



Valide aqui
este documento

Certidão

**REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca de Palmeira - PR
ENEYDA VIDA BORNANCIN
Oficial Vitalício
CPF 100199289-04
IGNEZEL D. VIDA, NEORI JOSÉ BREDÁ
E HÉLIO JOSÉ HIPÓLITO
Auxiliares Juramentados

REGISTRO GERAL

FICHA

11.840/1.

MATRÍCULA Nº 11.840.

RUBRICA

Paulo Henrique

CNM 085332.2.0011840-26

DATA: 29.10.2010. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 11 de terreno urbano com a área total de **362,40m²** (trezentos e sessenta e dois metros e quarenta centímetros quadrados), situado no Loteamento denominado "**TANGARÁ**", em Palmeira-PR, medindo 15,10m (quinze metros e dez centímetros) de Frente para a Rua Santos Dumont, em seu lado par; do Lado Esquerdo (de quem da frente olha) medindo 24,00m (vinte e quatro metros), confrontando com a Rua Durval Stelle; do Lado Direito, medindo 24,00m (vinte e quatro metros), confrontando com o lote nº 12; e nos Fundos medindo 15,10m (quinze metros e dez centímetros), confrontando com o lote nº 13. Cadastro Municipal (IPTU) sob nº 15.771. **PROPRIETÁRIA: PALMEIRA S/A PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ.MF sob nº 01.015.322/0001-77, com sede na Rua Jesuino Marcondes nº 354, na cidade e Comarca de Palmeira-PR. **Título Anterior: Registro nº 4/10.638 Ficha nº 10.638/2 do Livro 2 de Registro Geral deste Ofício. (as) Eneyda Vida Bornancin - Oficial.**

REG.1/11.840. PROT.º 58.332. DATA: 22.10.2010. COMPRA E VENDA: Palmeira S/A Participações e Investimentos (já qualificada), representada por Jair Agottani Stadler e Silvio Ademir Schactai Ribeiro, transmite o imóvel desta matrícula, ao Outorgado Comprador **HAYDAN DE FREITAS OSAKO**, brasileiro, médico, portador da C.I.Rg. sob nº 3.984.056-1-PR, inscrito no CPF.MF sob nº 734.336.679-34, casado pelo regime obrigatório de separação de bens com Cecília Minako Osako, brasileira, farmacêutica, portadora da C.I.Rg. sob nº 5.997.850-0-PR, inscrita no CPF.MF sob nº 021.028.949-08, residentes e domiciliados na cidade de Porto Amazonas-PR, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às Folhas nºs 193/195 do Livro nº 60, em 29 de setembro de 2010, pelo Tabelião do Distrito de Papagaios Novos, desta Comarca, José Carlos Kochinski. **VALOR: R\$ 31.301,28 (trinta e um mil, trezentos e um reais e vinte e oito centavos).** **CND-INSS** já apresentada ao Tabelião acima no ato da lavratura da Escritura. Documentos apresentados: Comprovante de recolhimento do ITBI; e Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais datada de 22.10.2010. **FUNREJUS** já recolhido pelo Tabelião acima. **DATA: 29.10.2010. Dou fé. (as) Eneyda Vida Bornancin - Oficial.**

REG.2/11.840. PROT.º 68.860. DATA: 07.08.2014. COMPRA E VENDA: Haydan de Freitas Osako e sua esposa Cecília Minako Osaki (já qualificado), transmitem o imóvel desta matrícula, à Outorgada Compradora **LORNA HOSOYA NAME**, brasileira, química, portadora da C.I.Rg. sob nº 7.986.765-9-SESP-PR, inscrita no CPF.MF sob nº 034.681.179-14, casada pelo regime de comunhão parcial de bens em 04.08.2007 com **DARTAGNAN BACH**, brasileiro, auxiliar contábil, portador da C.I.Rg. sob nº 6.195.946-7-SESP-PR, inscrito no CPF.MF sob nº 905.864.689-00, residentes e domiciliados em Palmeira-PR, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às Folhas nºs 097/099 do Livro nº 0259N, em 06 de agosto de 2014, pelo Serviço Notarial Carneiro desta Cidade, Notário Antonio Carlos Carneiro. **VALOR: R\$ 72.000,00** (setenta e dois mil reais). Emitida a DOI. **FUNREJUS** já recolhido pelo Tabelião acima. **DATA: 18.08.2014. Dou fé. (as) Neori José Breda - Ag. delegado designado.**

R.3/11.840. PROT. Nº 81.062. DATA: 07/06/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Liberação de Crédito Contemplado em Grupo de Consórcio para Construção de Imóvel Residencial ou Comercial e Confissão de Dívida e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Cota 658, Grupo 70034, lavrado em 05 de junho de 2019, em Porto Alegre-RS, ficou a unidade residencial desta matrícula, de propriedade dos devedores fiduciários **LORNA HOSOYA NAME e DARTAGNAN BACH** (já qualificados), bem como todas as acessões,

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
11.840.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QP3KK-HYKZE-S9TJN-EPEDJ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QP3KK-HYKZE-S9TJN-EPEDJ>

CONTINUAÇÃO

benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, **ALIENADA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, transferindo sua propriedade resolúvel à Credora **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.808.907/0001-20, com sede em Av. Assis Brasil, nº 3940, 9º andar, Jardim Lindoia, em Porto Alegre - RS, representada por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMPOS GERAIS - SICREDI CAMPOS GERAIS PR/SP, inscrita no CNPJ nº 81.466.286/0001-05, representada por DENISE CRISTINA HOINASKI SCHAMNE, inscrito(a) no CPF/MF nº 029.017.569-05. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Construção residencial ou comercial. **VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DA CONSTRUÇÃO: R\$370.693,96** (trezentos e setenta mil, seiscentos e noventa e três reais e noventa e seis centavos), sendo R\$242.720,34 a ser liberado e R\$127.973,62 de recursos próprios. **VALOR DEVIDO e VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 93.747,01** (noventa e três mil, setecentos e quarenta e sete reais e um centavo), referente ao saldo devedor, equivalentes ao percentual saldo devedor de 33,2204%. **VALOR DA CARTA DE CRÉDITO NA DATA DA CONTEMPLAÇÃO: R\$ 239.150,09** (duzentos e trinta e nove mil, cento e cinquenta reais e nove centavos). **DATA DA CONTEMPLAÇÃO: 05.02.2019.** **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$564.138,52** (quinhentos e sessenta e quatro mil, cento e trinta e oito reais e cinquenta e dois centavos), para os fins previsto no inciso VI, do Art. 24, da Lei 9.514/97. **PRAZO DO PLANO: 179 meses.** **PRAZO REMANESCENTE: 119 meses.** **PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA : 14.08.2020.** **FORMA DE PAGAMENTO:** não consta. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 60 dias.** **JUROS E DEMAIS CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. **Documento Apresentado:** Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 15029/2019, emitida pelo Município de Palmeira em 11.06.2019, válida até 10.08.2019. Emolumentos: R\$416,11= VRC 2.156. Fadep: R\$20,81. Ato isento de recolhimento de Funrejus de acordo com Instrução Normativa 02/99 item 13. **DATA: 13/06/2019.** Dou fé. (as). José Eduardo Rizzi - Oficial. *J. E. Rizzi*

AV.4/11.840. PROT. Nº 81.062. DATA:07/06/2019. RESTRIÇÃO PATRIMONIAL: Procedo à presente averbação, nos termos do §7º do art. 5º da Lei 11.795/08, para constar que o imóvel desta matrícula não se comunica com o patrimônio da **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, anteriormente qualificada, bem como que não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Emolumentos e Funrejus: cobrado como ato único em conjunto com o R.3/11.840, conforme art. 2º, § único, da IN nº 13/2017 da CGJ/PR e art. 45 da Lei 11.795/08 **DATA: 13/06/2019.** Dou fé. (as). José Eduardo Rizzi - Oficial. *J. E. Rizzi*

AV-5/M-11.840. PROT. Nº 91.235. DATA: 27/10/2022. CONSTRUÇÃO: De acordo com requerimento datado de 27 de outubro de 2022, firmado por Lorna Hosoya Name (já qualificada), fica averbada sobre o imóvel desta matrícula, situado na Rua Santos Dumont, nº 738, uma construção de habitação unifamiliar em alvenaria, com a área total de **260,82 m²** (duzentos e sessenta metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados), sendo 65,68 m² (sessenta e cinco metros quadrados e sessenta e oito decímetros quadrados) subsolo, 139,74 m² (cento e trinta e nove metros quadrados e setenta e quatro decímetros quadrados) térreo e 55,40 m² (cinquenta e cinco metros quadrados e quarenta decímetros quadrados) superior, no **valor de R\$ 545.788,70** (quinhentos e quarenta e cinco mil e setecentos e oitenta e oito reais e setenta centavos). **Documentos Apresentados:** 2º Via do Alvará de Licença nº 130/2017-C, expedido em 06/10/2017, com Processo Administrativo nº 1657/2017 de 03/03/2017; Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra CVCO/Habite-se nº 149/2022, expedido em 25/10/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 60.026.50019/64-001, emitida em 27/10/2022, válida até 25/04/2023, validade em 28/10/2022 e ART/CREA-PR nº 20170842047, quitada em 01/03/2017 - Profissional José Roberto Bordignon, CREA/PR nº 13223/D. Recolhido ao Funrejus o valor de R\$ 1.091,58, guia nº 52748235-0, quitado. Continua na folha 2

SEQUE

CNM 085332.2.0011840-26

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - PR
JOSÉ EDUARDO RIZZI
Oficial
MATHEUS DE OLIVEIRA RIZZI
Escrevente Substituto

REGISTRO GERAL - Lº 2

CNM 085332.2.0011840-26

MATRÍCULA Nº 11.840

FICHA
11.840 / 2

RUBRICA

em 31/10/2022. Selo Digital: F875V.XpqPT.OsJsl-8ZFAp.ej7Rj. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. Fundep: R\$ 26,51. DATA: 07/11/2022. Dou fé. (as) Matheus de Oliveira Rizzi Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

R-6/M-11.840. PROT. Nº 100.327. DATA: 27/08/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: De acordo com Termo de Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitido aos 30 de julho de 2025 pela Credora Administradora de Consórcios Sicredi Ltda., procede-se esta averbação para constar a quitação da dívida registrada sob o nº **R-3/M-11.840**, ficando em consequência **CANCELADA** a alienação fiduciária, constante de referido registro. Selo Digital: SFR12.U5ZCv.dsj5t-PRLeT.F875q. Emolumentos: cobrado como ato único em conjunto com o R-3/M-11.840, nos termos do art. 2º, § único, da IN n. 13/2017 da CGJ/PR e do art. 45 da Lei 11.795/08. Ato isento de recolhimento de Funrejus de acordo com Instrução Normativa 02/99 item 13. Fundep: R\$ 8,72. DATA: 03/09/2025. Dou fé. (a) Matheus de Oliveira Rizzi Matheus de Oliveira Rizzi - Substituto Legal.

R-7/M-11.840. PROT. Nº 100.328. DATA: 27/08/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA por meio da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C51423175-7, emitida aos 31 de julho de 2025, em Palmeira - PR, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMPOS GERAIS E GRANDE CURITIBA SICREDI CAMPOS GERAIS E GRANDE CURITIBA PR/SP**, inscrita no CNPJ/MF nº 81.466.286/0001-05, com sede na Avenida Ernesto Vilela, nº 1.001, Esq. R Bahia, do município e Comarca de Ponta Grossa-PR. **EMITENTE: MALTARIA GOURMET MALZ LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 20.339.629/0001-78, com sede na Rua Francisco Sinke Ferreira, nº 1.323, Vila Rosa, do município e Comarca de Palmeira-PR. **AVALISTAS: I) DARTAGNAN BACH** (já qualificado); e **II) LORNA HOSOYA NAME** (já qualificada). **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 1.358.870,01 (um milhão, trezentos e cinquenta e oito mil e oitocentos e setenta reais e um centavo). Valor da garantia para fins de público leilão: R\$ 1.323.340,69 (um milhão, trezentos e vinte e três mil e trezentos e quarenta reais e sessenta e nove centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** 200 (duzentas) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 30/12/2025. **VENCIMENTO FINAL:** 30/07/2042. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de juros de 0,350000% a.m. e 4,281801% a.a.. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO DE INADIMPLENTO:** 30 (trinta) dias. **FORMAS E CONDIÇÕES:** Demais condições constam da Cédula. Códigos hash: 13ae6oudzz, jof0qgosg0, bvsspunepp e 2duwxvrobz. Ato isento de recolhimento ao Funrejus, conforme Art. 3º, inciso VII, alínea b, item 1, da Lei Estadual nº 12.216/98. Selo Digital: SFR12.U5wCv.dsj5t-DRHeT.F875q. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. Fundep: R\$ 29,86. DATA: 03/09/2025. Dou fé. (a) Matheus de Oliveira Rizzi Matheus de Oliveira Rizzi - Substituto Legal.

AV-8/M-11.840. PROT. Nº 103.676. DATA: 26/08/2026. AJUIZAMENTO DE AÇÃO: De acordo com o Requerimento datado de 03 de julho de 2026, e Certidão para Fins de Averbação Premonitória extraída dos autos nº 0003411-75.2025.8.16.0124.0001 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, expedida em 16/03/2026 pela Vara Cível da Comarca de Palmeira-PR, e nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil/2015, fica averbada a distribuição e recebimento da referida **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Campos Gerais, Grande Curitiba, Vale do Ribeira e Força dos Ventos, e executados Dartagnan Bach, Lorna Hosoya Name e Maltaria Gourmet Malz Ltda.. **Valor atribuído à causa de R\$ 171.151,36** (cento e setenta e um mil e cento e cinquenta e um reais e trinta e seis centavos). Recolhido o Funrejus no valor R\$ 342,30 aos 10/07/2026, conforme documento nº 76139180-4. Selo Digital: SFR12.w5Okv.CNUqj-O8TLb.F875p. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$ 358,33. Funrejus: R\$ 342,30. Fundep: R\$ 17,91. DATA: 17/09/2026. Dou fé. (a) Matheus de Oliveira Rizzi Matheus de Oliveira Rizzi - Substituto Legal.

AV-9/M-11.840. PROT. Nº 103.752. DATA: 02/09/2026. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Nos termos do artigo nº 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que a alteração da razão social da credora do imóvel desta matrícula, conforme registro nº R-7/M-11.840, passando de COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMPOS GERAIS E GRANDE CURITIBA SICREDI CAMPOS GERAIS E GRANDE CURITIBA PR/SP para Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QP3KK-HYKZE-S9TJN-EPEDJ>

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

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/QP3KK-HYKZE-S9TJN-EPEDJ>

Continuação da Matrícula nº

11.840

CNM 085332.2.0011840-26

FICHA 2 - VERSO

COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMPOS GERAIS, GRANDE CURITIBA, VALE DO RIBEIRA E FORÇA DOS VENTOS, conforme Ata Sumária de Assembleia Extraordinária realizada aos 29/08/2022, registrada em 01/11/2022 na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 20225409950. Selo Digital: SFR12.w5Kkv.CNUqj-o8tLb.F875p. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26. Funrejus: R\$ 21,81. Fundep: R\$ 4,36. DATA: 17/09/2026. Dou fé. (a) Matheus de Oliveira Rizzi - Substituto Legal.

AV-10/M-11.840. PROT. Nº 103.752. DATA: 02/09/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o requerimento datado de 01 de julho de 2026, firmado pela credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Campos Gerais, Grande Curitiba, Vale do Ribeira e Força Dos Ventos, e Certidão de Não-Purgação da Mora expedida aos 12 de junho de 2026 por este Ofício, procede-se a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula, nos termos do contido no Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, em favor da Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMPOS GERAIS, GRANDE CURITIBA, VALE DO RIBEIRA E FORÇA DOS VENTOS**, inscrita no CNPJ/MF nº 81.466.286/0001-05, com sede na Avenida Ernesto Vilela, nº 1.001, Nova Rússia, município e Comarca de Ponta Grossa - PR, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora, referente a alienação fiduciária constante do R-7/M-11.840, por parte da devedora fiduciante, Maltaria Gourmet Malz Ltda., e avalistas, Lorna Hosoya Name e seu marido Dartagnan Bach (todos já qualificados), no prazo estabelecido em notificação efetuada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **Valor Fiscal:** R\$ 1.323.340,69 (um milhão, trezentos e vinte e três mil e trezentos e quarenta reais e sessenta e nove centavos). Recolhido o ITBI nº. 273/2026, no valor de R\$ 26.466,81 aos 23/07/2026. Recolhido ao Funrejus documento nº 76539762-5, no valor de R\$ 2.646,68 aos 30/07/2026. Códigos Hash: jug7ah4rp3, 6a5sd4kkcu, ix6kyj8aci e b9y20for7e. Selo Digital: SFR12.w59kv.CNUqj-w8QLb.F875p. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. Fundep: R\$ 29,86. DATA: 17/09/2026. Dou fé. (a) Matheus de Oliveira Rizzi - Substituto Legal.

Certifico e dou fé, que esta certidão é a reprodução do Inteiro Teor da Matrícula nº **11.840** desta serventia, datada de 29 de outubro de 2010, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Palmeira-PR, 21 de setembro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

“Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude”

