



ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

Certidão de Inteiro Teor Nº 08580/2025

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 14.945, conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR.

MATRÍCULA
14.945

FICHA
1-um

Apucarana, 26 de dezembro de 19 89

IMÓVEL: APARTAMENTO NR. 41 (quarenta e um), sito, no 2º pavimento tipo do CONDOMÍNIO JARDIM DEL REY, com a área construída de propriedade exclusiva de 159,8125m², e F.I.Terreno 0,026279, e área de uso comum de 51,30403m², e F.I.Terreno 0,008436, com a área total de construção de 211,11653m², e F.I.Terreno 0,034715, confrontando-se: pela frente (norte) com a Rua Ponta Grossa, ao Sul com jardins do condomínio, a Leste com o lote 160-C-X, e a Oeste com a circulação e esta com o apart. 42; PEÇAS COMPONENTES: Com põe-se de uma sala de estar/janatr com 33,80m²; uma copa/cozinha com 17,40m²; uma área de serviço com 8,425m²; um dormitório de empregada com 4,41m²; um banheiro de empregada com 2,31m²; um lavabo com 2,48m²; um hall de entrada com 2,30m²; um vestíbulo com 4,21m², um banheiro social com 5,87m²; 2 (dois), dormitórios com 13,33m², cada e uma suite contendo um closet com 7,80m², um banheiro privativo com 9,48m², e um dormitório de casal com 14,55m²; todas áreas úteis. Que o Edifício acha-se construído sobre o Lote nr.160-C-1, da Gl.Patr.Apucarana.

PROPRIETÁRIOS: RUBENS DE NADAI, comerciante, CI:824.341-Pr, es /m.LOURDES MARIANO NADAI, do lar, CI:1.333.761-Pr, bras., res.n/cidade, CPF:210257.388/53; - BENEDITO JOSÉ DE OLIVEIRA, advogado, CI:1.645.368-Pr, e s/m.AVELINA LINDOMAR MENDES DE OLIVEIRA, Func.Públ.Federal, CI:572.669-7-Pr, bras., res.n/cidade; - CPF:010.997.369-00; 3) - TERUKIO TAKEMOTO, comerciante, CI:385.909-Pr, e s/m.MITICO SAÇAKI TAKEMOTO, do lar, CI:856.082-Pr, bras., res.n/cidade, CPF:002.818.599-49; 4) - JOSÉ CARLOS FERREIRA DA COSTA, bancário, CI:966.991-Pr, e s/m.SANDRA MARIA SAPLA FERREIRA DA COSTA, bancária, CI:2.606.863-BA, bras., res.n/cidade, CPF:281.561.109-00; 5) - JOSÉ APARECIDO BACARIN, bancário, CI:557.083-Pr, e s/m.ROSA ALEXANDRE BACARIN, do lar, CI:962.509-pr, bras., res.n/cidade, CPF:006.779.909-44; 6) - ULINDA MARQUES CILIAO, do lar, CI:879.655-Pr, e s/m.CARLOS CILIAO, comerciante, CI:1.142.340-Pr, ambos bras., res.n/cidade, CPF:323.797.739-04; 7) - ESTEVAM GARCIA FILHO, agricultor, CI:w220.687-Pr, e s/m.ILDA ORMEZEZE GARCIA, do lar, CI:648.631-pr, bras., res.n/cidade, CPF:106774.619-68; 8) - MARIO LUIZ DE BIAGI ELIAS, médico, CI:564.743-Pr, e s/m.ROSANE NABE ELIAS, do lar, bras., res.n/cidade, CPF:143.298.670-87; 9) - BALTAZAR EUSTÁQUIO DE OLIVEIRA, jornalista, CI:1.458.8544-Pr, e s/m.LILIAN MARÇAL DE OLIVEIRA, professora, bras., res.n/cidade, CI:1.267.611-Pr, CPF:055.444.409-72; 10) - FRANCISCO BARRETO, agricultor, CI:603.650-Pr e s/m.ILDA FAVORETO BARRETO, do lar, CI:3.807.654-0-Pr, bras., res.n/cidade, CPF:107.355.699-91; 11) - LAERTE SOARES DE MACEDO, aposentado, CI:276.857-Pr, e s/m.MARIA JOSE BERNARDINO SOARES DE MACEDO, professora, res.n/cidade, bras., CPF:003.413.049-72; 12) - FELIPPE ALEXANDRE FELIPPE, industrial, CI:91.295-Pr, e s/m.CILENE SILVIA FELIPPE, do lar CI:301.355-Pr, bras., res.n/cidade, CPF:004.553.859-04; 13) - FRANCISCO HENRIQUE LOPES, comerciante industrial, CI:461.532-Pr, e s/m.TERESA SUELI DAS LOPES DO LAR, CI:514.930-DF, bras., res.n/cidade, CPF:152.072.265-91; 14) - HAKARU OTTA, médico, CI:419.869-Pr, e s/m.HERMINIA KEIKO OTTA, professora, CI:1.007.187-Pr, bras., res.n/cidade, CPF:155.687.099-04; 15) - JOSÉ LUIZ MAISTRO, bras., solteiro, maior e capaz, bancário, CI:578.525-Pr, CPF:107.501.009-82, res.n/-



Certidão da Matrícula nº:14.945
 Impresso em: 12/06/2025 16:42:57

Página 1/8



ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

MATRÍCULA
14945

FICHA
1-verso

cidade; 16)-TAKAITI MIYADI, cirurgião-dentista, CI:460.501-Pr e s/m.LINDA EIKO AKAGI MIYADI, professora, CI:506.654-Pr, bras., res.n/cidade, CPF:011.202.639-72; 17)-LETTERIO LIVOTI, industrial, CI.202.270-Pr, es/m.MARIA CONCEIÇÃO DELIBERADOR LIVOTI, professora, CI.298.898-Pr, bras., res.n/cidade, CPF.004.626.839-15; 18)- EUDILSON MENDONÇA; médico, CI:1.463.152-Pr, e s/m.MARIA LUISA - AIELLO CORTESE MENDONÇA, do lar, CI.856.952-Pr, res.n/cidade, brasileiros, CPF 200.685.309-00; 19)-INDUSTRIA GRAFICA CALUZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede n/cidade, CGC.75.269.167/0001-51; 20)-MÔNICA FELIPPE, - bras., solteira, maior e capaz, escriturária, res.n/cidade, CI.3.155.873-Pr, Pr, CPF:673.055.479-72; 21)-DR.DALMEN DE PINHO TAVARES, magistrado, CI.1.025.399-Pr, e s/m.GERTRUDES MATTIOLI DE PINHO TAVARES, do lar, CI.5.686.099-1-Pr, bras., res.n/cidade, CPF.010.460.639-87; 22)-JESUS VICENTINI, comerciante, CI 660.275-Pr, e s/m.IOLANDA DOS SANTOS VICENTINI; BANCÁRIA; CI.979.512-Pr, bras., res.n/cidade, CPF.024.995.769-87; 23)- EVILÁSIO MARTINEZ FERNANDES, comerciante, CI:563.842-Pr, es/m.MARTA YURIE TAMEZAWA MARTINEZ, do lar, CI.790.073-Pr, bras., res.n/cidade, CPF:004.548.679-00;

PIT.ANT:Matricula nr.2575, L92 d/Ofício.O Oficial

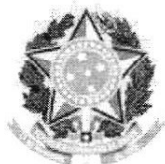
R.1/ 14945 PROT: 36130EM 26.12.89 DEVISÃO AMIGÁVEL. Por Esc.Públ.de D. Amigável, lavrada no 1º Tab.d/cidade, as fls.355/391, Lº 208, em 22-09-89, o imóvel obj.d/matricula passou a pertencer ao condomínio -ESTEVAN GARCIA FILHO e s/m ILDA OSMENEZE GARCIA, acima qualificados, avaliado o imóvel / em NCZ\$75.000,00.-DEMAIS CONDIÇÕES:-As da Escritura do Oficial.-

R.2/14945-PROT: 41.558 EM: 29.6.93 COMPRA E VENDA. Por força da Esc.Públ. de C.V., lavrada no 1º Tab. d/Cidade, às fls 173, Lº.232, em 30/07/92, o Sr. **ESTEVAM GARCIA FILHO** e s/m **ILDA OSMENEZE GARCIA**, já qualificados; **ALIENARAM** o imóvel obj. d/Matricula para **EURIPEDES ANTONIO DE MATHIAS**, brasileiro, do comércio, casado com **MARLENE CEZARIA DE MATHIAS**, pelo reg. de comunhão universal de bens, res. e dom. n/Cidade, CI:RG.1.063.504-PR, CPF-171.983.999-91; pelo preço de CR\$40.000.000,00 - avaliado em comum com imóveis obj. das Matrículas 14946 e 14.947 d/Reg.VALORIZAÇÃO:CR\$.120.000.000,00.Consta DOI.DEMAIS / CONDIÇÕES:As da Escritura. Dou Fé. O Oficial *Rosa R. de C. Marques*

R.3/14945-PROT: 52.514 EM: 05.10.98 CÉDULA RURAL - HIPOTECÁRIA: CREDOR: Banco do Brasil S/A, ag. local. EMITENTE: EURIPEDES ANTONIO DE MATHIAS, já qualificado. INTERVENIENTE - GARANTE: MARLENE CEZARIA DE MATHIAS, CPF-171.983.999-91. DATA/ LUGAR EMISSÃO: 30/09/98, em Apucarana. VALOR: R\$30.000,00. JUROS/REAJUSTE MONETÁRIO: As da Cédula. VENCIMENTO/PRAÇA PAGA-T

..... Continua na ficha 02





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

M.14945

FICHA

02

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS APUCARANA - PR

Apucarana, de de 19

MENTO: 15/09/1999, em Apucarana. BENS VINCULADOS: EM HIPOTECA-CEDULAR DE 1ª (PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros o imóvel obj. d/Matrícula. DEMAIS CONDIÇÕES:- As da Cédula. Reg. 9.172, Lº 03 d/Ofício. Dou Fé. O Oficial *Ricardo Basto da Costa Coelho*
Substituta Legal de C. Marques
 Func. Juramentada

AV.4/14.945 - PROTOCOLO: Nº 76.761 de 28/05/2008. CANCELAMENTO: Por força do documento dev. datado e ass. de 21/05/2008, exp. pelo Banco do Brasil S/A, ag. Apucarana, que fica arq. n/Ofício, averbei a presente para constar que a dívida constante no R.3/supra foi LIQUIDADADA, ficando o presente registro consequentemente CANCELADO. Dou Fé. O Oficial *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
 Func. Juramentada

R.5/14.945 - PROTOCOLO: Nº 77.168 de 07/07/2008. COMPRA E VENDA: Por força do Instrumento Particular de C.V., com caráter de Esc.Públ. na forma da Lei dev. datado e ass. de 23/06/2008, EURÍPEDES ANTONIO DE MATHIAS, comerciante, CPF 171.983.999-91, RG 1.063.504-PR, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77 e s/m MARLENE CEZARINA DE MATHIAS, comerciante, CPF 009.133.179-00, RG 1.593.022-5-PR, brasileiros res. e dom. em Apucarana - PR; ALIENARAM o imóvel obj. d/Matrícula para ANTONIO VALDECIR SPACIARI, empresário, CPF 448.732.049-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 e s/m SILVIA FRANCISCA CORDEIRO SPACIARI, empresária, CPF 101.897.418-05, RG 19251872-SP, brasileiros res. e dom. em Apucarana - PR; pelo preço de R\$.200.000,00, quantia satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios R\$.40.000,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$.160.000,00. Apresentou Recolhimento do ITBI sobre R\$.200.000,00. Apresentou Certidões Negativas de Distribuições de Ações Fiscais, Cíveis e Criminais, exp. pelo Cartório do Distribuidor e Anexos da Comarca de Apucarana, em nome dos vendedores; datadas de 27/06/2008. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Instrumento. Cuja via fica arq. n/Ofício. Apresentou Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$.400,00 datada de 07/07/2008. Dou Fé. O Oficial *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

vrc 4312

Márcia de Fátima Zaqui Silva
 Func. Juramentada

Continua no verso





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

MATRÍCULA

14.945

FICHA

2 - vº

R.6/14.945 - PROTOCOLO: Nº 77.168 de 07/07/2008. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, mútuo com alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 da Lei nº 4.380, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, devidamente datado e assinado de 23/06/2008; sendo DEVEDORES/FIDUCIANTES: ANTONIO VALDECIR SPACIARI, empresário, CPF 448.732.049-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 e s/m SILVIA FRANCISCA CORDEIRO SPACIARI, empresária, CPF 101.897.418-05, RG 19251872-SP, brasileiros res. e dom. em Apucarana - PR; e como CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ- 00.360.305/0001-04. Origem dos Recursos: SBPE. Valor da Dívida R\$.160.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo Amortização 180 meses. Taxa de Juros: Nominal 10,9350%a.a. Efetiva 11,5000%a.a. Total do Encargo Inicial R\$.2.468,31. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 23/07/2008. Época de Reajuste dos Encargos - de acordo com a cláusula sexta. Valor da Garantia Fiduciária: O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei 9514/97 é de R\$.228.000,00, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES ALIENAM À CEF em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9514 de 20/11/1997. Mediante este registro está constituída a propriedade em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Não se aplica ao imóvel objeto do presente contrato, o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo artigo 27 da Lei 8.245/91. CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O Crédito fiduciário resultante do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, uma vez notificados os Devedores. Apresentou Cerdão Positiva de Distribuições de Ações Cíveis, Fiscais e Criminais, exp. pelo Cartório do Distribuidor e Anexos da Comarca de Apucarana, em nome de Antonio Valdecir Spaciari, e Negativa em nome de Sílvia Francisca Cordeiro Spaciari, datada de 27/06/2008. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato cuja via fica arq. n/Ofício. Dou Fé. O Oficial: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

14

Func. Juramentada

Continua na ficha 3





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS APUCARANA - PR

MATRÍCULA

FICHA

14.945

3

Apucarana, de de 20

AV.7/14.945 - PROTOCOLO: Nº 119.901 de 03/05/2017. ARROLAMENTO DE BENS – Nos termos do Ofício/Requisição nº 16.00.01.41.97 expedido pela Receita Federal, datado de 08/04/2016, assinado pelo Delegado da Receita Federal do Brasil DRF-Londrina Dr. Luiz Fernando da Silva Costa, averbei a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi ARROLADO, em virtude do Termo de Arrolamento de Bens lavrado contra os sujeitos passivos ANTONIO VALDECIR SPACIARI. A alienação ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicada à unidade da Secretaria da Receita Federal no prazo de quarenta e oito (48) horas, sob as penas da Lei. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Positivo Código HASH e130.96a0.d4a6.66f7.f996.169c.0b8f.6ce8.fceb.c1bb, código HASH 1b8e.1177.9950.c4c6.9e67.c3b4.6a76.22b7.e745.fafb. Averbado em 03/05/2017. Dou Fé. O Oficial: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

9

AV.8/14.945 - PROTOCOLO: Nº 131.718 de 17/10/2019. ARROLAMENTO DE BENS: Nos termos do Ofício/Requisição nº 19.00.01.12.80 expedido pela Receita Federal, datado de 07/06/2019, assinado pelo Delegado da Receita Federal do Brasil DRF-Londrina Dr. David José de Oliveira, averbei a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi ARROLADO, em virtude do Termo de Arrolamento de Bens lavrado contra os sujeitos passivos ANTONIO VALDECIR SPACIARI. A alienação ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicada à unidade da Secretaria da Receita Federal no prazo de quarenta e oito (48) horas, sob as penas da Lei. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Positivo Código HASH f968.9430.264f.e14d.3173.755f.72b5.b3a6.e8c7.f1bf e Resultado Negativo Código HASH 057d.8b54.4b98.b523.27f8.e3e0.7a13.002e.7f2b.1ed4. Averbado em 17/10/2019. Dou Fé. O Oficial: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

9



Continua no verso



ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

MATRÍCULA

14.945

FICHA

3 - vº

R.9/14.945 - PROTOCOLO: Nº 154.688 de 25/08/2023. PENHORA: Por força da Certidão de Penhora extraído dos Autos do Processo nr. 0000739-24.2019.5.09.0133, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região da 1ª Vara do Trabalho de Apucarana - PR, em que VALDINEI OLIVEIRA CORDEIRO, CPF-092.439.039-50, e como EXECUTADO: ANTONIO VALDECIR SPACIARI, CPF-448.732.049-68, registrei a presente para proceder a PENHORA sobre o imóvel obj. d/Matricula. Valor da Dívida: R\$1.251.399,91. Cujos documentos ficam arq. n/Ofício. Vrc 1.293,60 R\$318,22 Prenotação R\$2,46 Arquivamento R\$1,72 Funrejus R\$1,04 ISS R\$16,12 Fundep R\$16,12 Selô R\$8,00. Registrado em 25/08/2023. Dou Fé. O Oficial.

cx

Márcia de Fátima Zaqui Silva
 Func. Juramentada

R.10/14.945 - PROTOCOLO: Nº 160.763 de 08/08/2024. CERTIFICO que averbei a presente por força do Requerimento dev. datado e ass. de 15/05/2024 e Certidão exp. pela 3ª Vara Cível de São Paulo-SP, para fins específico da Lei nr. 11.382/06 Art. 615-A, para constar a existência dos Autos nr. 1056720.24.2024.8.26.0100, tendo como Exequente: BANCO FIBRA S/A, CNPJ 58.616.418/0001-08 e, como Executados: ANTONIO VALDECIR SPACIARI, CPF 448.732.049-68 e, LUZIA SPAGGIARI, CPF 206.079.209-63. Valor da causa: R\$481.966,98. Cujos documentos ficam arq. n/Ofício. Vrc 1.293,60 R\$358,32 Prenotação R\$2,77 Arquivamento R\$1,94 Funrejus R\$1,17 ISS R\$18,97 Fundep R\$18,17 Selô R\$8,00. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Positivo Código HASH eed1.0756.3cde.cc2d.486e.9f02.f471.d80e.bde0.b500, e Resultado Negativo Código HASH 2773.e813.b70a.7044.e5cb.c94c.7dd0.f830.6ebb.4568. Averbado em 08/08/2024. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
 Func. Juramentada

AV.11/14.945 - PROTOCOLO: Nº 165.907 de 12/06/2025. CERTIFICO que averbei a presente por força da ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de ANTONIO VALDECIR SPACIARI, CPF 448.732.049-68, constante na Central Nacional de

Márcia
 Continua na ficha 2





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

14.945

FICHA

4

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR

Apucarana, de

de 20

Indisponibilidade de Bens número do Protocolo 201908.2917.00914995-IA-570 , Número do Processo 50109259420194047003, Emissor da Ordem: 5ª Vara Federal de Maringá - Pr. Cujo documento ficam arq. n/Ofício. Emolumentos diferidos, conforme par. 3º Art. 517 do Código de Normas. Averbado em 12/06/2025. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Ofício extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973.
Apucarana, 12 de junho de 2025.

Lucélia Bertasso Brandão
Funcionária Juramentada



Consulte este selo em <http://www.funarpen.com.br>
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS*





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

Certidão de Inteiro Teor N° 08581/2025

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 14.946, conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR.

MATRÍCULA

14.946

FICHA

1-um

Apucarana, 26 de dezembro de 1980

IMÓVEL:-ESPAÇO-GARAGEM nº4-A(quatro "A"), sito no sub-solo do Condomínio Jardim Del Rey, com a área construída de propriedade exclusiva de 13,875m², e F.I.do terreno 0,002282, confrontando-se: ao norte com circulações, a esta com depósitos, ao sul com circulação de acesso, a leste com garagem 3-B, a oeste com garagem 4-B;

PROPRIETÁRIOS: RUBENS DE NADAI, comerciante, CI.824341-Pr e s/m.LOURDES MARIA-NO NADAI, do lar, CI.1.333.761-Pr, bras., res.n/cidade, CPF.210257388-53; BENEDITO JOSE DE OLIVEIRA, Advogado, CI.1645368-Pr, e s/m.AVELINA LINDOMAR MENDES DE OLIVEIRA, Func. Públ. Federal, CI.572669-7-Pr, bras., res.n/cidade, CPF.010997369-00; TERUKIO TAKEMOTO, comerciante, CI.385.909-Pr, e s/m.MITICO SAÇAKI TAKEMOTO, do lar, CI.856.082-Pr, bras., res.n/cidade, CPF.002818599-49; JOSE CARLOS FERREIRA DA COSTA, bancário, CI.966991-Pr, e s/m.SANDRA MARIA SAPLA FERREIRA DA COSTA, bancária, CI.2.606863-BA, ambos bras., res.n/cidade, CPF.281561109-00; JOSE-APARECIDO BACARIN, bancário, CI.557.083-Pr, e s/m.ROSA ALEXANDRE BACARIN, do lar, CI.962509-Pr, bras., res.n/cidade, CPF.006779909-44; ULINDA MARQUES CILIAO, do lar, CI.879.655-Pr e s/m.CARLOS CILIAO, comerciante, CI.1.142.340-Pr ambos bras., res.n/cidade, CPF.323797739-04; ESTEVAM GARCIA FILHO, agricultor, CI.220687-Pr, e s/m.ILDA ORMFNEZE GARCIA, do lar, CI.648.631-Pr, bras., res.n/cidade, CPF.106774619-68; MARIO LUIZ DE BIAGI ELIAS, médico, CI.564.743-Pr, e s/m.ROSANE NABLE ELIAS, do lar, res.n/cidade, CPF.143298670-87; BAJ.TAZAR EUSTÁQUIO DE OLIVEIRA, jornalista, CI.1.458.854-Pr, e s/m.LILIAN MARÇAL DE OLIVEIRA, professora, CI.1.267619-Pr, CPF.055.444.409-72; FRANCISCO BARRETO, agricultor, CI.603650-pre s/m.ILDA FAVORETO BARRETO, do lar, CI.3.807654-0-Pr, ambos bras., res.n/cidade, CPF.107355699-91; LAERTE SOARES DE MACEDO, aposentado CI.276.857-pr, e s/m.MARIA JOSE BERNARDINO SOARES DE MACEDO, professora, res.n/cidade, CPF.003.413.049-72; FELIPPE ALEXANDRE FELIPPE, industrial, CI.91295-Pr, e s/m.CILENE SILVIA FELIPPE, do lar, CI.301355-Pr, bras., res.n/cidade, CPF.004.553.859-04; FRANCISCO HENRIQUE LOPES, industrial, CI.461.532-Pr, e s/m.TERESA SUELI DIAS LOPES, do lar, CI.514.930-DF, bras., res.n/cidade, CPF.152.072.269-91; HAKARU OTTA, médico, CI.419869-pr, e s/m.HERMINIA KEIKO OTTA, professora, CI.1.007.187-Pr, bras., res.n/cidade, CPF.155.687.099-04; JOSE - LUIZ MAISTRO, bras., solteiro, maior e capaz, bancário, CI.578.525-Pr, CPF.107.501.009-82; TAKAITI MIYADI, cirurgião-dentista, CI.460501-pr, e s/m.LINDA EIKO AKAGI MIYADI, professora, CI.506.654-Pr, bras., res.n/cidade, CPF.011202639-72; LETTERIO LIVOTI, industrial, CI.202.270-pr, e s/m.MARIA CONCEIÇÃO DELIBERADOR LIVOTI; professora, CI.298.898-Pr, bras., res.n/cidade, CPF.004626839-15; EUDILSON MENDONÇA, médico, CI.1.463152-Pr e s/m.MARIA LUISA AIELLO CORTESE-MENDONÇA, do lar, CI.856.952-Pr, bras., res.n/cidade, CPF.200685.309-00; INDUSTRIA GRAFICA CALUZ LTDA., pessoa jurídica c/sede n/cidade, CGC:75.269167/0001-51; MONICA FELIPPE, bras., solteira, maior e capaz, escriturária, CI.3.155873-Pr, CPF.673.055.479-72; Dr.DALMEN DE PINHO TAVARES, Magistrado, CI.1.025.399-Pr, e s/m.GERTRUDES MATTIOLI DE PINHO TAVARES, do lar, CI.5.686.099-1-Pr, bras.



Certidão da Matrícula nº:14.946
Impresso em: 12/06/2025 16:49:05

Página 1/7



ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

MATRÍCULA

FICHA

14946

1-um

res. e dom. n/Cidade, CPF-010.460.639-87; 22)-JESUS VICENTINI, comerciante, CI.RG.1025399-Pr e s/m IOLANDA DOS SANTOS VICENTINI, bancária, CI.979.512. Pr, bras., res. e dom. n/Cidade, CPF-024.995.769-87 e 23)-EVLÁSIO MARTI NEZ FERNANDES, comerciante, CI.563.842-Pr e s/m MARTA YURIE TAMEZAWA MARTI NEZ, do lar, CI.RG.790.073-Pr, bras., res. n/Cidade, CPF-004.548.679-00;

TIT:ANT:- Matrícula nr.2.575, L22 d/Ofício.O Oficial.

R.1/ 14946 PROT:36130 EM 26.12.87 DIVISÃO AMIGÁVEL.Por força da Esc. Públ.de D.Amigável,lavrada no 12 Tab.d/cidade,as fls.355/391, L2208,em data de 22-09-89, o imóvel obj.d/matricula passou a pertencer aos condôminos ESTEVAM GARCIA FILHO e s/m. ILDA ORMENEZE GARCIA, já qualificados.,avaliado o imóvel em NCZ\$.7.000,00:D E MAIS CONDIÇÕES:As da Escritura.O Oficial

R.2/14946-PROT: 41.558 EM: 29.6.93 COMPRA E VENDA. Por força da Esc.Públ. de C.V.,lavrada no 19.Tab. d/Cidade, às fls.173, L2.232, em 30/07/92, o Sr. ESTEVAM GARCIA FILHO e s/m ILDA ORMENEZE GARCIA, já qualificados; ALIENARAM o imóvel obj. d/Matricula para EURÍPEDES ANTONIO DE MATHIAS, brasileiro, do comércio, casado com MARLENE CEZARIA DE MATHIAS, pelo reg. de comunhão universal de bens, res.e dom. n/Cidade CI:RG:1.063.504-PR, CPF-171.983.999-91; pelo preço de CR\$.40.000.000,00.VALORIZAÇÃO:CR\$.120.000.000,00, avaliado em comum com imóveis obj. das Matrículas 14945 e 14947 d/Reg. Consta' DOI. DEMAIS CONDIÇÕES:As da Escritura.Dou Fé. O Oficial.

Ricardo Basto da Costa Coelho
 R.2. Juramentado

R.3/14.946 - PROTOCOLO: Nº 77.168 de 07/07/2008. COMPRA E VENDA: Por força do Instrumento Particular de C.V., com caráter de Esc.Públ. na forma da Lei dev. datado e ass. de 23/06/2008, EURÍPEDES ANTONIO DE MATHIAS, comerciante, CPF 171.983.999-91, RG 1.063.504-PR, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77 e s/m MARLENE CEZARINA DE MATHIAS, comerciante, CPF 009.133.179-00, RG 1.593.022-5-PR, brasileiros res. e dom. em Apucarana - PR; ALIENARAM o imóvel obj. d/Matricula para ANTONIO VALDECIR SPACIARI, empresário, CPF 448.732.049-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 e s/m SILVIA FRANCISCA CORDEIRO SPACIARI, empresária, CPF 101.897.418-05, RG 19251872-SP, brasileiros res. e dom. em Apucarana - PR; pelo preço de R\$.200.000,00, quantia satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios R\$.40.000,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$.160.000,00. Apresentou Recolhimento do ITBI sobre R\$.200.000,00. Apresentou Certidões Negativas de Distribuições de Ações Fiscais,

Continua na ficha 2





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS APUCARANA - PR

MATRÍCULA

FICHA

14.946

2

Apucarana, de de 20

Cíveis e Criminais, exp. pelo Cartório do Distribuidor e Anexos da Comarca de Apucarana, em nome dos vendedores, datadas de 27/06/2008. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Instrumento. Cujas via fica arq. n/Ofício. Apresentou Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$.400,00 datada de 07/07/2008. Dou Fé. O Oficial: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

vrc 60

Func. Juramentada

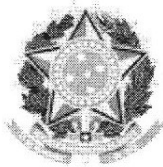
R.4/14.946 - PROTOCOLO: Nº 77.168 de 07/07/2008. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, mútuo com alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 da Lei nr.4.380, alterada pela Lei nr.5.049 de 29/06/1966, devidamente datado e assinado de 23/06/2008; sendo DEVEDORES/FIDUCIANTES: ANTONIO VALDECIR SPACIARI, empresário, CPF 448.732.049-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 e s/m SILVIA FRANCISCA CORDEIRO SPACIARI, empresária, CPF 101.897.418-05, RG 19251872-SP, brasileiros res. e dom. em Apucarana - PR; e como CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ- 00.360.305/0001-04. Origem dos Recursos: SBPE. Valor da Dívida R\$.160.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo Amortização 180 meses. Taxa de Juros: Nominal 10,9350%a.a. Efetiva 11,5000%a.a. Total do Encargo Inicial R\$.2.468,31. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 23/07/2008. Época de Reajuste dos Encargos - de acordo com a cláusula sexta. Valor da Garantia Fiduciária: O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei 9514/97 é de R\$.228.000,00, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES ALIENAM À CEF em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9514 de 20/11/1997. Mediante este registro está constituída a propriedade em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Não se aplica ao imóvel objeto do presente contrato, o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo artigo 27 da Lei 8.245/91. CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O Crédito fiduciário resultante do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, uma vez notificados os Devedores. Apresentou Cerdão Positiva de Distribuições de Ações Cíveis, Fiscais e Criminais, exp. pelo Cartório do Distribuidor e

Continua no verso



Certidão da Matrícula nº:14.946
 Impresso em: 12/06/2025 16:49:05

Página 3/7



ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Silvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

MATRÍCULA

14.946

FICHA

2 - vº

Anexos da Comarca de Apucarana, em nome de Antono Valdecir Spaciari, e Negativa em nome de Silvia Francisca Cordeiro Spaciari, datada de 27/06/2008. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato cuja via fica arq. n/Oficio. Dou Fé. O Oficial. *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
 Func. Juramentada

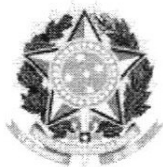
AV.5/14.946 - PROTOCOLO: Nº 119.901 de 03/05/2017. ARROLAMENTO DE BENS – Nos termos do Ofício/Requisição nº 16.00.01.41.97 expedido pela Receita Federal, datado de 08/04/2016, assinado pelo Delegado da Receita Federal do Brasil DRF-Londrina Dr. Luiz Fernando da Silva Costa, averbei a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi ARROLADO, em virtude do Termo de Arrolamento de Bens lavrado contra os sujeitos passivos ANTONIO VALDECIR SPACIARI. A alienação ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicada à unidade da Secretaria da Receita Federal no prazo de quarenta e oito (48) horas, sob as penas da Lei. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Positivo Código HASH e130.96a0.d4a6.66f7.f996.169c.0b8f.6ce8.fc6b.c1bb, código HASH 1b8e.1177.9950.c4c6.9e67.c3b4.6a76.22b7.e745.fafb. Averbado em 03/05/2017. Dou Fé. O Oficial. *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
 Func. Juramentada

AV.6/14.946 - PROTOCOLO: Nº 131.718 de 17/10/2019. ARROLAMENTO DE BENS: Nos termos do Ofício/Requisição nº 19.00.01.12.80 expedido pela Receita Federal, datado de 07/06/2019, assinado pelo Delegado da Receita Federal do Brasil DRF-Londrina Dr. David José de Oliveira, averbei a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi ARROLADO, em virtude do Termo de Arrolamento de Bens lavrado contra os sujeitos passivos ANTONIO VALDECIR SPACIARI. A alienação ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicada à unidade da Secretaria da Receita Federal no prazo de quarenta e oito (48) horas, sob as penas da Lei. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Positivo Código HASH f968.9430.264f.e14d.3173.755f.72b5.b3a6.e8c7.f1bf e Resultado Negativo Código HASH *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
 Continua na ficha 3





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS APUCARANA - PR

MATRÍCULA

14.946

FICHA

3

Apucarana, de de 20

057d.8b54.4b98.b523.27f8.c3e0.7a13.002e.7f2b.1ed4. Averbado em 17/10/2019. Dou Fé. O Oficial.

9

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.7/14.946 - PROTOCOLO: Nº 154.688 de 25/08/2023. PENHORA: Por força da Certidão de Penhora extraído dos Autos do Processo nr. 0000739-24.2019.5.09.0133, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região da 1ª Vara do Trabalho de Apucarana - PR, em que VALDINEI OLIVEIRA CORDEIRO, CPF-092.439.039-50, e como EXECUTADO: ANTONIO VALDECIR SPACIARI, CPF-448.732.049-68, registrei a presente para proceder a PENHORA sobre o imóvel obj. d/Matricula. Valor da Dívida: R\$1.251.399,91. Cujos documentos ficam arq. n/Ofício. Vrc 60,00 R\$14,76 ISS R\$0,73 Fundep R\$0,73 Selo R\$8,00. Registrado em 25/08/2023. Dou Fé. O Oficial.

9

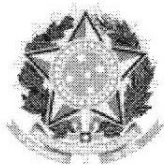
Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.8/14.946 - PROTOCOLO: Nº 160.763 de 08/08/2024. CERTIFICO que averbei a presente por força do Requerimento dev. datado e ass. de 15/05/2024 e Certidão exp. pela 3ª Vara Cível de São Paulo-SP, para fins específico da Lei nr. 11.382/06 Art. 615-A, para constar a existência dos Autos nr. 1056720.24.2024.8.26.0100, tendo como Exequente: BANCO FIBRA S/A, CNPJ 58.616.418/0001-08 e, como Executados: ANTONIO VALDECIR SPACIARI, CPF 448.732.049-68 e, LUZIA SPAGGIARI, CPF 206.079.209-63. Valor da causa: R\$.481.966,98. Cujos documentos ficam arq. n/Ofício. Vrc 60,00 R\$16,62 ISS R\$0,83 FUNDEP R\$0,83 Funrejus R\$4,15 Selo R\$1,00. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Positivo Código HASH eed1.0756.3cde.cc2d.486e.9f02.f471.d80e.bde0.b500, e Resultado Negativo Código HASH 2773.e813.b70a.7044.e5cb.c94c.7dd0.f830.6ebb.4568. Averbado em 08/08/2024. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

Continua no verso





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

MATRÍCULA

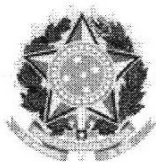
FICHA

14.946**3 - vº**

AV.9/14.946 - PROTOCOLO: Nº 165.907 de 12/06/2025. CERTIFICO que averbei a presente por força da ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de ANTONIO VALDECIR SPACIARI, CPF 448.732.049-68, constante na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens número do Protocolo 201908.2917.00914995-IA-570 , Número do Processo 50109259420194047003, Emissor da Ordem: 5ª Vara Federal de Maringa - Pr. Cujo documento ficam arq. n/Oficio. Emolumentos diferidos, conforme par. 3º Art. 517 do Código de Normas. Averbado em 12/06/2025. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Ofício extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973.

Apucarana, 12 de junho de 2025.

Lucélia Bertasso Brandão
Funcionária Juramentada



Consulte este selo em <http://www.funarpen.com.br>
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS*

