



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPSSK-JAA3W-W679K-U26JN>

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Castro  
Estado do Paraná

TITULAR ALBINO SCHULTZ  
CPF 004151389-49

LIVRO N.º 2

<b>REGISTRO GERAL</b>	FICHA -1-
MATRÍCULA N.º 32.977	RUBRICA <i>[Assinatura]</i>

CNM 086975.2.0032977-56

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Data:- 26.01.2016 - O terreno rural - Gleba - 16, situado no lugar denominado Catanduva de Fora, município de Carambei, nesta comarca, com a área de 154.667,00 metros quadrados, confrontando ao Nordeste, com terreno de Marino Armes, em linha seca de 107°8'40"; a Sudoeste, também por linha seca de 225°00'49", confrontando com a Gleba 17; ao Sudoeste pela estrada Carambei - Catanduva, com terras de Aquiles Spinardi; e, o Noroeste, com Alcebiades Rodrigues.-  
Proprietário:- Celso Antonio Spinardi, brasileiro, divorciado, atualmente sem qualquer vínculo que constitua união estável, do comércio, CI-RG n° 2.114.159-3-Pr, CPF n° 373.860.269-00, residente e domiciliado na rua Assai n° 83, Bairro de Uvaranas, na cidade de Ponta Grossa-Pr.-  
Registro anterior n° 20.131, do livro 3-L, deste Serviço Registral.-  
R-1 - 32.977 - Prot. 117.363 - 26.01.2016 - ADQUIRENTE:- Sérgio Augusto Spinardi, do comércio, CI-RG n° 2.254.819-0-Pr, CPF n° 426.672.409-87, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com Josiane Henrique Spinardi, do lar, CI-RG n° 5.245.248-1-Pr, CPF n° 689.479.769-20, brasileiros, residentes e domiciliados no lugar denominado Catanduva de Fora, município de Carambei, nesta comarca.- COMPRA E VENDA - Escritura pública de 19.08.2015 do Serviço Notarial do Distrito de Uvaia, município e comarca de Ponta Grossa-Pr., folhas 184/185, do livro n° 0188-N.- VALOR:- R\$ 1.000.000,00, incluído outro imóvel.- O ITBI devido, foi quitado conforme guias n°s 1053555, 1053556 e 1053557, de 01.10.2015, 03.11.2015 e 01.12.2015 respectivamente.- A taxa devida ao Funrejus foi quitada em 18.08.2015.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2014/2013/2012/2011/2010, sob código 999.911.31.370-9, devidamente quitado.- Certidão Negativa de Débitos Ambientais do Instituto Ambiental do Paraná sob n° 1186681, de 12.01.2016, válida até 07.02.2016.- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, com o NIRF: 0.862.904-8, expedida pela Receita Federal do Brasil.- As demais certidões negativas exigidas, foram apresentadas ao Serviço Notarial.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 4.312,80 VRC - R\$ 184,78.- Castro, 26 de janeiro de 2.016.- O Oficial Substituto:-  
AV-2 - 32.977 - (ex-ofício) - E feita esta averbação para constar que no registro R-1 desta matrícula comparece como transmitente Celso Antonio Spinardi, já qualificado.- Dou fé.- Castro, 02 de fevereiro de 2.016.- O Oficial Substituto:-  
R-2 - 32.977 - Prot. 122.134 - 05.04.2017 - CREDORA:- Frisia Cooperativa Agroindustrial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 76.107.770/0001-06, com sede na avenida dos Pioneiros n° 2.324, na cidade de Carambei-Pr.- DEVEDORES:- Sérgio Augusto Spinardi e sua mulher Josiane Henrique Spinardi, já qualificados.- HIPOTECA - Escritura pública de confissão de dívida com garantia de hipoteca, lavrada nas notas do Serviço Notarial do distrito de Uvaia, município e comarca de Ponta Grossa-Pr, folhas 153/157, do livro 0195-N.- VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 1.400.000,00, que será pago em cinco (5) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis em 30.06.2017, 30.06.2018, 30.06.2019, 30.06.2020 e 30.06.2021, as quais serão acrescidas dos juros legais da taxa SELIC, a partir da data do saldo devedor acima mencionado, até a data dos efetivos vencimentos e pagamentos.- Hipoteca de 1º grau.- Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais condições do contrato.- A taxa devida ao Funrejus foi quitada em 12.04.2016.- Dou fé.- R. 2.156,00 VRC=R\$ 392,39.- Castro, 05 de abril de 2.017.- Escrevente:-  
AV-3 - 32.977 - Prot. 124.860 - 14.11.2017 - Por escritura pública de 13.06.2017, do Serviço Notarial do Distrito de Uvaia, município e comarca de Ponta Grossa-Pr, folhas n° 070/071, do livro n° 0210-N, em que são partes como devedores Sergio Augusto Spinardi e sua mulher Josiane Henrique Spinardi, já qualificados e, de outro lado como credora Frisia Cooperativa Agroindustrial, também já qualificada, foi retificada a escritura constante do registro R-2 desta matrícula, a fim de constar que a parcela com vencimento para 30.06.2017, fica prorrogada para 30.06.2022, ratificando os demais termos, cláusulas e condições para que produza a mesma seus jurídicos e legais efeitos.- A taxa devida ao Funrejus foi devidamente quitada.- Dou fé.- C. 1.078,00 VRC = R\$ 196,18 - ISS = R\$ 5,88.- Castro, 14 de novembro de 2.017.- Escrevente:-  
AV-4 - 32.977 - Prot. 127.518 - 02.10.2018 - Por escritura pública de aditivo de retificação e ratificação 24.07.2018, do Serviço Notarial do Distrito de Uvaia, município e comarca de Ponta Grossa-Pr, folhas n° 197/198, do livro n° 0222-N, em que são partes como devedores Sergio Augusto Spinardi e sua mulher Josiane Henrique Spinardi, já qualificados e, de outro lado como credora Frisia Cooperativa Agroindustrial, também já qualificada, foi retificada a escritura

MATRÍCULA N.º 32.977

SEGUIE NO VERSO



Documento assinado digitalmente, conforme MP n° 2.200-2/2001, Lei n° 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8B4 PA63A XY4G7 RCBZB



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPSSK-JAA3W-W679K-U26JN>

**CONTINUAÇÃO**

constante do registro R-2 desta matrícula, a fim de constar que a parcela com vencimento para 30.06.2018, fica prorrogada para 30.06.2023, ratificando os demais termos, cláusulas e condições para que produza a mesma seus jurídicos e legais efeitos.- A taxa devida ao Funrejus foi devidamente quitada.- Dou fé.- C. 1.078,00 VRC = R\$ 208,05 - ISS - R\$ 6,24 - FADEP - R\$ 10,40.- Castro, 02 de outubro de 2.018.- Escrevente: *Sergio Augusto Spinardi*  
 AV-5 - 32.977 - Prot. 135.750 - 04.06.2020 - De conformidade com a certidão comprobatória da Vara Cível desta Comarca, de 08.05.2020, tramitam neste juízo Ação de título Extrajudicial sob n° 0002281-12.2020.8.16.0064 em que é exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Campos Gerais - Sicredi Campos Gerais, CNPJ/MF sob n° 81.466.286/0001-05 e executados Sergio Augusto Spinardi, CPF n° 426.672.409-87 e Josiane Henrique Spinardi, CPF n° 689.479.769-20, com o valor da ação de R\$ 1.682.432,46. A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 3.364,86, foi quitada em 03.06.2020, conforme guia arquivada.- Dou fé.- C. 1.293,60 VRC=R\$ 249,86.- ISS - R\$ 7,48.- FADEP - R\$ 12,48.- Castro, 04 de junho de 2.020.- Escrevente: *Sergio Augusto Spinardi*

**R-6 - 32.977 - Prot. 139.705 - 04/05/2021 - EXEQUENTE:-** Banco do Brasil S.A., CNPJ/MF sob n° 00.000.000/0001-91.- EXECUTADOS:- Sergio Augusto Spinardi, CPF n° 426.672.409-87; Matheus Henrique Spinardi, CPF n° 076.264.849-08; e, Sara Petla Spinardi, CPF n° 081.644.349-14.- PENHORA - Termo de penhora de 14.09.2020, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos n° 0003285-84.2020.8.16.0064 de Execução de Título Extrajudicial, movida por Banco do Brasil S.A. contra Sergio Augusto Spinardi, Matheus Henrique Spinardi e Sara Petla Spinardi.- VALOR DA EXECUÇÃO:- R\$ 856.517,24.- Fica neste ato constituído depositário do bem penhorado o executado Sergio Augusto Spinardi.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 1.713,03 foi quitada em 15.03.2021, conforme guia aqui arquivada.- Dou fé.- C. 1.293,60 VRC=R\$ 280,71.- ISS - R\$ 8,42.- FADEP - R\$ 14,04.- Castro, 04 de Maio de 2021.- SELO DIGITAL N° 0182415CVAA000000110821B.- Oficial Designado:- *Sergio Augusto Spinardi*

**R-7 - 32.977 - Prot. 139.862 - 17/05/2021 - EXEQUENTE:-** Banco do Brasil S.A., CNPJ/MF sob n° 00.000.000/0001-91.- EXECUTADOS:- Sergio Augusto Spinardi, CPF n° 426.672.409-87; Matheus Henrique Spinardi, CPF n° 076.264.849-08; e, Sara Petla Spinardi, CPF n° 081.644.349-14.- PENHORA - Termo de penhora de 12.03.2021, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos n° 0004387-44.2020.8.16.0064 de Execução de Título Extrajudicial, movida por Banco do Brasil S.A. contra Sergio Augusto Spinardi, Matheus Henrique Spinardi e Sara Petla Spinardi.- VALOR DA EXECUÇÃO:- R\$ 826.517,89.- Fica neste ato constituído depositário do bem penhorado o executado Sergio Augusto Spinardi.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 1.653,04 foi quitada em 15.04.2021, conforme guia aqui arquivada.- Dou fé.- C. 1.293,60 VRC=R\$ 280,71.- ISS - R\$ 8,42.- FADEP - R\$ 14,04.- Castro, 17 de Maio de 2021.- SELO DIGITAL N° 0182415CVAA0000001297212.- Oficial Designado:- *Sergio Augusto Spinardi*

**R-8 - 32.977 - Prot. 140.885 - 19/07/2021 - EXEQUENTE:-** Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Campos Gerais - Sicredi Campos Gerais, CNPJ/MF sob n° 81.466.286/0001-05.- EXECUTADOS:- Sergio Augusto Spinardi, CPF n° 426.672.409-87 e Josiane Henrique Spinardi, CPF n° 689.479.769-20.- PENHORA - Termo de penhora de 12.03.2021, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos n° 0005585-19.2020.8.16.0064 de Execução de Título Extrajudicial, movida por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Campos Gerais - Sicredi Campos Gerais contra Sergio Augusto Spinardi e Josiane Henrique Spinardi.- VALOR DA EXECUÇÃO:- R\$ 75.409,53.- Fica neste ato constituído depositário do bem penhorado o executado Sergio Augusto

SEQUE

CNM 086975.2.0032977-56



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO  
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8B4 PA63A XY4G7 RCBZB





Valide aqui este documento

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Praça Pedro Kaled, nº 56 - Centro  
 Comarca de Castro - Estado do Paraná  
 Oficial Designado  
 Natanael Vieira - Registrador  
 Telefone: (42) 3232-1521 / 3233-7477

**REGISTRO GERAL**

FICHA  
 -2-

MATRÍCULA N.º 32.977

RUBRICA

LIVRO N.º 2

Spinardi.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 150,82 foi quitada em 13.04.2021, conforme guia aqui arquivada.- Dou fé.- C. 1.293,60 VRC=R\$ 280,71.- ISS - R\$ 8,42.- FADEP - R\$ 14,04.- Castro, 19 de Julho de 2021.- SELO DIGITAL N° 0182415CVAA00000002316219.- Oficial Designado:-

R-9 - 32.977 - Prot. 143.666 - 16/02/2022 - EXEQUENTE:- Banco do Brasil S.A, CNPJ/MF sob n° 00.000.000/0001-91.- EXECUTADOS:- Sérgio Augusto Spinardi, CPF n° 426.672.409-87; Matheus Henrique Spinardi, CPF n° 076.264.849-08 e Sara Petla Spinardi, CPF n° 081.644.349-14.- PENHORA - Termo de penhora de 26.02.2021, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos n° 0003438-20.2020.8.16.0064 de Execução de Título Extrajudicial, movida por Banco do Brasil S.A contra Sérgio Augusto Spinardi; Matheus Henrique Spinardi e Sara Petla Spinardi.- VALOR DA EXECUÇÃO:- R\$ 496.248,04.- Fica neste ato constituído depositário do bem penhorado o executado Sérgio Augusto Spinardi.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 992,50 foi quitada em 19.11.2021, conforme guia aqui arquivada.- Dou fé.- C. 1.293,60 VRC=R\$ 318,23.- ISS R\$ 9,55.- FADEP - R\$ 15,91.- Castro, 18 de Março de 2.022.- SELO DIGITAL N° F241V.HAQPO.Epea2-WuzZZ.VZ9Ey.- Oficial Designado:-

R-10 - 32.977 - Prot. 143.666 - 16/02/2022 - EXEQUENTE:- Banco do Brasil S.A, CNPJ/MF sob n° 00.000.000/0001-91.- EXECUTADO:- Sérgio Augusto Spinardi, CPF n° 426.672.409-87.- PENHORA - Termo de Penhora de 25.06.2021, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos n° 0005774-94.2020.8.16.0064 de Execução de Título Extrajudicial, movida por Banco do Brasil S.A contra Sérgio Augusto Spinardi.- VALOR DA EXECUÇÃO:- R\$ 82.889,26.- Fica neste ato constituído depositário do bem penhorado o executado Sérgio Augusto Spinardi.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 165,78 foi quitada em 30.08.2021, conforme guia aqui arquivada.- Dou fé.- C. 1.293,60 VRC=R\$ 318,23.- ISS R\$ 9,55.- FADEP - R\$ 15,91.- Castro, 18 de Março de 2.022.- SELO DIGITAL N° F241V.HAQPO.Ep8a2-WuONX.VZ9EO.- Oficial Designado:-

R-11 - 32.977 - Prot. 144.918 - 30/05/2022 - EXEQUENTE:- Banco do Brasil S.A.- EXECUTADOS:- Sergio Augusto Spinardi, CPF n° 426.672.409-87; Sara Petla Spinardi, CPF n° 081.644.349-14 e Matheus Henrique Spinardi, CPF n° 076.264.849-08.- PENHORA - Termo de penhora de 25.06.2021, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos n° 0005790-48.2020.8.16.0064 de Execução de Título Extrajudicial, movida por Banco do Brasil S.A contra Sergio Augusto Spinardi, Sara Petla Spinardi e Matheus Henrique Spinardi.- VALOR DA EXECUÇÃO:- R\$ 768.467,68.- Fica neste ato constituído depositário do bem penhorado o executado Sergio Augusto Spinardi.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 1.536,94 foi quitada em 05.04.2022, conforme guia aqui arquivada.- Dou fé.- C. 1.293,60 VRC=R\$ 318,23.- ISS R\$9,55.- FADEP - R\$ 15,91.- Castro, 29 de Junho de

SEGUIE NO VERSO

CNM 086975.2.0032977-56

ONR

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA N.º  
 32.977

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPSSK-JAA3W-W679K-U26JN>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8B4 PA63A XY4G7 RCBZB





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPSSK-JAA3W-W679K-U26JN>

CONTINUAÇÃO
2.022.- SELO DIGITAL N° F241V.qMqK.KAesI-AAe2d.J4dry.- Oficial Designado:- <i>Genesio Felipe de Natividade</i> .-
R-12 - 32.977 - Prot. 145.501 - 14/07/2022 - EXEQUENTE:- Banco do Brasil S.A, CNPJ/MF sob n° 00.000.000/0001-91.- EXECUTADO:- Sérgio Augusto Spinardi, CPF n° 426.672.409-87.- PENHORA - Termo de penhora de 26.10.2021, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos n° 0002526-86.2021.8.16.0064 de Execução de Título Extrajudicial, movida por Banco do Brasil S.A contra Sérgio Augusto Spinardi.- VALOR DA EXECUÇÃO:- R\$ 117.512,20.- Fica neste ato constituído depositário do bem penhorado o executado Sérgio Augusto Spinardi.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 235,02 foi quitada em 26.04.2022, conforme guia aqui arquivada.- Dou fé.- C. 1.293,60 VRC=R\$ 318,23.- ISS - R\$ 9,55.- FADEP - R\$ 15,91.- Castro, 15 de Agosto de 2.022.- SELO DIGITAL N° F241V.BEqPR.W4GsI-YXLRf.VZY6Y.- Oficial Designado:- <i>Genesio Felipe de Natividade</i> .-
SEGUE

CNM 086975.2.0032977-56

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8B4 PA63A XY4G7 RCBZB





Valide aqui  
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Praça Manoel Ribas nº 120 - Centro  
 Comarca de Castro - Estado do Paraná  
 E-mail: contato@registrodeimoveisdecastro.com  
 Telefone: (42) 3125-0206 / 99954-6983

Certidão n° 40885

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 32.977.

O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 03 de maio de 2024.

Emolumentos: Certidão: R\$ 38,55, Selo: R\$ 8,00, ISS: R\$ 1,16,  
 Funrejus 25%: R\$ 9,64, Fundep: R\$ 1,93 Buscas: R\$ 16,59. Selo RI3: R\$ 3,75.  
 Total: R\$ 79,62



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPSSK-JAA3W-W679K-U26JN>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J8B4 PA63A XY4G7 RCBZB