

PALOTINA, 15 / Dez. / 1.999.-

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALOTINA - PARANÁ

MATRÍCULA
12.103

FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- URBANO:- LOTE Nº 3/4-A-1 (três/quatro-A-um), subdivisão do lote nº 3/4-A, este desmembrado dos lotes nºs. 03 e 04, da **QUADRA Nº 93 (noventa e três)**, com a área de **265,80 m² (duzentos e sessenta e cinco virgula oitenta metros quadrados)**, sem benfeitorias, situado no Perímetro Urbano desta cidade, e com os seguintes limites e confrontações:- **NORTE:-** Confronta-se com a Rua Aldir Pedron, por uma linha reta, numa extensão de 22,15 metros; **SUL:-** Confronta-se com o lote urbano nº 3/4-A-2 (subdivisão do lote nº 3/4-A), por uma linha reta, numa extensão de 22,15 metros; **LESTE:-** Confronta-se com a Rua 1º de Maio, por uma linha reta, numa extensão de 12,00 metros; **OESTE:-** Confronta-se com o lote urbano nº 3/4-B, por uma linha reta, numa extensão de 12,00 metros.- **PROPRIETÁRIO:- ISAAC CARDOSO DE SÁ**, CI. RG nº 3.418.678-5-PR e CPF nº 555.278.849-00, brasileiro, porteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua D. Pedro I, nº 345, casado no regime de comunhão parcial de bens em 20/05/87, com **Sonia Silene Botura de Sá**, CI. RG nº 7.259.761-3-PR e CPF nº 007.456.569-94.- **TÍTULO AQUISITIVO:- R-2 e AV-3-M-11.913**, livro 02, Reg. Geral, desta Serventia.- Dou fé.-

AV-01-M-12.103 - Prot:- 87.472 de 14/08/2.000:- Consoante requerimento do proprietário - Isaac Cardoso de Sá, com firma reconhecida pelo Notariado Xavier, desta cidade, faço esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma **construção residencial e comercial em alvenaria**, com dois pavimentos, com a área total de **294,18 m²**, avaliada em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), obra localizada na Rua Aldir Pedron, nº 1.346, nesta cidade, tendo sido apresentado os seguintes documentos:- 1) **CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITO - CND nºs. 003262000-14624008 e 003522000-14624008**, expedidas pelo INSS, em data de 01/08/2.000 e 08/08/2.000, respectivamente; 2) **HABITE-SE nºs. 48/00 e 056/00**, expedidos pela Prefeitura Municipal de Palotina; 3) **ART nº 1703027210108**, os quais ficam arquivados nesta Serventia para os devidos fins.- Custas:- 2.156 VRC - R\$ 161,70.- FUNREJUS - R\$ 200,00, pago em 11/08/2.000.- Código Unidade Arrecadadora:- 100.2.02.01.- Palotina, 14 de Agosto de 2.000.- Dou fé.-

AV-02-M-12.103 - Prot:- 88.745 de 06/12/2.000:- Consoante requerimento do proprietário - Isaac Cardoso de Sá, com firma reconhecida pelo Notariado Xavier, desta cidade, faço esta averbação para constar que os números corretos da Cédula de Identidade do requerente e proprietário do imóvel objeto da matrícula supra é **3.481.678-6-PR** e do CPF é **555.278.849-49**, ficando os documentos que instruíram o pedido, arquivado nesta Serventia para os devidos fins.- Custas:- 60 VRC - R\$ 4,50.- FUNREJUS - Isento.- Palotina, 06 de Dezembro de 2.000.- Dou fé.-

R-03-M-12.103 - Prot:- 88.746 de 06/12/2.000:- Pela Escritura Pública de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, lavrada em 30 de Novembro de 2.000, às fls. 084 à 088, livro nº 63-E, no Notariado Xavier, desta cidade, na qual comparecem como **OUTORGANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS, ISAAC CARDOSO DE SÁ**, CI. RG. nº 3.481.678.6-PR. e CPF nº 555.278.849-49 e sua mulher **SONIA SILENE BOTURA DE SÁ**, CI. RG. nº 7.259.761.3-PR. e CPF nº 007.456.569-94, brasileiros, casados em 20/05/87 no regime de comunhão parcial de bens, porteiro e do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua D. Pedro I, nº 345.- No instrumento ora registrado pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, foi declarado que a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dúvidas e ônus reais, inclusive hipotecas, taxas e impostos de qualquer natureza, livre inclusive de ações reais e pessoais reipersecutórias, são senhores e legítimos possuidores do imóvel e construção constantes da presente matrícula.- Que sobre o imóvel descrito e

MATRÍCULA
12.103

FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

caracterizado na matrícula supra, existe uma construção em alvenaria com dois pavimentos, sendo um pavimento térreo com destinação comercial e um pavimento superior com destinação residencial, com a área total de 294,18 m², cuja construção teve suas obrigações previdenciárias já quitadas, pois dita obra já encontra-se devidamente averbada nesta serventia, cuja construção neste ato é denominada, pelos ora outorgantes, de "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO UNIÃO".- Que por força da presente escritura e na melhor forma de direito, o terreno antes descrito e a construção nele edificada, são instituídos em condomínio por unidades autônomas, na forma do artigo 7º da Lei nº 4.591/64 e alterações subsequentes, e, por isto que, eles outorgantes e reciprocamente outorgados, na qualidade de proprietários da totalidade do imóvel, estabelecem neste ato a instituição do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO UNIÃO", que fica assim composto:- O prédio, constituído pelo conjunto já denominado, compõem-se de dois pavimentos, sendo um pavimento térreo, onde encontram-se uma unidade autônoma, com destinação comercial (loja), e, um pavimento superior composto de uma unidade autônoma, com destinação residencial (apartamento), perfazendo todo o conjunto a área global de 294,18 m².- Que como se vê a construção, em sua totalidade já encontra-se descrita, e para caracterização individual de cada uma das unidades autônomas, eles outorgantes, passam doravante a especificá-las individualmente:- **1) LOJA Nº 01 (um)**, localizada no pavimento térreo do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO UNIÃO e com acesso pela Rua Aldir Pedron, é constituída de dois banheiros e duas salas, com área privativa de 143,73 m², área comum de 0,965 m², perfazendo a área total de 144,695 m² e fração ideal de solo de 130,80 m², equivalente a 49,2% do terreno, e com os seguintes limites e confrontações:- **Leste**:- Com a Rua Primeiro de Maio; **Oeste**:- Com o terreno 3/4-A-1, com área residencial aptº 01 e com área comum; **Norte**:- Com a Rua Aldir Pedron; **Sul**:- Com o terreno 3/4-A-1, com área residencial e com área comum; os outorgantes atribuem a esta unidade o valor de R\$ 19.300,00 (dezenove mil e trezentos reais); **2) APARTAMENTO Nº 01 (um)**, localizado no 1º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO UNIÃO e com acesso pela Rua Aldir Pedron, é constituído de dois banheiros, duas salas, cozinha, lavanderia, três quartos, circulação, sacada, despensa, varanda e escada. A área privativa é de 148,52 m², a área comum de 0,965 m², perfazendo a área total de 149,485 m² e fração ideal de solo de 135,00 m² equivalente a 50,8% do terreno, e com os seguintes limites e confrontações:- **Leste**:- Com a Rua Primeiro de Maio; **Oeste**:- Com o terreno 3/4-A-1; **Norte**:- Com a Rua Aldir Pedron e **Sul**:- Com o terreno 3/4-A-1; os outorgantes atribuem a esta unidade o valor de R\$ 19.800,00 (dezenove mil e oitocentos reais).- São partes comuns, inalienáveis, indissolúvelmente ligadas a cada unidade autônoma do conjunto ora instituído: a) o solo onde se acha o mesmo construído; b) as fundações, lajes, vigas, telhados; c) as paredes separatórias das unidades; d) as canalizações de águas, esgotos sanitários, águas pluviais; e) as escadarias, hall's e acessos do conjunto à via pública; f) enfim, tudo o mais que for de uso comum pela própria natureza, serviço ou destinação; São partes de propriedade exclusiva de cada unidade autônoma, constituídas pelas próprias unidades e suas respectivas frações ideais de solo.- A Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO UNIÃO encontra-se devidamente registrada sob nº 24.388, livro 03-Aux., desta Serventia.- Custas:- 200 VRC - R\$ 15,00 (CPC - R\$ 3,50).- FUNREJUS - Isento.- Palotina, 06 de Dezembro de 2.000.- Dou fé.

AV-04-M-12.103-Palotina, 06/12/2.000:- Procedese esta averbação, para constar que a LOJA Nº 01, localizada no pavimento térreo do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO UNIÃO, com área privativa de 143,73 m², área comum de 0,965 m², perfazendo a área total de 144,695 m² e fração ideal de solo de 130,80 m², equivalente a 49,2% do terreno, foi matriculada nesta Serventia sob nº 12.379, livro 02, Reg. Geral.- Dou fé.

AV-05-M-12.103-Palotina, 06/12/2.000:- Procedese esta averbação, para constar que o APARTAMENTO Nº 01, localizado no 1º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO UNIÃO, com área privativa é de 148,52 m², a área comum de 0,965 m², perfazendo a área total de 149,485 m² e

PALOTINA, 15 / Dez./ 1.999.-

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALOTINA - PARANÁ

QR

MATRÍCULA
12.103

FICHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01 verso...

fração ideal de solo de **135,00 m²** equivalente a **50,8%** do terreno, foi matriculado nesta Serventia sob nº **12.380**, livro 02, Reg. Geral.- Dou fé.- *QR*

AV-06-M-12.103 - Prot:-97.664 de 22/07/2.003:- EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO:- Nos termos do requerimento dos proprietários, com firmas reconhecidas pelo Notariado Xavier, desta cidade, faço esta averbação para constar o seguinte:- a) **FICA EXTINTA a Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio**, objeto do **R-03**, desta matrícula, *voltando a presente a sua INTEGRALIDADE*; b) Os atuais proprietários são:- **Oswaldo Haruo Koyama**, autônomo, portador da CI. RG nº 1.643.560-PR e CPF nº 279.456.779-91, e sua mulher **Vilza Aparecida Bertolazo Koyama**, bancária, portadora da CI. RG nº 3.092.771-0-PR e CPF nº 687.319.309-72, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Independência, nº 1.140, aptº. 202, conforme **R-02-Ms-12.379 e 12.380**, livro 02, Reg. Geral, desta Serventia.- Custas:- 60 VRC - R\$ 6,30.- FUNREJUS - não incide.- Palotina, 22 de Julho de 2.003.- Dou fé.- *QR*

AV-07-M-12.103 de 13/10/2.010 - Prot:-118.835 de 13/10/2.010:- RETIFICAÇÃO:- Nos termos do requerimento firmado pela proprietária - Vilza Aparecida Bertolazo, com firma reconhecida pelo Tabelionato Xavier, deste Município de Palotina-PR, faço esta averbação para constar que o nome correto da requerente e proprietária é **VILZA APARECIDA BERTOLAZO** e não **Vilza Aparecida Bertolazo**, como por lapso constou na referida matrícula; conforme se comprova pela Certidão de Casamento Matrícula nº 0847230155 1991 2 00013 082 0004062 50, do CRC de Iporã-PR; ficando os documentos que instruíram o pedido, arquivado nesta Serventia para os devidos fins.- Custas:- 60 VRC - R\$ 6,30.- FUNREJUS - não incide, nos termos da Lei 12.604/99.- Palotina, 13 de Outubro de 2.010.- Dou fé.- *QR*

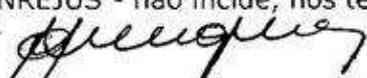
AV-08-M-12.103 de 13/10/2.010 - Prot:-118.835 de 13/10/2.010:- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL:- Nos termos do requerimento firmado pela proprietária - Vilza Aparecida Bertolazo, com firma reconhecida pelo Tabelionato Xavier, deste Município de Palotina-PR, instruído com fotocópia autenticada da Certidão de Casamento Matrícula nº 0847230155 1991 2 00013 082 0004062 50, do CRC de Iporã-PR, faço esta averbação para constar a **Separação Judicial e litigiosa** do casal - Oswaldo Haruo Koyama e Vilza Aparecida Bertolazo Koyama, em cumprimento a sentença proferida pela M.Mª Juíza de Direito da Vara de Família e Anexos da Comarca de Palotina-PR, Drª. Shaline Zeida Ohi Yamaguchi, nos autos nº 272/2008, datado de 06/05/2010, que teve seu prazo de trânsito em julgado dispensado, devidamente inscrita no Registro Civil de Palotina-PR, voltando a separanda a usar o nome de solteira, ou seja **VILZA APARECIDA BERTOLAZO**, tudo conforme averbação feita em data de 15/09/2.010, a margem do referido assento de casamento; ficando os documentos que instruíram o pedido, arquivados nesta Serventia, para os devidos fins.- Custas:- 60 VRC - R\$ 6,30.- FUNREJUS - não incide, nos termos da Lei nº 12.604/99.- Palotina, 13 de Outubro de 2.010.- Dou fé.- *QR*

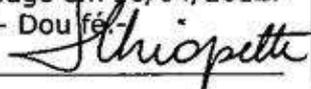
R-09-M-12.103 de 13/10/2.010 - Prot:-118.836 de 13/10/2.010:- FORMAL DE PARTILHA:- Nos termos do Formal de Partilha datado de 02 de Junho de 2.010, expedido pelo Juízo de Direito da Vara de Família e Anexos desta Comarca de Palotina-PR, extraído dos Autos nº 272/2008 de Ação de Separação Judicial Litigiosa, em que são partes - Vilza Aparecida Bertolazo e Oswaldo Haruo Koyama, cuja sentença homologatória da partilha, foi prolatada em 06 de Maio de 2010, estando devidamente assinada pela Drª. Shaline Zeida Ohi Yamaguchi - Juíza de Direito desta Comarca de Palotina-PR, na partilha dos bens do casal, **FICOU PERTENCENDO EM CONDOMÍNIO** entre os separandos - **OSVALDO HARUO KOYAMA**, brasileiro, do comércio, portador da CI. RG nº 1.643.560-SSP/PR e inscrito no CPF sob nº

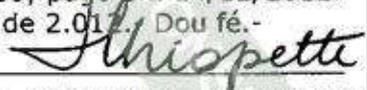
MATRÍCULA
12.103

FICHA
2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

279.456.779-91, residente e domiciliado neste Município de Palotina-PR; e **VILZA APARECIDA BERTOLAZO**, brasileira, bancária, portadora da CI.RG nº 3.092.771-0-SSP/PR e inscrita no CPF sob nº 687.319.309-72, residente e domiciliada na Avenida Independência, nº 1.140, Apto. 212, nesta cidade de Palotina-PR, a totalidade do imóvel juntamente com a construção descrita na AV-01 da presente matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), na proporção de **40% (quarenta por cento) para a Sra. Vilza Aparecida Bertolazo e 60% (sessenta por cento) para o Sr. Osvaldo Haruo Koyama**. - Foram apresentados os seguintes documentos:- a) ITBI, não incide sobre o presente imóvel, conforme Certidões expedidas em data de 21/09/2010 e 16/09/2010, pelo Município de Palotina-PR, devidamente assinadas pelo Sr. Benedito T. da Silva - Coord. de Trib. Lanç. e Cadastro; b) Certidão Negativa de Tributos Municipais expedida pelo Município de Palotina-PR em data de 21/09/2010, devidamente assinadas pelo Sr. Benedito T. da Silva - Coord. de Trib. Lanç. e Cadastro. - **Tit. Aquis:- AV-06**, (originária do R-02-Ms-12.379 e 12.380), ambas do livro 02 Reg. Geral desta Serventia. - Custas:- 4.312 VRC - R\$ 452,76 (CPC - R\$ 4,90). - FUNREJUS - não incide, nos termos da Lei nº 12.604/99. - Palotina, 13 de Outubro de 2.010. - Dou fé. - 

AV-10-M-12.103 de 20/04/2.012 - Prot:-123.761 de 10/04/2.012:- CIÊNCIA DE EXISTÊNCIA DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO:- Nos termos do requerimento firmado por - Braz do Prado, com firma reconhecida pelo 1º Serviço Notarial deste Município de Palotina-PR, com base no previsto na Lei nº 11.382 de 06/12/2006, que altera os dispositivos do Código de Processo Civil, relativos ao processo de execução, no seu artigo 615-A, instruído com uma certidão expedida em data de 03/04/2012, pelo Ofício do Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial, da Comarca de Iporã-PR, devidamente assinada pelo Sr. Rafael Dall'Agnol da Silva Pegorini - Funcionário Juramentado, faço esta averbação para **consignar que foi ajuizada no Ofício Distribuidor da Comarca de Iporã-PR, Ação de Recisão de Contrato, registrada sob nº 909/2008, no Livro 7-A (cível), fls. 197, autuado sob nº 0000676-58.2008.8.16.0094, em que figura como parte Exequente Braz do Prado e outro e como parte Executada - Osvaldo Haruo Koyama e outro, no valor de R\$ 61.187,96 (sessenta e um mil, cento e oitenta e sete reais e noventa e seis centavos), a ser remetida ao Juízo de Direito da Vara Cível da Comarca de Iporã-PR; ficando os documentos que instruíram o pedido, arquivados nesta Serventia, para os devidos fins. - Custas:- 30%= 1.293,60 VRC - R\$ 182,39. - FUNREJUS - Guia nº 11105011800163072, no valor de R\$ 122,40, pago em 16/04/2012. - Código Unidade Arrecadadora:- 100020201. - Palotina, 20 de Abril de 2.012. - Dou fé. - **

R-11-M-12.103 de 18/12/2.012 - Prot:-126.373 de 13/12/2.012:- PENHORA:- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito Particular, datado de 10 de Dezembro de 2.012, devidamente assinado pelo Sr. Angelo José Sasso - Oficial de Justiça deste Juízo, oriundo dos Autos da Carta Precatória nº 106/2012 e número unificado 2485-45.2012.8.16.0126, oriunda da Vara Cível da Comarca de Iporã-PR, originária dos Autos nº 374/2008 de Execução de Sentença, entre partes, como exequente - **BRAZ DO PRADO e VANDA ANTÔNIA DE OLIVEIRA PRADO** e como Executado **OSVALDO HARUO KOYAMA e VILZA APARECIDA BERTOLAZO KOYAMA**, foi feita a **PENHORA**, do imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula, de propriedade dos executados - **OSVALDO HARUO KOYAMA e VILZA APARECIDA BERTOLAZO KOYAMA**, para pagamento da importância de R\$ 145.423,97 (cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e três reais e noventa e sete centavos). - Custas:- 30%= 1.293,60 VRC - R\$ 182,39 (CPC - R\$ 6,57). - FUNREJUS - Guia nº 11105029200163072, no valor de R\$ 290,85, pago em 14/12/2012. - Código Unidade Arrecadadora:- 100020201. - Palotina, 18 de Dezembro de 2.012. - Dou fé. - 

R-12-M-12.103 de 07/03/2.014 - Prot:-130.575 de 07/02/2.014:- PENHORA:- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito Particular, datado de 16 de Abril de 2.013, devidamente assinado pelo Sr. Angelo José Sasso - Oficial de Justiça deste Juízo, oriundo dos Autos nº 319/2010 e número único 1471-94.2010.8.16.0126 de **Ação Monitória convertida em Execução de Sentença**, entre partes, como exequente - **VANIO ROQUE FRIGO** e como Executado **OSVALDO HARUO KOYAMA**, foi feita a **PENHORA, sobre a fração ideal de 60% (sessenta por cento) do imóvel e benfeitorias** constantes da presente matrícula, de propriedade do executado -

PALOTINA, 15/Dezembro/1999

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALOTINA - PARANÁ

MATRÍCULA
12.103

FICHA
3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSVALDO HARUO KOYAMA, para pagamento da importância de R\$ 56.221,00 (cinquenta e seis mil, duzentos e vinte e um reais).- Custas:- 30%= 1.293,60 VRC - R\$ 203,09.- FUNREJUS - Guia nº 14004324130163000, no valor de R\$ 112,45, pago em 06/03/2014.- Código Unidade Arrecadadora:- 100020201.- Palotina, 07 de Março de 2.014.- Dou fé.-

Shiopette

R-13-M-12.103 de 18/06/2.015 - Prot:-135.057 de 16/06/2.015:- PENHORA:- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito Particular, datado de 15 de junho de 2.015, expedido pela Vara da Família e Sucessões desta Comarca de Palotina-PR, devidamente assinado pelo Sr. Angelo José Sasso - Oficial de Justiça deste Juízo, oriundo dos Autos nº 546-25.2015.8.16.0126 de **Execução de Alimentos**, entre partes, como requerente - **GABRIELA SAYURI BERTOLAZO KOYAMA, RHUAN HARUO BERTOLAZO KOYAMA e ELOÁ HARUMI BERTOLAZO KOYAMA** e como Requerido **OSVALDO HARUO KOYAMA**, foi feita a **PENHORA**, da **fração ideal de 60% (sessenta por cento)** do imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula, de propriedade do executado - **OSVALDO HARUO KOYAMA**, para pagamento da importância de R\$ 8.138,62 (oito mil e cento e trinta e oito reais e sessenta e dois centavos).- Custas:- 30%= 378 VRC - R\$ 63,12.- FUNREJUS - Nº do Documento: 00000000014885751-9.- Nosso Nº: 2400000000666709-4, no valor de R\$ 16,28, emitido por esta Serventia.- Sendo o FUNREJUS e as custas oficiados ao Juízo para inclusão na conta geral da execução, nos termos do Artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial.- Palotina, 18 de junho de 2.015.- Dou fé.-

Shiopette