens - Em atendimento ao contido no Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, emitido eletronicamente aos 30/01/2025, Protocolo de Indisponibilidade nº **202501.2907.03803165-IE-836**, referente ao Processo nº 61543225120248090051, emissor da ordem comitê gestor do sistema / supremo tribunal federal / superior tribunal de justiça / tribunal de justiça do estado de Goiás / Goiânia, no qual consta como parte: Banco Bradesco S.A., procedo a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula, pertencente ao Banco Bradesco S.A. Emolumentos: Averbação 630,00VRCEXT/R\$.174,51 - FUNREJUS 25% R\$ 43,63, ISS R\$ 8,72, Fundep R\$ 8,72, valores que serão incluídos na conta geral de execução, conforme previsão contida no Ofício circular nº 19/2018 da CGJ-PR (SEI nº 0057578-49.2017.8.16.600), comunicados através do Ofício nº 26/2025. Selo/Funarpen SFRI2.L5ZYv.RG4cF-zhZJU.F813q/R\$8,00. Matelândia, 06 de fevereiro de 2025. Oficial Registrador,  / Roberto Avila Otte.

Av.-8-21.139 - Protocolo nº 118.993 de 30 de maio de 2025.

Levantamento de Indisponibilidade de Bens. Em atendimento a ordem de cancelamento de indisponibilidade emitido no dia 05/02/2025, conforme protocolo de cancelamento de nº 202502.0509.03803165-TA-474, oriundo do processo nº 61543225120248090051, emissor da ordem BARBARA GRAZIELLY SANTOS DIAS FERREIRA, procedo o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** constante da **AV-7** da presente matrícula, referente ao protocolo de indisponibilidade nº 202501.2907.03803165-IE-836. Emolumentos: Beneficiário de Justiça Gratuita. Selo/Funarpen SFRII.ZJXFP.4kU7X-y5YLw.F813q. Matelândia, 02 de junho de 2025. Oficial Registrador,  / Roberto Avila Otte.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXJFN-CYFSPSU-7M2VAT-TERXAV>

CNM 145409.2.0021139-48

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CERTIFICO/ nos termos do art. 19 §1º da Lei 6015/73 que esta(s) fotocópia(s) servirá(ão) como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, relativo ao imóvel da presente Matrícula nº 21.139. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Matelândia, 04 de maio de 2026 10:36:36.

Proprietários: Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, Hash CNIB: 3hqi2fbz4p

Buscas R\$4,15 Certidão de Inteiro Teor R\$38,55 SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00 SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,25

Total de ISS - 2,14, Funrejus - 10,68. Total FUNDEP - 2,14. Total - 66,90Total de VRC - 154,17.



ALINE EDUARDA FINATO OSTROSKI
44/2023
ESCREVENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFJYY-CFPSU-M72AT-ERXAV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

