

**IMÓVEL URBANO**

**SALA COMERCIAL 208 (VAGA 05) - "SAPHIRE CENTRO COMERCIAL"**, Localizada no 2º Pavimento, área privativa da sala comercial 29,950m<sup>2</sup> (Vinte e nove metros e noventa e cinco décimos quadrados), área útil da sala comercial 21,14m<sup>2</sup> (Vinte e um metros e quatorze décimos quadrados), área de garagem 20,4768m<sup>2</sup> (vinte metros e quarenta e sete décimos quadrados), área de uso comum com 7,9190m<sup>2</sup> (Sete metros e noventa e um décimos quadrados), área privativa total 50,4268m<sup>2</sup> (Cinquenta metros e quarenta e dois décimos quadrados), área total 58,3458m<sup>2</sup> (Cinquenta e oito metros e trinta e quatro décimos quadrados). E área ideal do terreno de 17,790m<sup>2</sup> (Dezessete metros e setenta e nove décimos quadrados), contendo uma sala comercial, um w.c e uma sacada, com as seguintes divisas e confrontações: frente para CIRCULAÇÃO, de um lado com a ESCADA, de outro SALA COMERCIAL 210, e fundo com a faixa de domínio da RFFSA, com as seguintes divisas e confrontações de garagem; frente para circulação, de um lado VAGA 04, e de outro lado VAGA 06 e fundos com faixa de domínio da RFFSA. O Condomínio acha-se construído sobre o Lote de terras sob nº 7-A da quadra 26-A, localizado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 560, Centro, nesta cidade.

Convenção de Condomínio: Registrada sob o Registro Auxiliar nº 11.876 do Livro 3 - R.A, deste Ofício.

**PROPRIETARIOS: ROBERTO TERUO KASHIWAOU**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº. 4.215.243-9-SSP/PR e do CPF nº.750.513.469-87, casado sobre o regime de comunhão parcial de bens em data de 08/02/1996, com **MASSAE MARINA KUNIHIRO KASHIWAOU**, brasileira, contadora, portadora da CI/RG nº.3.189.404-2-SSP/PR, e do CPF nº.626.498.179-68, residentes e domiciliados na Avenida Barão do Rio Branco, 618, vila independência, Cornélio Procópio/PR; **ALESSANDRO BERGAMASCO NOBREGA**, brasileiro, médico, portador da CI/RG nº.5.028.055-1-SSP/PR e do CPF nº. 804.330.739-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 24/04/2004, com **JULIANA COTRIN TEIXEIRA NOBREGA**, brasileira, advogada, portadora da CI/RG nº.8.023.243-8-SSP/PR, e do CPF nº.032.765.479-10, residentes e domiciliados na Rua Paraiba, 56, Cornélio Procópio/PR; **ALEXANDRE DA SILVA MAGALHAES**, brasileiro, advogado, portador da CI/RG nº.5.182.731-7-SSP/PR e do CPF nº.878.785.509-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 08/09/2002, com **CARLA MARIA ALCANTARA NASCIMENTO MAGALHAES**, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº.7.163.801-4-SSP/PR, e do CPF nº.005.482.329-38, residentes e domiciliados na Rua Hitoshi Myamoto, 213, jardim estoril, Cornélio Procópio/PR; **ROBERTO TERUO KASHIWAOU CORNELIO PROCÓPIO-ME**, inscrita no CNPJ nº. 15.512.401/0001-06, com sede na XV de Novembro, nº 183, sala 24 A, centro, Cornélio Procópio - PR; **BERGAMASCO NOBREGA & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 11.913.919/0001-92, com sede na Rua Paraiba, nº 56, Cornélio Procópio - PR; **CARMEN MILANEZ DIAS**, brasileira, aposentada, solteira, portadora da CI/RG nº.9.762.430-5-SSP/PR e do CPF nº.010.008.149-55, residente e domiciliada na Rua Portugal, 142, vila moreira, Cornélio Procópio/PR; **LUIZ FELIPE MASTELARO MARIN**, brasileiro, administrador, solteiro, declara não manter vínculo de união estável, portador da CI/RG nº.8.865.453-6-SSP/PR e do CPF nº.062.117.569-25, residente e domiciliado na Ferreira de Araujo, 1000, pinheiros, São Paulo/SP; **GIOVANNI MASTELARO MARIN**, brasileiro, solteiro, declara não manter vínculo de união estável, portador da CI/RG nº.13.468.914-5-SSP/PR e do CPF nº.097.879.199-16, residente e domiciliado na Avenida XV de Novembro, 226, Cornélio Procópio/PR; **DANIEL TADASHI KARIYA**, brasileiro, veterinário, portador da CI/RG nº.3.800.883-8-SSP/PR e do CPF nº.687.727.009-63, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 16/07/1993, com **MAYUMI TAKEI KARIYA**, brasileira, bibliotecária, portadora da CI/RG nº.3.928.695-5-SSP/PR, e do CPF nº.724.456.889-49, residentes e domiciliados na Rua Julio Munaretto, 48, vale das araucárias, Londrina/PR; **DULCE ROMANA DOS SANTOS**, brasileira, empresária, solteira, portadora da CI/RG nº.5.968.789-1-SSP/PR e do CPF nº.818.243.789-04, convivente em união estável com **CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI/RG nº 5.179.752-3-SSP/PR e do CPF nº 878.810.209-20, residente e domiciliada na Avenida Nestor de Oliveira, 50, conjunto dom pedro I, Cornélio Procópio/PR; **GOMES & SALES, INCORPORADORA E LOTEADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 10.856.232/0001-08, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Sala 01, centro, Cornélio Procópio - PR; **MURILO SPAGOLLA BERGAMASCO**, brasileiro, empresário, solteiro, declara não manter vínculo de união estável, portador da CI/RG nº.8.079.617-0-SSP/PR e do CPF nº.052.020.669-02, residente e domiciliado na Avenida Alberto Carazzai, 762, Cornélio Procópio/PR; **IVAN HENRIQUE SPAGOLLA BERGAMASCO**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG nº.8.079.621-8-SSP/PR e do CPF nº.052.020.699-10, casado sob o regime de separação de bens em data de 24/09/2016, com **CAMILA FUSHIMI BERGAMASCO**, brasileira, empresária, portadora da CI/RG nº.88712404-SSP/PR, e do CPF nº. 054.576.389-44, residentes e domiciliados na Rua Lutgard Marques, 194, Cornélio Procópio/PR; **JOAO**

Continua no verso

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

VERSO


**EDUARDO FONSECA**, brasileiro, aposentado, portador da CI/RG nº.1.473.440-SSP/PR e do CPF nº. 276.722.399-53, casado sobre o regime de comunhão total de bens em data de 01/04/1990, com **MIRIA MARQUES DE SOUZA FONSECA**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº.4.452.532-1-SSP/PR, e do CPF nº.625.962.419-00, residentes e domiciliados na Rua Lutgard Marques de Souza, 178, Cornélio Procópio/PR; **JOSE MAURICIO DE ALBUQUERQUE FILHO**, brasileiro, bancário, portador da CI/RG nº.11.610.800-9-SSP/SP e do CPF nº.970.268.598-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 12/12/1981, com **MILKA FREIRE DE ALBUQUERQUE**, brasileira, bancária, portadora da CI/RG nº.16.733.636-8-SSP/SP, e do CPF nº.367.652.019-04, residentes e domiciliados na Avenida XV de Novembro, 1010, apto 44 B 2, Itaipocerica da Serra/SP; **JUAREZ SALDANHA MACHADO**, brasileiro, militar, portador da CI/RG nº.5.916.441-4-SSP/PR e do CPF nº.019.970.909-29, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 09/11/2002, com **DEBORAH CRISTINA ESCRIVANI MACHADO**, brasileira, pedagoga, portadora da CI/RG nº.8.075.411-6-SSP/PR, e do CPF nº.040.615.859-24, residentes e domiciliados na Rua Tereza Zanetti Lopes, 203, apto. 1301, torre 2, gleba palhano, Londrina/PR; **LIODI KASHIWAQUI**, brasileiro, pecuarista, portador da CI/RG nº.519.224-2-SSP/PR e do CPF nº.047.282.629-87, casado sob o regime de comunhão de bens em data de 16/04/1966, com **FUMIKO KAWAMOTO KASHIWAQUI**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº.1.593.800-SSP/PR, e do CPF nº. 004.427.979-58, residentes e domiciliados na Avenida Barão do Rio Branco, 618, Cornélio Procópio/PR; **LUIZ HENRIQUE DA SILVA MANTOVANI**, brasileiro, industrial, solteiro, declara não manter vínculo de união estável, portador da CI/RG nº.13.269.233-5-SSP/PR e do CPF nº.011.919.609-35, residente e domiciliado na Rua Saturnino Pires de Godoy, 471, vila américa, Cornélio Procópio/PR; **RICARDO FREDERICO VIANNA**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº.5.948.635-7-SSP/PR e do CPF nº. 878.798.409-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 21/05/2005, com **FABRIZIA MARIA ORTEGA DE GODOY VIANNA**, brasileira, cirurgia dentista, portadora da CI/RG nº.5.289.947-8-SSP/PR, e do CPF nº.014.982.129-80, residentes e domiciliados na Rua Hitoshi Miyamoto, 510, jardim estoril, Cornélio Procópio/PR; **RODINEI MARTINS**, brasileiro, auxiliar de escritório, divorciado, declara não manter vínculo de união estável, portador da CI/RG nº.3.577.353-3-PR e do CPF nº.482.598.459-20, residente e domiciliado na Rua Salomão Lomonaco, 62, Cornélio Procópio/PR; **WILSON REGINALDO GONCALES**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG nº.3.193.845-7-SSP/PR e do CPF nº.780.702.019-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 23/09/1995, com **IVONETE KILLER GONCALES**, brasileira, comerciante, portadora da CI/RG nº.4.151.521-0-SSP/PR, e do CPF nº. 557.563.959-20, residentes e domiciliados na Rua José Piai, 160, conjunto vitor dantas, Cornélio Procópio/PR; **ANTONIO CARLOS BATISTA**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG nº.4.379.948-7-SSP/PR e do CPF nº.599.069.609-49, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 02/05/1992, com **MARLENE IDNEIA KILLER BATISTA**, brasileira, comerciante, portadora da CI/RG nº.4.151.734-4-SSP/PR, e do CPF nº.564.331.409-63, residentes e domiciliados na Rua Milton de Barros Gatti, 891, jardim morumbi, Cornélio Procópio/PR; **CARLOS GONCALVES DE FREITAS**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG nº.4.629.502-1-SSP/PR e do CPF nº.725.128.909-10, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 14/10/2000, com **ANA CLAUDIA DE BRITO MORAES DE FREITAS**, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº.5.942.112-3-SSP/PR, e do CPF nº.025.322.519-13, residentes e domiciliados na Avenida Paraíso, 240, apto. 64, residencial brasil, Cornélio Procópio/PR; **THAIS SOARES SILVA**, brasileira, professora, portador da CI/RG nº.6.705.255-2-SSP/PR e do CPF nº. 028.091.349-44, casada sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 29/04/2017, com **THAIS TAKAHASHI**, brasileira, advogada, portadora da CI/RG nº.5.775.169-0-SSP/PR, e do CPF nº.032.474.809-43, residentes e domiciliados na Rua julio gomes, 616, jardim bandeirantes, Cornélio Procópio/PR.

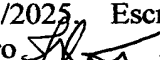
**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 9.760, desta serventia.


**PROTOCOLO:** Nº 52.760 de 07/07/2025, protocolo prorrogado de acordo com o art. 536, §5º do Código de Normas da CGJ/PR.


Funarpen: SFRJ.TJxLP.Cjry2-54LOP.F333q. O referido é verdade. Dou fé. Cornélio Procópio, 07/08/2025.  
Escrivente Autorizada do 1º Serviço Registral Fernanda Rodrigues dos Santos Lázaro

**Av.1/12.854 - Protocolo. nº. 52.760 de 07/07/2025. IDENTIFICACÃO** – Nos termos da Escritura Pública de constituição de condomínio, lavrada as fls. 168/194, livro 285, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, e Certidão de Identificação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 17/07/2025, assinada por Erik Francis Barlate Benardino, Fiscal de Tributos, procedo à presente averbação para ficar constando que o imóvel localizado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 560, centro, **está identificado pelo poder**  
Continua na folha 2

**Público Municipal como SALA COMERCIAL 208, com fração ideal de terreno de 17,79 metros quadrados**, com inscrição cadastral nº 01.01.001.0074.1007.0029.1. Funrejus 0,2% ato não incidente. Emolumentos: VRC 315,00/87,26. Funrejus 25%: R\$ 21,82. ISSQN: R\$ 4,36. FUNDEP: R\$ 4,36. Selo: R\$ 8,00. Funarpen: SFRI2.f5NDv.4McoJ-NoYfu.F333q. O referido é verdade. Dou fé. Cornélio Procópio, 07/08/2025. Escrevente Autorizada do 1º Serviço Registral Fernanda Rodrigues dos Santos Lázaro 

**52.760 de 07/07/2025. DIVISAO AMIGAVEL:** Nos termos da Escritura Pública de constituição de condomínio, lavrada as fls. 168/194, livro 285, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca do **SAPHIRE CENTRO COMERCIAL**, o imóvel da constante da presente matrícula **COUBE A TITULO DE DIVISÃO**, com atribuição de valor pelas partes de R\$ 80.011,80 (oitenta mil, onze reais e oitenta centavos), a **LIODI KASHIWAQUI** e sua esposa **FUMIKO KAWAMOTO KASHIWAQUI**, já qualificados. **OUTRAS CONDIÇÕES:** Todas as constantes do referido título. Consulta ao CNIB em 07/08/2025. Certidão de Não incidência de ITBI expedida pela Prefeitura Local em 01/02/2024. Funrejus 0,2% ato não incidente. Emolumentos: VRC 4.312,00/R\$ 1.194,42. ISSQN: R\$ 59,72. FUNDEP: R\$ 59,72. Selo: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.f5qDv.4McoJ-fo2fu.F333q. O referido é verdade. Dou fé. Cornélio Procópio, 07/08/2025. Escrevente Autorizada do 1º Serviço Registral Fernanda Rodrigues dos Santos Lázaro 

**Av.3/12.854 - Protocolo. nº. 52.760 de 07/07/2025. TRANSPORTE:** Certifico que, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, consta pesar a seguinte restrição, 1º) **AV-31/9.760. PROTOCOLO Nº 49.789 DE 27/04/2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS E/OU DIREITOS:** Nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade realizado eletronicamente perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado positivo, **Número do Protocolo:** 202304.2711.02675326-IA-020, **Número do Processo:** 00001980920195090127, Nome do Processo: BELLE CONSTRUTORA, ROBERTO E LIODI KASHIWAQUI. **Emissor da Ordem:** DENIS SAWAKI, **02ª VARA DO TRABALHO DE CORNELIO PROCOPIO/PR**, procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS E/OU DIREITOS SOBRE A PARTE DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA QUE CABE A LIODI KASHIWAQUI. CPF/MF: 047.282.629-87. Nada mais.** Funrejus 0,2% ato não incidente. VRC 315,00/87,26. Funrejus 25%: R\$ 21,82. ISSQN: R\$ 4,36. FUNDEP: R\$ 4,36. Selo: R\$ 8,00. Funarpen: SFRI2.f5XDv.4McoJ-5owfu.F333q. O referido é verdade. Dou fé. Cornélio Procópio, 07/08/2025. Escrevente Autorizada do 1º Serviço Registral Fernanda Rodrigues dos Santos Lázaro 

**Av.4/12.854 - Protocolo. nº. 52.760 de 07/07/2025. TRANSPORTE:** Certifico que, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, consta pesar a seguinte restrição, 1º) **R.39/9.760 - Protocolo. nº. 52.665 de 12/06/2025. PENHORA:** Em cumprimento ao r. Mandado de Penhora, Avaliação, Registro e Depósito expedido em 28/05/2025 pela Vara do Trabalho de Cornélio Procópio (PR), **Processo (ATOrd) 0000198-09.2019.5.09.0127 de Ação Trabalhista**, assinado eletronicamente por Rui Rapcinski Junior - Diretor de Secretaria, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 12/06/2025, assinado por Sandra Costa - Oficial de Justiça Avaliador Federal, em que figura como Reclamante **LUIS ANTONIO PEREIRA** e como Reclamados **BELLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI E OUTROS (2)**, a parte do **imóvel constante da presente matrícula que cabe ao executado Liodi Kashiwaqui**, foi penhorado nos autos supra, sendo de R\$ 737.437,30 (setecentos e trinta e sete mil, quatrocentos e trinta e sete reais e trinta centavos), atualizado até 25/08/2023, o valor atribuído a ação. Funrejus será recolhido conforme CN da Egrégia Corregedoria do Estado do Paraná, no valor de R\$ 1.613,67 (valor da ação atualizado pela calculadora do cidadão site Banco Central do Brasil). **Nada mais.** Funrejus 0,2% ato não incidente. VRC 315,00/87,26. Funrejus 25%: R\$ 21,82. ISSQN: R\$ 4,36. FUNDEP: R\$ 4,36. Selo: R\$ 8,00. Funarpen: SFRI2.f5UDv.4McoJ-noZfu.F333q. O referido é verdade. Dou fé. Cornélio Procópio, 07/08/2025. Escrevente Autorizada do 1º Serviço Registral Fernanda Rodrigues dos Santos Lázaro 

**IMÓVEL URBANO**

**SALA COMERCIAL 210 (VAGA 09) - "SAPHIRE CENTRO COMERCIAL"**, Localizada no 2º Pavimento, área privativa da sala comercial 27,300m<sup>2</sup> (Vinte e sete metros e trinta decímetros quadrados), área útil da sala comercial 21,14m<sup>2</sup> (Vinte e um metros e quatorze decímetros quadrados), área de garagem 20,4768m<sup>2</sup> (vinte metros e quarenta e sete decímetros quadrados), área de uso comum com 7,5490m<sup>2</sup> (Sete metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), área privativa total 47,7768m<sup>2</sup> (Quarenta e sete metros e setenta e sete decímetros quadrados), área total 55,3258m<sup>2</sup> (Cinquenta e cinco metros e trinta e dois decímetros quadrados). E área ideal do terreno de 16,710m<sup>2</sup> (Dezesseis metros e setenta e um decímetros quadrados), contendo uma sala comercial, um w.c e uma sacada, com as seguintes divisas e confrontações: frente para CIRCULAÇÃO, de um lado com a SALA COMERCIAL 208, de outro a SALA COMERCIAL 212, e fundo com a faixa de domínio da RFFSA, e com as seguintes divisas e confrontações de garagem; frente para circulação de veículos, de um lado com a VAGA 08, de outro lado com a VAGA IO e fundos com faixa de domínio da RFFSA. O Condomínio acha-se construído sobre o Lote de terras sob nº 7-A da quadra 26-A, localizado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 560, Centro, nesta cidade.

Convenção de Condomínio: Registrada sob o Registro Auxiliar nº 11.876 do Livro 3 - R.A, deste Ofício.

**PROPRIETARIOS: ROBERTO TERUO KASHIWAOU**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº. 4.215.243-9-SSP/PR e do CPF nº.750.513.469-87, casado sobre o regime de comunhão parcial de bens em data de 08/02/1996, com **MASSAE MARINA KUNIHIRO KASHIWAOU**, brasileira, contadora, portadora da CI/RG nº.3.189.404-2-SSP/PR, e do CPF nº.626.498.179-68, residentes e domiciliados na Avenida Barão do Rio Branco, 618, vila independência, Cornélio Procópio/PR; **ALESSANDRO BERGAMASCO NÓBREGA**, brasileiro, médico, portador da CI/RG nº.5.028.055-1-SSP/PR e do CPF nº. 804.330.739-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 24/04/2004, com **JULIANA COTRIN TEIXEIRA NOBREGA**, brasileira, advogada, portadora da CI/RG nº.8.023.243-8-SSP/PR, e do CPF nº.032.765.479-10, residentes e domiciliados na Rua Paraíba, 56, Cornélio Procópio/PR; **ALEXANDRE DA SILVA MAGALHAES**, brasileiro, advogado, portador da CI/RG nº.5.182.731-7-SSP/PR e do CPF nº.878.785.509-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 08/09/2002, com **CARLA MARIA ALCANTARA NASCIMENTO MAGALHAES**, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº.7.163.801-4-SSP/PR, e do CPF nº.005.482.329-38, residentes e domiciliados na Rua Hitoshi Myamoto, 213, jardim estoril, Cornélio Procópio/PR; **ROBERTO TERUO KASHIWAOU CORNÉLIO PROCÓPIO-ME**, inscrita no CNPJ nº. 15.512.401/0001-06, com sede na XV de Novembro, nº 183, sala 24 A, centro, Cornélio Procópio - PR; **BERGAMASCO NOBREGA & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 11.913.919/0001-92, com sede na Rua Paraíba, nº 56, Cornélio Procópio - PR; **CARMEN MILANEZ DIAS**, brasileira, aposentada, solteira, portadora da CI/RG nº.9.762.430-5-SSP/PR e do CPF nº.010.008.149-35, residente e domiciliada na Rua Portugal, 142, vila moreira, Cornélio Procópio/PR; **LUIZ FELIPE MASTELARO MARIN**, brasileiro, administrador, solteiro, declara não manter vínculo de união estável, portador da CI/RG nº.8.865.453-6-SSP/PR e do CPF nº.062.117.569-25, residente e domiciliado na Ferreira de Araujo, 1000, pinheiros, São Paulo/SP; **GIOVANNI MASTELARO MARIN**, brasileiro, solteiro, declara não manter vínculo de união estável, portador da CI/RG nº.13.468.914-5-SSP/PR e do CPF nº.097.879.199-16, residente e domiciliado na Avenida XV de Novembro, 226, Cornélio Procópio/PR; **DANIEL TADASHI KARIYA**, brasileiro, veterinário, portador da CI/RG nº.3.800.883-8-SSP/PR e do CPF nº.687.727.009-63, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 16/07/1993, com **MAYUMI TAKEI KARIYA**, brasileira, bibliotecária, portadora da CI/RG nº.3.928.695-5-SSP/PR, e do CPF nº.724.456.889-49, residentes e domiciliados na Rua Julio Munaretto, 48, vale das araucárias, Londrina/PR; **DULCE ROMANA DOS SANTOS**, brasileira, empresária, solteira, portadora da CI/RG nº.5.968.789-1-SSP/PR e do CPF nº.818.243.789-04, convivente em união estável com **CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI/RG nº 5.179.752-3-SSP/PR e do CPF nº 878.810.209-20, residente e domiciliada na Avenida Nestor de Oliveira, 50, conjunto dom pedro I, Cornélio Procópio/PR; **GOMES & SALES, INCORPORADORA E LOTEADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 10.856.232/0001-08, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Sala 01, centro, Cornélio Procópio - PR; **MURILO SPAGOLLA BERGAMASCO**, brasileiro, empresário, solteiro, declara não manter vínculo de união estável, portador da CI/RG nº.8.079.617-0-SSP/PR e do CPF nº.052.020.669-02, residente e domiciliado na Avenida Alberto Carazzai, 762, Cornélio Procópio/PR; **IVAN HENRIQUE SPAGOLLA BERGAMASCO**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG nº.8.079.621-8-SSP/PR e do CPF nº.052.020.699-10, casado sob o regime de separação de bens em data de 24/09/2016, com **CAMILA FUSHIMI BERGAMASCO**, brasileira, empresária, portadora da CI/RG nº.88712404-SSP/PR, e do CPF nº. 054.576.389-44, residentes e domiciliados na Rua Lutgard Marques, 194, Cornélio Procópio/PR; **JOAO**

Continua no verso

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

VERSO

**EDUARDO FONSECA**, brasileiro, aposentado, portador da CI/RG nº.1.473.440-SSP/PR e do CPF nº. 276.722.399-53, casado sobre o regime de comunhão total de bens em data de 01/04/1990, com **MIRIA MARQUES DE SOUZA FONSECA**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº.4.452.532-1-SSP/PR, e do CPF nº.625.962.419-00, residentes e domiciliados na Rua Lutgard Marques de Souza, 178, Cornélio Procópio/PR; **JOSE MAURICIO DE ALBUQUERQUE FILHO**, brasileiro, bancário, portador da CI/RG nº.11.610.800-9-SSP/SP e do CPF nº.970.268.598-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 12/12/1981, com **MILKA FREIRE DE ALBUQUERQUE**, brasileira, bancária, portadora da CI/RG nº.16.733.636-8-SSP/SP, e do CPF nº.367.652.019-04, residentes e domiciliados na Avenida XV de Novembro, 1010, apto 44 B 2, Itaipocerica da Serra/SP; **JUAREZ SALDANHA MACHADO**, brasileiro, militar, portador da CI/RG nº.5.916.441-4-SSP/PR e do CPF nº.019.970.909-29, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 09/11/2002, com **DEBORAH CRISTINA ESCRIVANI MACHADO**, brasileira, pedagoga, portadora da CI/RG nº.8.075.411-6-SSP/PR e do CPF nº.040.615.859-24, residentes e domiciliados na Rua Tereza Zanetti Lopes, 203, apto. 1301, torre 2, gleba palhano, Londrina/PR; **LIODI KASHIWAQUI**, brasileiro, pecuarista, portador da CI/RG nº.519.234-2-SSP/PR e do CPF nº.047.282.629-87, casado sob o regime de comunhão de bens em data de 16/04/1966, com **FUMIKO KAWAMOTO KASHIWAQUI**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº.1.593.800-SSP/PR, e do CPF nº. 004.427.979-58, residentes e domiciliados na Avenida Barão do Rio Branco, 618, Cornélio Procópio/PR; **LUIZ HENRIQUE DA SILVA MANTOVANI**, brasileiro, industrial, solteiro, declara não manter vínculo de união estável, portador da CI/RG nº.13.269.233-5-SSP/PR e do CPF nº.011.919.609-35, residente e domiciliado na Rua Saturnino Pires de Godoy, 471, vila américa, Cornélio Procópio/PR; **RICARDO FREDERICO VIANNA**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº.5.948.635-7-SSP/PR e do CPF nº. 878.798.409-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 21/05/2005, com **FABRIZIA MARIA ORTEGA DE GODOY VIANNA**, brasileira, cirurgia dentista, portadora da CI/RG nº.5.289.947-8-SSP/PR, e do CPF nº.014.982.129-80, residentes e domiciliados na Rua Hitoshi Miyamoto, 510, jardim estoril, Cornélio Procópio/PR; **RODINEI MARTINS**, brasileiro, auxiliar de escritório, divorciado, declara não manter vínculo de união estável, portador da CI/RG nº.3.577.353-3-PR e do CPF nº.482.598.459-20, residente e domiciliado na Rua Salomão Lomonaco, 62, Cornélio Procópio/PR; **WILSON REGINALDO GONCALES**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG nº.3.193.845-7-SSP/PR e do CPF nº.780.702.019-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 23/09/1995, com **IVONETE KILLER GONCALES**, brasileira, comerciante, portadora da CI/RG nº.4.151.521-0-SSP/PR, e do CPF nº. 557.563.959-20, residentes e domiciliados na Rua José Piai, 160, conjunto vitor dantas, Cornélio Procópio/PR; **ANTONIO CARLOS BATISTA**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG nº.4.379.948-7-SSP/PR e do CPF nº.599.069.609-49, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 02/05/1992, com **MARLENE IDNEIA KILLER BATISTA**, brasileira, comerciante, portadora da CI/RG nº.4.151.734-4-SSP/PR, e do CPF nº.564.331.409-63, residentes e domiciliados na Rua Milton de Barros Gatti, 891, jardim morumbi, Cornélio Procópio/PR; **CARLOS GONCALVES DE FREITAS**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG nº.4.629.502-1-SSP/PR e do CPF nº.725.128.909-10, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 14/10/2000, com **ANA CLAUDIA DE BRITO MORAES DE FREITAS**, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº.5.942.112-3-SSP/PR, e do CPF nº.025.322.519-13, residentes e domiciliados na Avenida Paraíso, 240, apto. 64, residencial brasil, Cornélio Procópio/PR; **THAIS SOARES SILVA**, brasileira, professora, portador da CI/RG nº.6.705.255-2-SSP/PR e do CPF nº. 028.091.349-44, casada sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 29/04/2017, com **THAIS TAKAHASHI**, brasileira, advogada, portadora da CI/RG nº.5.775.169-0-SSP/PR, e do CPF nº.032.474.809-43, residentes e domiciliados na Rua julio gomes, 616, jardim bandeirantes, Cornélio Procópio/PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 9.760, desta serventia.

**PROTOCOLO:** Nº 52.760 de 07/07/2025, protocolo prorrogado de acordo com o art. 536, §5º do Código de Normas da CGJ/PR.


Funarpen: SFRIL.TJYLP.Cjry2-K4WOP.F333q. O referido é verdade. Dou fé. Cornélio Procópio, 07/08/2025 . Escrevente Autorizada do 1º Serviço Registral Fernanda Rodrigues dos Santos Lázaro


**Av.1/12.856 - Protocolo. nº. 52.760 de 07/07/2025. IDENTIFICAÇÃO** – Nos termos da Escritura Pública de constituição de condomínio, lavrada as fls. 168/194, livro 285, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, e Certidão de Identificação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 17/07/2025, assinada por Erik Francis Barlate Benardino, Fiscal de Tributos, procedo à presente averbação para ficar constando que o imóvel localizado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 560, centro, **está identificado pelo poder** Continua na folha 2


## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.2

REGISTRO GERAL

**Público Municipal como SALA COMERCIAL 210, com fração ideal de terreno de 16,71 metros quadrados,** com inscrição cadastral nº 01.01.001.0074.1007.0031.1. Funrejus 0,2% ato não incidente. Emolumentos: VRC 315,00/87,26. Funrejus 25%: R\$ 21,82. ISSQN: R\$ 4,36. FUNDEP: R\$ 4,36. Selo: R\$ 8,00. Funarpen: SFRI2.f58Dv.4McoJ-8oYfu.F333q. O referido é verdade. Dou fé. Cornélio Procópio, 07/08/2025. Escrevente Autorizada do 1º Serviço Registral Fernanda Rodrigues dos Santos Lázaro 

**52.760 de 07/07/2025. DIVISAO AMIGAVEL:** Nos termos da Escritura Pública de constituição de condomínio, lavrada as fls. 168/194, livro 285, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca do **SAPHIRE CENTRO COMERCIAL**, o imóvel da constante da presente matrícula **GOUBE A TITULO DE DIVISÃO**, com atribuição de valor pelas partes de R\$ 80.011,80 (oitenta mil, onze reais e oitenta centavos), a **LIODI KASHIWAQUI** e sua esposa **FUMIKO KAWAMOTO KASHIWAQUI**, já qualificados. **OUTRAS CONDIÇÕES:** Todas as constantes do referido título. Consulta ao CNIB em 07/08/2025. Certidão de Não incidência de ITBI expedida pela Prefeitura Local em 01/02/2024. Funrejus 0,2% ato não incidente. Emolumentos: VRC 3.449,60/R\$ 955,54. ISSQN: R\$ 47,77. FUNDEP: R\$ 47,77. Selo: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.f5oDv.4McoJ-toIfu.F333q. O referido é verdade. Dou fé. Cornélio Procópio, 07/08/2025. Escrevente Autorizada do 1º Serviço Registral Fernanda Rodrigues dos Santos Lázaro 

**Av.3/12.856 - Protocolo. nº. 52.760 de 07/07/2025. TRANSPORTE:** Certifico que, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, consta pesar a seguinte restrição, 1º) **AV-31/9.760. PROTOCOLO Nº 49.789 DE 27/04/2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS E/OU DIREITOS:** Nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade realizado eletronicamente perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado positivo, **Número do Protocolo:** 202304.2711.02675326-IA-020, **Número do Processo:** 00001980920195090127, Nome do Processo: BELLE CONSTRUTORA, ROBERTO E LIODI KASHIWAQUI. **Emissor da Ordem:** DENIS SAWAKI, **02ª VARA DO TRABALHO DE CORNELIO PROCOPIO/PR,** procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS E/OU DIREITOS SOBRE A PARTE DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA QUE CABE A LIODI KASHIWAQUI.** **CPEMF: 047.282.629-87. Nada mais.** Funrejus 0,2% ato não incidente. VRC 315,00/87,26. Funrejus 25%: R\$ 21,82. ISSQN: R\$ 4,36. FUNDEP: R\$ 4,36. Selo: R\$ 8,00. Funarpen: SFRI2.f5TDv.4McoJ-WoQfu.F333q. O referido é verdade. Dou fé. Cornélio Procópio, 07/08/2025. Escrevente Autorizada do 1º Serviço Registral Fernanda Rodrigues dos Santos Lázaro 

**Av.4/12.856 - Protocolo. nº. 52.760 de 07/07/2025. TRANSPORTE:** Certifico que, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, consta pesar a seguinte restrição, 1º) **R.39/9.760 - Protocolo. nº. 52.665 de 12/06/2025. PENHORA:** Em cumprimento ao r. Mandado de Penhora, Avaliação, Registro e Depósito expedido em 28/05/2025 pela Vara do Trabalho de Cornélio Procópio (PR), **Processo (ATOrd) 0000198-09.2019.5.09.0127 de Ação Trabalhista,** assinado eletronicamente por Rui Rapcinski Junior - Diretor de Secretaria, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 12/06/2025, assinado por Sandra Costa - Oficial de Justiça Avaliador Federal, em que figura como Reclamante **LUIS ANTONIO PEREIRA** e como Reclamados **BELLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI E OUTROS (2),** a parte do **imóvel constante da presente matrícula que cabe ao executado Liodi Kashiwaqui,** foi penhorado nos autos supra, sendo de R\$ 737.437,30 (setecentos e trinta e sete mil, quatrocentos e trinta e sete reais e trinta centavos), atualizado até 25/08/2023, o valor atribuído a ação. Funrejus será recolhido conforme CN da Egrégia Corregedoria do Estado do Paraná, no valor de R\$ 1.613,67 (valor da ação atualizado pela calculadora do cidadão site Banco Central do Brasil). **Nada mais.** Funrejus 0,2% ato não incidente. VRC 315,00/87,26. Funrejus 25%: R\$ 21,82. ISSQN: R\$ 4,36. FUNDEP: R\$ 4,36. Selo: R\$ 8,00. Funarpen: SFRI2.f5JDv.4McoJ-6odfu.F333q. O referido é verdade. Dou fé. Cornélio Procópio, 07/08/2025. Escrevente Autorizada do 1º Serviço Registral Fernanda Rodrigues dos Santos Lázaro 



**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO – imóvel (parte ideal)**

**AUTOS: ATOrd 0000198-09.2019.5.09.0127**

**EXEQUENTE: LUIS ANTONIO PEREIRA**

**EXECUTADO: BELLE COSNTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI E OUTROS**

**VALOR: R\$ 737.437,30 atualizado até 25/08/2023**

No dia 12/06/2025 procedi a PENHORA e AVALIAÇÃO do(s)

seguinte(s) bem(ns):

PARTE IDEAL DO IMÓVEL: lote nº 07-A, da quadra nº 26-A, com a área de 685,716m², localizado no Município de C. Procópio – PR, registrado na matrícula nº 9.760 do 1º S. R. I. de C. Procópio – PR, contendo uma construção em alvenaria com 2.108,63m² sendo que a penhora recai sala 208 (vaga 05) e sala 210 (vaga 09) de propriedade do reclamado LIODI KASHIWAQUI, CPF:047.282.629-87.

OBS: localização: RUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA, 560 – C. PROCÓPIO – PR.

- **PARTE IDEAL** pertencente ao Sr. LIODI KASHIWAQUI do imóvel que corresponde a sala 208 (vaga 05) e sala 210 (vaga 09) do Condomínio Saphire Centro Comercial.

AVALIADO em R\$ 130.000,00 cada apto/sala comercial.

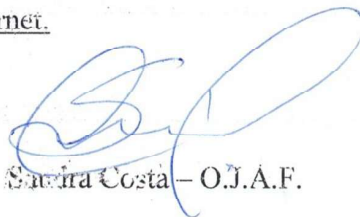
- **AVALIAÇÃO TOTAL: (02 apto/salas comerciais).**

•

**R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).**

**Critério: Método Comparativo de Dados de Mercado**

\*\*\*\*\*Avaliação realizada considerando a localização e tipo de construção. Consultas realizadas a imobiliárias locais e vendas por internet.

  
Sandra Costa – O.J.A.F.



Imóvel – matrícula 9.760 do 1º S. R. I. de C. Procópio – PR

[parte ideal do imóvel pertencente ao SR. Roberto Teruo Kashiwaqui (sala 214 – vaga 04) e parte ideal pertencente ao Sr. Liodi Kashiwaqui [sala 208 (vaga 05) e sala 210 (vaga 09)]

Endereço: google Maps: [https://maps.app.goo.gl/c85aojEMFBcaazZn9?g\\_st=iw](https://maps.app.goo.gl/c85aojEMFBcaazZn9?g_st=iw)

