



Valide aqui  
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
63.580

FICHA  
01

RUBRICA

CNM 080473.2.0063580-59

Protocolo 150.720, de 08 de outubro de 2019.

**IMÓVEL. Lote n. 3**, com a área de 261,85m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e um metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), da **Quadra n. 6**, do **LOTEAMENTO JABORÁ**, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca, sem benfeitorias, que confronta-se, **ao norte**: com parte do Lote n. 1, medindo 9,14 metros e azimute 85°38'01"; **ao nordeste**: com a Rua Poente do Sol, medindo 1,66 metros e azimute 120°35'51"; **ao leste**: com o Lote n. 2, na extensão de 24,05 metros e azimute de 175°38'02"; **ao sul**: com a Rua Fernando Antônio Marassi, medindo 10,50 metros e azimute 265°38'01"; **e ao oeste**: com o Lote n. 4, medindo 25,00 metros e azimute 355°38'02". **Cadastro Municipal**: 167126000. **Proprietária: MASCOR IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 04.093.718/0001-20, com sede em Cascavel-PR, na Rua Paraná, 4759, Sala 01, Centro. **Registro anterior**: M-30.803 de 27 de novembro de 2002, deste Serviço. Em 05 de novembro de 2019, (lpf)  
Agente Delegado

**R-1-63.580** - Protocolo 150.720, de 08 de outubro de 2019.

**VENDA E COMPRA. TÍTULO**: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 15 de agosto de 2019, as folhas 186/189, do Livro 1050-E, no 1º Serviço de Notas desta Comarca; **VENDEDORA**: MASCOR IMÓVEIS LTDA, já qualificada; **OBJETO**: o imóvel desta Matrícula; **COMPRADOR**: **EDENILSO ANTONIO KNOP**, brasileiro, solteiro, nascido em 14 de junho de 1984, filho de Leonardo Knop e Marlene Machado Knop, funileiro, portador da Cédula de Identidade n. 8.925.740-9-SSP/PR e inscrito no CPF sob n. 055.805.009-39, residente e domiciliado em Cascavel-PR, na Rua Fernando Antônio Marassi, 32, Brazmadeira; **PREÇO**: R\$20.000,17 (vinte mil reais e dezessete centavos), pagos conforme condições expressas na referida escritura; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Dívida Ativa da União, emitida aos 17 de julho de 2019 pela Receita Federal do Brasil; ITBI n. 4775 2019, no valor de R\$1.800,00 pago em 26 de setembro de 2019; FUNREJUS no valor de R\$180,00, pago em 15 de agosto de 2019; e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10; Central de Indisponibilidade (Hash): aa81.8d25.bc85.fca1.37c1.66fc.6f10.5043.f3a5.a567; af82.c5f2.577f.be04.13c4.40ae.c30d.5fa8.17f4.4bf6. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$832,22. Registro em consonância com o art. 167, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 05 de novembro de 2019, (lpf)  
Agente Delegado

**AV-2-63.580** - Protocolo 152.898, de 08 de janeiro de 2020.

**EDIFICAÇÃO**. Em atendimento ao requerimento firmado em Cascavel-PR aos 08 de janeiro de 2020, acompanhado do Habite-se n. 1735/2019, expedido nesta cidade em 20 de dezembro de 2019, pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo deste Município, da ART n. 20172420352 e RRT n. 8990985, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 002432019-88888950, emitida em 21 de novembro de 2019, pela Receita Federal do Brasil; procedemos este ato para constar que sobre o imóvel desta Matrícula foi erigida uma **edificação em alvenaria para fins**

MATRÍCULA  
63.580

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPMWG-3RQCH-L6BL7-KXCUIU>





**residenciais, com a área de 105,28m<sup>2</sup>** (cento e cinco metros e vinte e oito centímetros quadrados), na Rua Fernando Antonio Marassi, 32; a qual teve como responsável pelo projeto arquitetônico a arquiteta e urbanista Andressa Gruber Vanin, inscrita no CAU sob n. A104984-4, e pela execução da obra o engenheiro civil Flavio Bagio de Almeida, inscrito no CREA-PR sob n. 135317/D; FUNREJUS no valor de R\$335,54, pago em 30 de janeiro de 2020 (P:50 F:06). Emolumentos: 2.156 VRC = R\$416,11. Averbação efetuada de acordo com o art. 167, e art. 246, parágrafo único, ambos da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 31 de janeiro de 2020. (lpf)  
A Escrevente, Camila Pedroso Sampaio

**R-3-63.580** - Protocolo 182.405, de 28 de novembro de 2022.

**PERMUTA.** Pela Escritura Pública de Permuta, lavrada em 30 de junho de 2022, às folhas 111/116, do Livro 129-N, no Serviço de Notas do Município de São Pedro do Iguaçu, Comarca de Toledo-PR, o proprietário EDENILSO ANTONIO KNOF, já qualificado, permutou o imóvel desta Matrícula, com **VENILDES ARALDI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 28.877.726/0001-26, com sede em São Pedro do Iguaçu-PR, na Avenida São Paulo, 184, Centro, pelo valor de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), com o imóvel da Matrícula n. 78.880 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel-PR; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa n. 96396/2022, expedida em 28 de junho de 2022, pela Secretaria Municipal de Finanças de Cascavel-PR; **Cadastro Municipal:** 3002304710; ITBI n. 5537 2022, no valor de R\$11.000,00, pago em 19 de agosto de 2022; FUNREJUS n. 50672479-8, no valor de R\$1.100,00, pago em 30 de junho de 2022; e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10; Central de Indisponibilidade (Hash): 6a85.3436.39b2.6fa2.f65f.4289.1f55.26b4.39f9.c893 e 5a3c.fb6e.elf1.e2e4.c3d7.0898.1f7d.8ace.fb6d.31fe. FUNARPEN - F230V.h7qPx.VYAsI-tRhtK.ZfoR9. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$1.060,75 + R\$53,04 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R\$26,52 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R\$5,95 (selo) + R\$4,18 (prot. arq.). Registro efetuado de acordo com o art. 1.245 do Código Civil, e art. 167, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 01 de dezembro de 2022. (lpf)  
Agente Delegado

**R-4-R-63.580** - Protocolo 184.170 de 06 de fevereiro de 2023.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO:** Segundo Aditivo de Re-Ratificação da Cédula de Crédito Bancário n. 2020001838, firmado em Toledo-PR em 21 de novembro de 2022; **EMITENTE:** VENILDES ARALDI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, já qualificada, representada por sua sócia administradora VENILDES ARALDI, brasileira, divorciada, advogada, portadora da Cédula de Identidade n. 7.548.347-3-SSP/PR e inscrita no CPF sob n. 036.270.199-70, residente e domiciliada em Cascavel-PR, na Rua Emir Sfair, 910, unidade 2, Centro; **CREDORA:** UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO, inscrita no CNPJ n. 01.286.361/0001-09, com sede em Toledo-PR, na Rua Souza Neves, 279, 1º andar, Centro; **FINALIDADE:** Garantia de Imóvel Próprio; **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais); **ENCARGOS FINANCEIROS:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPMWG-3RQCH-L6BL7-KXCXUU>





LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
63.580

FICHA  
02

RUBRICA

CNM 080473.2.0063580-59

juros remuneratórios de 1,00% de juros ao mês, equivalente a 12,68% ao ano, mais a atualização monetária pela variação da taxa média diária do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), calculados pelo método de sistema de juros pré-fixados com capitalização mensal e com correção ajustada. Características Básicas: método de amortização Sistema Price, ajustando o percentual que cada parcela representa sobre o saldo devedor; Custo Efetivo Total (CET): 12,68% ao ano, e 1,00% ao mês; IOF: R\$5.846,78.; **PRAZO:** a presente cédula é emitida pelo prazo de 3.678 dias, vencendo-se em 10 de maio de 2031; **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal da dívida será pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, vencíveis todo dia 10 (dez) de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros e atualizações pactuadas, vencendo-se a primeira em 10 de junho de 2021 e a última em 10 de maio de 2031; **GARANTIA:** o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, avaliado em R\$550.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 60 dias. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais expressas na referida cédula; Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 02 de fevereiro de 2023 válida até 01 de agosto de 2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa 2/1999; Central de Indisponibilidade (Hash): 9e05.6488.6d75.b08b.70cc.8872.75e2.6520.b2ae.4d18 e 516c.fbe0.c535.60c1.3a68.6c4e.67f6.511f.a90b.6ecd. FUNARPEN - F230V.NeqPE.kTWsI-HkqxZ.I3xDE. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,38 + R\$26,5190 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R\$13,2595 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R\$0,00 (FUNARPEN/Selo - Ofício Circular n. 99/2022 - CG) + R\$4,18 (prot.arq.). Averbação efetuada de acordo com o art. 167, inciso I, item 35 da Lei n. 6.015/73 e artigo 42 da Lei 10.931/2004 e demais legislação pertinente. Em 10 de fevereiro de 2023, (cop) A Escrevente, Fernanda Caroline Pereira

**AV-5-63.580** - Protocolo 215.463 de 07 de outubro de 2025.  
**INDISPONIBILIDADE.** Conforme protocolo n. 202510.0713.04304161-IA-190, recebido via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens aos 07 de outubro de 2025, acompanhado da Decisão proferida em 18 de agosto de 2025, extraídos dos Autos ATSum n. 0000338-30.2025.5.09.0128, em que Jessica Vanessa Rossoni move contra VENILDES ARALDI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, junto à 4ª Vara do Trabalho de Cascavel-PR; procedemos este ato para constar que **ficam indisponíveis os direitos aquisitivos que a executada possui sobre o imóvel desta Matrícula.** FUNARPEN - SFRII.OJwJP.d6fcu-wYhZX. F230q. Ofício n. 10537/2025, encaminhado ao Juízo para recebimento de custas e FUNREJUS, nos termos do Ofício Circular 19/2018, de 22 de janeiro de 2018, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. Averbação efetuada de acordo com o artigo 491, §2º, e artigo 555, ambos do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Paraná. Em 21 de outubro de 2025. (cz)  
Agente Delegado

**AV-6-63.580** - Protocolo 221.126, de 30 de março de 2026.  
**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em atendimento ao requerimento firmado em 22 de março de 2026, pela credora fiduciária UNIPRIME PIONEIRA

63.580

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPMWG-3RQCH-L6BL7-KXCUCU>





República Federativa do Brasil  
Estado do Paraná  
Comarca de Cascavel

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**3º SERVIÇO**

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado

Valide aqui  
este documento

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**63.580**

FICHA  
**02 V**

RUBRICA

CNM 080473.2.0063580-59

COOPERATIVA DE CRÉDITO, representada por Douglas Henrique Finkler de Camargo, em decorrência da intimação da fiduciante VENILDES ARALDI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, através de sua representa legal Venildes Araldi, em 26 de janeiro de 2026, conforme certidão de notificação datada de 11 de fevereiro de 2026, extraída do Protocolo n. 0319608, registrada sob n. 0253583, Livro B-2945, folhas 000/000 no Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cascavel-PR, e decurso do prazo sem purgação da mora no valor de R\$52.323,17; procedemos este ato para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome da credora fiduciária do Registro n. 4 desta Matrícula, **UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos, conforme artigo 27 da Lei n. 9.514/97; ITBI n. 1717 2026, no valor de R\$11.000,00, quitado conforme Declaração emitida aos 11 de abril de 2026 pela Secretaria de Finanças de Cascavel-PR; FUNREJUS n. 74527802-8, no valor de R\$1.100,00, pago em 13 de abril de 2026; e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10. Central de Indisponibilidade (Hash): fge3vs7c9s, o2gb9qo7hq, vf5jsrthys (Bens Indisponíveis) e ywjglbtjh0. FUNARPEN - SFRI2.95hkv.d5Rqw-yZOT0. F230p. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21 + R\$29,8605 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R\$14,9303 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R\$8,00 (FUNARPEN/Selo). Averbação efetuada de acordo com o artigo 26-A, §1º, da Lei 9.514/1997, artigo 9º da Instrução Normativa n. 23/2018 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná e demais legislação pertinente. Em 17 de abril de 2026. (jps)

A Escrevente, Camila Pedroso Sampaio

**3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Paraná, 2864 | Centro | CEP 85.810-010 | Cascavel-PR  
Ed. Itapoã | sala 15 | Tel. (45) 3225-5511 | (45) 99944-7777 - Whatsapp

**CERTIDÃO**

Certifico, conforme Artigo 19 da Lei n. 6.015/73, que este documento reprografado da **Matrícula n. 63.580** do Livro n. 2 - Registro Geral, deste Serviço (CNM 080473.2.0063580-59), servirá como **certidão de inteiro teor**. Nada mais. Emolumentos: isentos (Tabela XIII, Item IV, Nota 1 - CGJ-PR). O referido é verdade e dou fé. Em 17 de abril de 2026.AP

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado  
Documento assinado digitalmente

**FUNARPEN - TJPR**

Selo Digital de Fiscalização  
SFRII.tJWeP.dtjhM  
nOzez.F230p  
Consulte os dados do selo em:  
consulta.funarpem.com.br



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPMWG-3RQCH-L6BL7-KXCUIU>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
<https://aripar.org/e-validador> o CNS: **08.047-3**  
e o código de verificação do documento: **5D79DUT5**  
Consulta disponível por 30 dias

