



IMÓVEL _____
RESIDÊNCIA 02 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO CLARO

DATA _____
-01.07.98-

FLS. N. _____
-01-

MATRÍCULA N. _____
-58.413-

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO DE MARINGÁ

Rua Néo Alves Martins, 2851 - 1º andar
FRANCISCO EMILIO RIBEIRO PLANAS
Titular

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Residência 02(dois), do Condomínio Residencial Rio Claro, e a segunda da esquerda para a direita, de quem olha o imóvel de frente pela Rua Rio Claro, divide-se a esquerda com a Residência 01, nos fundos com a data 06, e a direita com a data 13, possui a área privativa igual a área total de construção de 96,12 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal do terreno de 50% correspondente a 150,15 metros quadrados. Condomínio construído sobre a data de terras sob ne.14(quatorze), da quadra ne.246(duzentos e quarenta e seis), situada no Jardim Oásis, nesta cidade. PROPRIETÁRIOS:- VALDECIR PEREIRA DA SILVA e sua mulher CELIA ROSA DA SILVA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 9.615/77, ele mestre-de-obra, portador da CI.RG ne.3.395.133-7/PR e do CPF ne.482.051.259-53, ela do lar, portadora da CI.RG ne.5.287.871-3/PR e do CPF ne.744.336.369-91, residentes e domiciliados à Rua Capibaribe, 1086, nesta cidade. Registro Anterior: Registros nes.04 e 06, matrícula ne.42.532, de 27.09.96 e 01.07.98, respectivamente, deste Registro de Imóveis. O Registrador:-

PROTÓCOLO nº.137.036 de 10.06.98. Transmitedentes:- VALDECIR PEREIRA DA SILVA e sua mulher CELIA ROSA DA SILVA, já qualificados. Adquirentes:- MARCELO AKIO MAKIMOTO, brasileiro, operário, portador da CI.RG ne.19.119.950/SP e do CPF ne.091.712.338-73, casado com LUIZA KATSUMI NAGASAWA, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 31.07.95, residente e domiciliado à Rua Rio Claro, 217, nesta cidade. Título:- VENDA E COMPRA - Pública do 3º Serviço Notaarial local, em 08 de junho de 1.998, Livro 233-N, fis.176/177. Valor:- R\$.20.000,00(vinte mil reais). Sem condições. Guia de recolhimento GR.ITBI, recolheram R\$.600,00 referente a 2% sobre o valor de R\$.30.000,00. Dou fe. / Maringá, 01 de julho de 1.998. Custas:- 4.312,00 VRC igual a R\$.323,40. O Registrador:-

PRENOTAÇÃO Nº.216.300 de 28.06.2007. MUDANÇA DE ESTADO CIVIL. Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 3º Tabelionato de Notas local, em 18.06.2007, Livro 469-N, fis.099/101, acompanhada da cópia autenticada da certidão de casamento nº.1.323, Livro E nº.006, fis.097-F do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Atibaia-SP, que ficam arquivadas neste Ofício, procede esta averbação para constar a mudança do estado civil de MARCELO AKIO MAKIMOTO e LUIZA KATSUMI NAGASAWA, de CASADOS para DIVORCIADOS, conforme Autos 06.126169-7 de Divórcio, por sentença da MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional IV / Lapa, em São Paulo-SP, Drª. Silvana Zapparoli Barbosa Zaverazzi, de 04.10.2006, transitado na mesma data, assinando a mulher o nome de solteira, ou seja, LUIZA KATSUMI NAGASAWA. Dou fe. Maringá, 16 de julho de 2007. Custas:- 60,00 VRC igual a R\$.9.30. O Registrador:-

PRENOTAÇÃO Nº.216.300 de 28.06.2007. VENDA E COMPRA. Conforme Escritura Pública mencionada na averbação nº.02 acima, que fica arquivada neste Ofício, a proprietária LUIZA KATSUMI NAGASAWA, brasileira, capaz, operária, portadora da CI. nº.27.465.379-5-SSP/SP e CPF nº.102.450.848-00, residente em Kose-machi 102-4-304, Kofu-shi, Yamashashi-ken, Japão, e domiciliada na Avenida Coronel Miguel Brizola de Oliveira, nº.920 - Alto do Alvinópolis, em Atibaia-SP, já qualificada, vendeu a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.30.000,00(trinta mil reais), recebido integralmente em moeda corrente nacional, dando plena, geral e irrevogável quitação, a HIROSHI MAKIMOTO, brasileiro, casado com Fumiko Makimoto, sob o regime de comunhão universal de bens, em 03.04.1965, aposentado, maior e capaz, portador da CI. nº.1.933.534-9-SSP/SP e CPF nº.327.136.908-97, residente e domiciliado na Rua Manoel José de França, nº.121 - Vila Piauí, em São Paulo-SP, comparecendo como interveniente anuente: MARCELO AKIO MAKIMOTO, maior e capaz, residente em Osato-Cho 3340-2-1-503, Kofu-shi, Yamashashi-ken, Japão e domiciliado na Rua Manoel José de França, nº.121 - Vila Piauí, em São Paulo-SP, já qualificado. FUNREJUS R\$.60,00. GR-ITBI recolheu R\$.600,00, referente a 2% sobre o valor de R\$.30.000,00. Cadastro fiscal imobiliário / nº.37404950. Dou fe. Maringá, 16 de julho de 2007. Custas:- 4.312,00 VRC igual a R\$.452,80. O Registrador:-

segue no verso. - -



LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

R.4/58.413. PRENOTAÇÃO N.º 257.178 de 23/09/2011. **PARTILHA.** Conforme Escritura Pública de Arrolamento e Partilha, lavrada no 25.º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, em 29 de julho de 2011, Livro 2031, fls.011/022, referente aos bens deixados por falecimento de FUMIKO MAKIMOTO, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$.45.500,00 (quarenta e cinco mil e quinhentos reais), foi partilhada na proporção de 25% para o viúvo-meio: HIROSHI MAKIMOTO, já qualificado, 8,33% para cada um dos herdeiros-filhos: EDSON ISSAMU MAKIMOTO, administrador, portador da CI/RG n.º.14.234.539-8-SSP/SP e do CPF n.º.082.921.728-23, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com NEIDE MICHICO KOSHOUJI MAKIMOTO, costureira, portadora da CI/RG n.º.14.692.416-SSP/SP e do CPF n.º.054.281.868-01, brasileiros, residentes e domiciliados na Travessa Eugênia da Conceição Dias, n.º.67, em Osasco-SP; REGINA HIROKO MAKIMOTO NOHAMA, empresária, portadora da CI/RG n.º.6.535.768-2-SSP/PR e do CPF n.º.082.600.848-80, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, em 04/06/1992, com NEWTON NOHAMA, administrador de empresas, portador da CI/RG n.º.3.231.355-8-SSP/PR e do CPF n.º.405.156.809-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Guararapes, n.º.186, Zona 03, nesta cidade; e MARCELO AKIO MAKIMOTO, brasileiro, divorciado, bancário, portador da CI/RG n.º.19.119.950-SSP/SP e do CPF n.º.091.712.338-73, residente e domiciliado na Rua Manoel José de França, n.º.121, nesta cidade, comparecendo como advogado assistente: Gustavo Yolti Hayashida, inscrito na OAB sob n.º.247.187/SP. FUNREJUS R\$.91,00, arquivado n.º.30, pasta 07-F. GR-PR ITCMD Causa Mortis recolheram R\$.909,00 referente a 4% sobre o valor de R\$.22.749,99. Dou fé. Maringá, 30 de setembro de 2011. Emolumentos: - 4.312,00 VRC igual a R\$.607,99. j. O Registrador: *[Assinatura]* Bal. Mirivalva Souza de Jesus-Escritvente

R.5/58.413. PRENOTAÇÃO N.º 257.179 de 23/09/2011. **DOAÇÃO.** Conforme Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada no 25.º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, em 29 de julho de 2011, Livro 2031, fls.037/043, os proprietários HIROSHI MAKIMOTO; EDSON ISSAMU MAKIMOTO com anuência de sua mulher NEIDE MICHICO KOSHOUJI MAKIMOTO, MARCELO AKIO MAKIMOTO, já qualificados, transmitiram a título de doação a parte ideal correspondente a 11/12 do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$.20.533,66 (vinte mil, quinhentos e trinta e três reais e sessenta e seis centavos), a REGINA HIROKO MAKIMOTO NOHAMA, casada com NEWTON NOHAMA, todos já qualificados. A presente doação é feita sem reserva de usufruto, tendo em vista, os doadores possuírem outros bens e meios que lhes garantem a sua subsistência individual. FUNREJUS R\$.166,83, arquivado 31, pasta 07-F. GR-PR ITCMD Doação recolheu R\$.3.336,67 referente a 4% sobre o valor de R\$.83.446,66. Dou fé. Maringá, 30 de setembro de 2011. Emolumentos: - 4.312,00 VRC igual a R\$.609,99. j. O Registrador: *[Assinatura]* Bal. Mirivalva Souza de Jesus-Escritvente

R.6/58.413. PRENOTAÇÃO N.º 262.236 de 21/03/2012. **VENDA E COMPRA.** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Pacto Adjeivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, lavrada no 3.º Tabelionato de Notas Local, em 02 de março de 2012, Livro 706-N, fls.105/114, a proprietária REGINA HIROKO MAKIMOTO NOHAMA, gerente financeira, casada com NEWTON NOHAMA, maiores e capazes, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont, n.º 276, Zona 03, nesta cidade, já qualificados, comparecendo ele na qualidade de assistente de sua mulher, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.130.000,00 (cento e trinta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$.79.393,13 pela Randon Administradora de Consórcios Ltda., e R\$.50.606,87 pagos no ato, a NEWTON NOHAMA INFORMÁTICA EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Santos Dumont, n.º.276, Zona 03, nesta cidade, inscrito no CNPJ n.º.02.881.690/0001-60. FUNREJUS R\$.260,00. GR-ITBI recolheu R\$.2.600,00 referente a 2% sobre o valor de R\$.130.000,00. Emitida a DOI. Dou fé. Maringá, 17 de abril de 2012. Emolumentos: - 4.312,00 VRC igual a R\$.607,99. rod. O Registrador: *[Assinatura]*

R.7/58.413. PRENOTAÇÃO N.º 262.236 de 21/03/2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Escritura Pública mencionada no registro no 06 acima, o adquirente NEWTON NOHAMA INFORMÁTICA EPP, já qualificado, com Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida da União, de 27/01/2012, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 060072012-14023050 de 09/02/2012, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, na qualidade de devedora fiduciante, aliena em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, a Credora Fiduciária: RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Afílio Andreazza, n.º.3480, em Caxias do Sul-RS, inscrita no CNPJ n.º.91.108.027/0001-58, para garantia do pagamento da dívida, no valor de R\$.61.795,32 (sessenta e um mil, setecentos e noventa e cinco reais e trinta e dois centavos), correspondente ao percentual de 66,4489% que falta amortizar da totalidade, da Cota 227 do Grupo de Consórcio 803, por abrançar o valor da quota, acrescido segue fls.02

CANCELADA

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Francisco Emílio Ribeiro Planas

REGISTRADOR - CPF: 086.415.818-12

MATRÍCULA
58.413

MATRÍCULA

58.413

DATA

17 ABR. 2012

Fis.

02

RUBRICA

M.

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

das taxas contratuais, inclusive taxa de administração e fundo de reserva, não havendo a incidência de juros na atualização do saldo devedor, ficando expresso que o percentual de amortização mensal, será de 2,6616% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, conforme previsto no Contrato de Adesão, com vencimento de cada parcela no dia 1º (primeiro), sendo que a última parcela vencerá em 01/03/2014, ressalvada a hipótese de antecipações das parcelas, conforme forma prevista no contrato; objetivando a manutenção do equilíbrio econômico - financeiro, o inicial do financiamento, o valor da dívida ora citada, será reajustada monetariamente, pelo Índice Nacional do Custo da Construção-INCC, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas, adotando-se como base de cálculo do reajuste a data da realização da 1ª assembléia do grupo e o INCC relativo ao mês em que se efetuar o cálculo do reajustamento, cujo o mesmo será feito mês a mês, de forma cumulativa e composta, portanto, com incidência mensal, porém, com aplicação anual. Para fins de Venda em Público Leilão o imóvel dado em garantia fiduciária foi avaliado em R\$.155.000,00. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da escritura. FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa n°.02/1999. Dou fé. Maringá, 17 de abril de 2012.
Emolumentos: - 2.156,00 VRC igual a R\$.304,00.rod. O Registrador: *Noelia de Souza Rodrigues Barroza-Escriturante*

AV.8/58.413. PRENOTAÇÃO N°.288.518 de 03/07/2014. CANCELAMENTO. Conforme Instrumento de Termo de Liberação/Quitação, n°.2800, expedido pela RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, assinado na cidade de Caxias do Sul-RS, em 26 de março de 2014, arquivado sob n°.20, pasta 855, procedo o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n°.07. FUNREJUS, isento conforme artigo 3º, inciso VII, letra "b", item 04 da Lei n°.12.216/98, alterada pela Lei n°.12.604/99. Dou fé. Maringá, 09 de julho de 2014. Emolumentos: - 630,00 VRC igual a R\$.98,91. ff. O Registrador: *M. Miralva Souza de Jesus-Escriturante*

Av.9/58.413. PRENOTAÇÃO N° 381.743 de 25/01/2023. INDISPONIBILIDADE. Conforme comunicado emitido por meio eletrônico, em 24/01/2023, protocolo n° 202301.2417.02526567-IA-650, procedo esta averbação para constar que por solicitação da 5ª Vara Cível desta Comarca, processo n° 00004201120158160017, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de NEWTON NOHAMA INFORMÁTICA EPP, CNPJ n° 02.881.690/0001-60. Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 154,98. FUNDEP: R\$ 7,7490. ISS: R\$ 3,0996 e FUNREJUS R\$ 38,75 (diferidos, conforme art. 555, parágrafo 1º do Código de Normas). FUNARPEN: F790J.FvqPF.zC9UF-a9NXV.ej5Ms. Maringá, 30 de janeiro de 2023. vic. Registrador: *Maria José M. Hirata - Port. 73/2021*

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

Av. Duque de Caxias, 882 - Torre 2 - Sala 803

CERTIFICADO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Maringá, 31 de janeiro de 2023.

Certidão emitida às 08:03:52.

FUNARPEN



SELO DIGITAL

F790J.FvqPF.zCTUF
a9GpK.ej5MR

<https://selo.funarpen.com.br>