

REGISTRO DE IMÓVEISComarca de Castro
Estado do Paraná**REGISTRO GERAL**

FICHA

-1-

PAULO ROBERTO MARTINS SCHULTZ

C.P.F. nº 473.098.739-04

Oficial Designado

MATRÍCULA Nº 21.014

RUBRICA

LIVRO Nº 2

Data:- 22.09.2003 - O lote de terreno urbano de carta de data sob nº 29, situado na quadra nº 70, nesta cidade, com a área de 3.626,86 metros quadrados e inscrição cadastral municipal nº 01.01.300.0166.0581.001, medindo 47,10 metros de frente para a rua Dr. Jorge Xavier da Silva, confrontando ao Norte, onde mede 73,70 metros, com o lote nº 31 de Domiciano de Oliveira; ao Sul, onde mede 76,50 metros, com o lote nº 28 de Akito Hashiguchi e sua mulher Kazuyo Hashiguchi; e, ao Leste, onde mede 49,80 metros, com o lote nº 07 de Zélia Faria de Albuquerque e Zeny Albuquerque, com o lote nº 8 de Mariko Sato Endo e Ana Mitiko Sato, com o lote nº 09 de Carlos Ernesto Kugler e com o lote nº 11 de Akito Hashiguchi e sua mulher Kazuyo Hashiguchi, contendo uma casa residencial de alvenaria sob nº 813, uma ampliação em alvenaria com a área de 3.087,57 metros quadrados, com três pavimentos, um barracão em alvenaria para fins de depósito, com a área de 357,57 metros quadrados sob nº 829 e, um prédio em alvenaria para fins comerciais com a área de 512,32 metros quadrados.-

Proprietários:- Akito Hashiguchi, do comércio, CI-RG nº 894.795-Pr., inscrito no CPF-MF sob nº 126.836.989-68 e sua mulher Kazuyo Hashiguchi, do lar, CI-RG nº 940.418-8-Pr., inscrita no CPF-MF sob nº 640.576.239-49, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Cipriano Marques de Souza nº 226.- Matrícula originária nº 17.530, do livro nº 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

As plantas e memoriais descritivos foram elaborados pelo engenheiro civil Tsutomu Massuda, inscrito no CREA sob nº 17.287-D - 7ª Região, que juntamente com o requerimento, a respectiva ART., e a certidão expedida pela Divisão de Administração da Prefeitura municipal desta cidade, ficam

arquivados.- Subdivisão:- Protocolo nº 71.138.- Dou fé - C 30VRC=R\$ 3,15.- Castro, 22 de setembro de 2.003.- O Oficial Designado:-

R-1 - 21.014 - Prot. 72.964 - 26.05.2004 - EMISSÃO:- Hashiguchi & Cia. Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 01.002.685/0001-78.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0485-50.- INTERVENIENTES HIPOTECANTES E AVALISTAS:- Akito Hashiguchi e sua mulher Kazuyo Hashiguchi, já qualificados.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula de crédito comercial nº 048.502.645, de 14.05.2004.- VALOR:- R\$ 50.000,00.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 14 de novembro de 2.004 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Dou fé - C 30VRC=R\$ 66,15.- Castro, 26 de maio de 2.004.- O Oficial:-

AV-1 - 21.014 - Prot. 96.590 - 15.06.2011 - Por autorização do financiador Banco do Brasil S.A., de 23.05.2011, que fica arquivada, foi cancelado o registro R-1 desta matrícula.- Dou fé - C 63, 00VRC=R\$ 8,88.- Castro, 15 de junho de 2.011.- O Oficial:-

R-2 - 21.014 - Prot. 109.376 - 01.04.2014 - ADQUIRENTE INCORPORADORA:- Hashiguchi Locação de Imóveis Próprios EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.905.714/0001-77, com sede na rua Dr. Jorge Xavier da Silva nº 829, Centro, nesta cidade.- TRANSMITENTE INTEGRANTE:- Akito Hashiguchi, acima qualificado.- ANUENTE E TRANSMITENTE:- Kazuyo Hashiguchi, igualmente acima qualificada.- INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL - Instrumento de constituição datado de 10 de fevereiro de 2014, registrado na Junta Comercial do Paraná, Agência Regional de Ponta Grossa, sob nº 41600109261, em data de 11.03.2014.- VALOR:- R\$ 419.000,00.- Isento do ITBI.- Foram apresentadas para o registro:- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle CA9A.338D.A984.3FAE, emitida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nesta data; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 11652694-62, emitida via internet pela Coordenação da Receita do Estado, da Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, nesta data; e Certidão Negativa de Débito nº 1122/2014, emitida via internet pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Castro, nesta data, todas em nome do transmitente Akito Hashiguchi, aqui arquivados.- Isento do Funrejus de acordo com o nº 17, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.604/99.- Emitida a DOI.- Dou fé - C 4.312,00 VRC = R\$ 676,98.- Castro, 01 de abril de 2014.- O Oficial:-

R-3 - 21.014 - Prot. 136.650 - 24.09.2020 - EMISSÃO:- Hashiguchi & Cia Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede neste município, na Rua Dr. Jorge Xavier da Silva, nº 829, Centro, CNPJ nº 01.002.685/0001-78.- FINANCIADORA:-

SEQUE NO VERSO

CNM 086975.2.0021014-55

MATRÍCULA Nº
21.014

Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Campos Gerais - Sicredi Campos Gerais, com sede em Ponta Grossa-Pr., na Av. Ernesto Vilela, n° 1001, CNPJ n° 81.466.286/0001-05.- AVALISTAS:- Makoto Hashiguchi, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado neste município, na Rua Dr. Jorge Xavier da Silva, n° 829, Centro, CI.RG. n° 3.048.134-8, CPF-MF n° 710.390.829-04 e Marcio Sakae Hashiguchi, brasileiro, solteiro, unido estavelmente, administrador, residente e domiciliado neste município, na Rua Dr. Jorge Xavier da Silva, n° 829, Centro, CI.RG. n° 3.048.456-8, CPF-MF n° 026.774.629-66.- ANUENTES:- Caroline Patricia Santos Hashiguchi, brasileira, casada, residente e domiciliada neste município, na Rua Dr. Jorge Xavier da Silva, N° 829, Centro, CI.RG. n° 10.158.347-3, CPF-MF n° 067.728.169-27 e Maria Sirlei Hurla, brasileira, solteira, unida estavelmente, auxiliar de escritório, residente e domiciliada neste município, CI.RG. n° 6.336.132-1, CPF-MF n° 026.219.529-17.- INTERVENIENTE FIDUCIANTE:- Hashiguchi Locação de Imóveis Próprios Ltda.- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Particular de 17.09.2020, sob n° C01333269-0.- VALOR:- R\$ 2.000.000,00.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 18 de outubro de 2030 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- A emitente e a Interviente Fuduciante, alienam a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Campos Gerais - Sicredi Campos Gerais, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos, os dos artigos 22 e seguintes, da Lei n° 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei n° 10.931/04, a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula.- Obrigam - se as partes pelo cumprimento das demais cláusulas e condições da cédula.- A taxa devida ao Funrejus, no valor de R\$ 4.000,00, foi quitada em 23.05.2020.- Dou fé.- C. 630,00 VRC = R\$ 121,59.- ISS = R\$ 3,64.- FADEP = R\$ 6,97.- Castro, 24 de setembro de 2.020.- Escrevente Substituto:- *[Assinatura]*

AV-4 - 21.014 - Prot. 143.477 - 31/01/2022 - De conformidade com a autorização da financiadora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Campos Gerais - Sicredi Campos Gerais, já qualificada, de 12.01.2022, que fica arquivada, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula, conforme registro R-3, de acordo com o artigo 25 da Lei n° 9.514/97.- Isento do Funrejus de acordo com o número 4, letra 'b', inciso VII, do artigo 3° da Lei Estadual n° 12.216/98 alterada pela Lei Estadual n° 12.604/99.- Dou fé.- C. 630,00 VRC = R\$ 154,98.- ISS = R\$ 4,64.- FADEP = R\$ 7,74.- Castro, 31 de janeiro de 2.022.- [NUMEROSELO].- O Oficial Designado:- *[Assinatura]*

R-5 - 21.014 - Prot. 143.478 - 31/01/2022 - DEVEDOR:- Hashiguchi e Cia Ltda., já qualificada.- CREDORA:- Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Campos Gerais - Sicredi Campos Gerais, com sede em Ponta Grossa-Pr., na Av. Ernesto Vilela, n° 1001, Nova Rússia, CNPJ n° 81.466.286/0001-05.- AVALISTAS:- Marcio Sakae Hashiguchi e Makoto Hashiguchi, já qualificados.- INTERVENIENTE FIDUCIANTE:- Hashiguchi Locação de Imóveis Próprios Ltda., já qualificada.- ANUENTES:- Maria Sirlei Hurla e Caroline Patricia Santos Hashiguchi, já qualificadas.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, de 12.01.2022.- VALOR:- R\$ 5.000.000,00.- PRAZO:- 120 meses.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes do contrato.- VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE LEILÃO:- R\$ 6.700.000,00.- GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam a credora em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos da Lei n° 13.476/2017.- PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:- 30 dias.- Obrigam - se as partes pelo cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato.- Isento do Funrejus de acordo com o número 13, da instrução normativa 02/199 - Lei Estadual n° 12.216/98, alterada pela Lei Estadual n° 12.064/99.- Dou fé.- C. 2.156,00 VRC =

SEQUE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Pedro Kaled, nº 58 - Centro
Comarca de Castro - Estado do Paraná
Oficial Designado:
Nataaniel Vieira - Registrador
Telefone: (42) 3232-1521 / 3233-7477

REGISTRO GERAL

FICHA

-2-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 21.014

LIVRO N.º 2

R\$ 530,37.- ISS = R\$ 45,91.- FALCOP = R\$ 26,51.- Castro, 31 de janeiro de 2.022.- SELLO DIGITAL N.º F241V5RqPj.szIsI-9sbwN.VZTpr.-
O Oficial Designado:- *Edjalme Guilgen Junior*

AV.7/21.014 - Prot. n.º 150.914 de 27/06/2023 - RETIFICAÇÃO: Nos termos dos artigos n.ºs. 212 e 213, para adequação ao contido nos artigos n.ºs. 176 e 232, todos da Lei n.º. 6.015/73, e ainda, para cumprimento do constante do inciso I, paragrafo 3º, do artigo n.º. 486 do CNFE, procede-se a esta averbação para fazer constar que a partir deste ato o lançamento dos registros e averbações constantes desta matrícula seguem a ordem cronológica e sequencial correta, ficando inalterados os demais termos e informações. Custas: Nihil. Selo digital: SFR11.sJjP.csjTz-ay8eO.F241q. Castro, 12 de julho de 2023. Dou fé. Eu, *Edjalme Guilgen Junior* Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. LD.

AV.8/21.014 - Prot. n.º 150.914 de 27/06/2023 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: A requerimento datado de 12/06/2023, instruído com documentação comprobatória, procede-se a esta averbação para fazer constar a **alteração da razão social** da credora constante no registro n.º. 05 (R.05 - Protocolo n.º. 143.478) antes denominada Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Campos Gerais - Sicredi Campos Gerais que atualmente é **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Campos Gerais e Grande Curitiba - Sicredi Campos Gerais e Grande Curitiba PR/SP**. Custas: R\$14,76 (50,00 VRC). FUNREJUS: R\$3,69. ISS: R\$0,44. Selo: R\$1,00. FUNDEP: R\$0,73. Selo digital: SFR11.oECp7.OdzYt-kUt4Z.F241q. Castro, 12 de julho de 2023. Dou fé. Eu, *Edjalme Guilgen Junior* Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. LD.

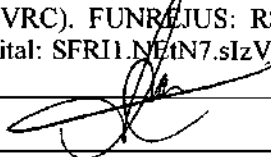
AV.9/21.014 - Prot. n.º 150.914 de 27/06/2023 - ADITIVO - Datado de 16/06/2023, as partes resolvem de mútuo e comum acordo aditar o Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, constante no registro n.º. 05 (R.5 - Protocolo n.º. 143.478) desta matrícula, passando dele constar: a) a exclusão do Avalista Makoto Hashiguchi, já qualificado; b) a inclusão de **Sonny Shinichi Hashiguchi**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da cédula de identidade n.º. 8.530.528-0-PR e inscrito no CPF/MF n.º. 060.123.309-36, como novo Avalista, anuído por sua convivente Pamela Moreira Marques, brasileira, vendedora, inscrita no CPF/MF n.º. 066.717.549-00, residentes e domiciliados na Rua Percy Bannach Lopes, n.º. 255, bairro Morada do Sol, na Cidade de Castro/PR; c) Valor do Limite Total de Crédito: **R\$6.000.000,00** (seis milhões de reais); e, d) Vencimento do Limite: **30/12/2033**. Condições: Todas as demais cláusulas e condições descritas no presente Aditivo. **RATIFICAÇÃO** - Assim ajustados, o Devedor e o Credor, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados. Custas: R\$77,49 (315,00 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$2,32. FUNDEP: R\$3,87. FUNREJUS: R\$19,37. Selo digital: SFR12.75wkv.3Xv4o-4W9oX.F241q. Castro, 12 de julho de 2023. Dou fé. Eu, *Edjalme Guilgen Junior* Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. LD.

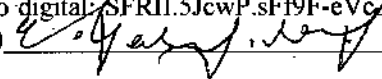
AV.10/21.014 - Prot. n.º 151.294 de 19/07/2023 - ADITIVO - Conforme Aditivo ao

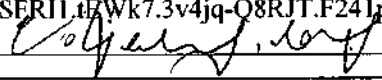
SEQUE NO VERSO

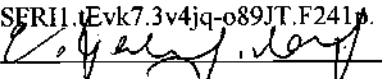
CNM 086975.2.0021014-55

MATRÍCULA N.º
21.014

Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, datado de 20/07/2023, as partes resolvem de comum acordo incluir ao contrato registrado sob nº. 05 (R.5 - Prot. nº. 143.478) da presente matrícula, o imóvel objeto da matrícula nº. 7.512, em alienação fiduciária, ainda conforme Cláusula Terceira do presente aditivo, alterar o valor do limite total de crédito que atualmente é de R\$7.600.000,00. Demais cláusulas e condições constantes no respectivo aditivo. **RATIFICAÇÃO** - Assim ajustados, a Devedora e a Credora, declarando não haver intenção de novar, ratificam o instrumento ora aditado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados. Custas: R\$14,76 (60,00 VRC). FUNREJUS: R\$3,69. Selo: R\$1,00. ISS: R\$0,44. FUNDEP: R\$0,73. Selo digital: SFR11.NEIN7.slzV6-zz34Z.F241q. Castro, 02 de agosto de 2023. Dou fé. Eu,  Vagner Klin - Escrevente. LD.

AV.11/21.014 - Prot. nº. 171.032 de 28/08/2026 - ESPECIALIDADE OBJETIVA: A requerimento datado de 24/08/2026, instruído com documentação comprobatória, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula, possui o Código de Endereçamento Postal - **CEP: 84.165-000**, conforme consta no setor de cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Castro/PR. Custas: Ato único (art. 440-AV do Prov. 195/2025 do CNJ). Selo digital: SFR11.5JcwP.sFf9F-eVcZP.F241p. Castro, 23 de setembro de 2026. Dou fé. (a)  Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

AV.12/21.014 - Prot. nº. 171.032 de 28/08/2026 - ESPECIALIDADE OBJETIVA (atualização): A requerimento datado de 24/08/2026, instruído com documentação comprobatória, procede-se a esta averbação para fazer constar que atualmente o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Castro/PR, sob a **inscrição imobiliária nº. 01.01.166.0581.002**. Custas: R\$16,62 (60,00 VRC). FUNREJUS: R\$4,15. Selo: R\$1,00. ISS: R\$0,83. FUNDEP: R\$0,83. Selo digital: SFR11.tFWk7.3v4jq-Q8RJT.F241p. Castro, 23 de setembro de 2026. Dou fé. (a)  Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

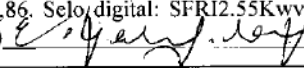
AV.13/21.014 - Prot. nº. 171.032 de 28/08/2026 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: A requerimento firmado em data de 24/08/2026, instruído com certidão do ato passada pela junta comercial, relativa ao registro nº. 20256002622, de 10/12/2025 e certidão simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR em 03/08/2026, procede-se a esta averbação para fazer constar a **alteração da razão social** da credora mencionada no registro nº. 05 (R.5) desta matrícula, antes denominada Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Campos Gerais e Grande Curitiba, atualmente denominada **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Campos Gerais, Grande Curitiba, Vale do Ribeira e Força dos Ventos**. Custas: R\$16,62 (60,00 VRC). FUNREJUS: R\$4,15. ISS: R\$0,83. Selo: R\$1,00. FUNDEP: R\$0,83. Selo digital: SFR11.tEvk7.3v4jq-o89JT.F241p. Castro, 23 de setembro de 2026. Dou fé. (a)  Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

AV.14/21.014 - Prot. nº. 171.032 de 28/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: A requerimento da credora fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Campos Gerais, Grande Curitiba, Vale do Ribeira e Força dos Ventos, já qualificada, nos termos do artigo nº. 26, da Lei nº. 9.514/1997 e em

SEQUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASTRO - PR
Oficial: Edjalme Guilgen Júnior
Praça Manoel Ribas, 120 • Centro • CEP: 84.165-510 • Castro • Paraná
LIVRO: 2 - REGISTRO GERAL
MATRICULA: 21.014 - FICHA: 03 - RUBRICA:

CNM 086975.2.0021014-55

decorrência do inadimplemento contratual certificado após procedimento de intimação, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora/fiduciante, procede-se a esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMPOS GERAIS, GRANDE CURITIBA, VALE DO RIBEIRA E FORÇA DOS VENTOS**, já qualificada. **Condição legal:** Fica a proprietária fiduciária obrigada à oferta do imóvel em público leilão, na forma do artigo nº. 27, da Lei nº. 9.514/97. Valor declarado: **R\$14.610.110,00** (quatorze milhões, seiscentos e dez mil e cento e dez reais). Apresentou: ITBI sob nº. 594/2026, no valor de R\$292.202,20, quitado em 19/08/2026; FUNREJUS guia nº. 77181207-0, no valor de R\$8.089,39, quitada em 01/09/2026. **Emitida a DOI.** CNIB/hash (negativo): 5nc3fm1a7e e txf5sr3d4v. Custas: R\$597,21 (2.156,00 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$29,86. FUNDEP: R\$29,86. Selo digital: SFR12.55Kwv.sF99F-aVMAP.F241p. Castro, 23 de setembro de 2026. Dou fé. (a)  Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

21.014

Continua no verso

Certidão nº 88278

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 21.014.

O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 24 de setembro de 2026.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.5JZwP.sFf9F

HVRZP.F241p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

