



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

=67.724=

FICHA

=1=

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



CNM 083022.2.0067724-78

PROTÓCOLO Nº 211.782, em 27 de novembro de 2009.*****
 MATRÍCULA Nº **67.724** - IMÓVEL: **Casa nº 292** (duzentos e noventa e dois), Modelo "B3", do Condomínio **TERRA NOVA CASCAVEL I**, situado na Avenida das Torres, 186, nesta Cidade e Comarca de **CASCAVEL**, Estado do **PARANÁ**, medindo **59,7450 m²**, sendo 58,6400 m² de área privativa de construção (casa) e 1,1050 m² de área comum de construção, com as seguintes confrontações: na **FRENTE**, medindo 6,50 metros, confronta com a rua 6 (seis); nos **FUNDOS**, medindo 6,50 metros, com área verde; no **LADO DIREITO**, medindo 22,00 metros, de quem se coloca na rua 6 (seis) e olha para o terreno, confronta com o terreno de uso privativo da Casa nº 293 (duzentos e noventa e três); e no **LADO ESQUERDO**, medindo 22,00 metros, confronta com o terreno de uso privativo da Casa nº 291 (duzentos e noventa e um) com a qual é geminada, encerrando a área superficial de 143,0000 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção (casa) e 84,3600 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de 2 (dois) automóveis de passeio de médio porte) a qual somada a área comum de 81,2946 m² no todo do terreno, encerra a área total de terreno no condomínio, com uma fração ideal de 224,2946 m² ou 0,2348%, com os seguintes compartimentos: sala de estar/jantar, 2 (dois) dormitórios, tipo suíte, sendo 1 (um) com closet, cozinha, área de serviço, área descoberta, gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de 2 (dois) automóveis de passeio de médio porte. **LOCALIZAÇÃO/APROVAÇÃO DO PROJETO-SEPLAN**: O condomínio foi construído sobre o lote urbano nº 1, da quadra nº 1, do loteamento Rodobens Terra Nova, desta cidade, conforme processo protocolado sob nº 8734/09, em 06.03.2009 e aprovado pela SEPLAN/PMC, em 08.05.2009. **PROPRIETÁRIA**: **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - CASCAVEL I - SPE LTDA** (CNPE/MF nº 08.832.627/0001-10), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 2500, Higienópolis, em São José do Rio Preto-SP. **REGISTRO ANTERIOR**: M-63.959, em 06.02.2008, deste Serviço de Registro de Imóveis. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: **R-34.310**, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis. **EMOLUMENTOS**: 30 VRCs = R\$ 3,15. **FACS/CG**. Cascavel-PR, 2 de dezembro de 2009.*****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSV3W-D8DS3-EXKT2-YU6R7>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.302-2 e o código de verificação do documento: L03FJ1TU
Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

=67.724=

FICHA

=1=

Verso

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 083022.2.0067724-78

O referido é verdade e dou fé. (a) ni fp
Claudemir Girardi - Escrevente e Substituto.

PROCOLO Nº 211.782, em 27 de novembro de 2009.*****
AV-1/M-67.724 - ÔNUS ANTERIOR: Conforme Art. 230, da Lei nº 6.015/73, fica averbado a existência de ônus anterior, sobre o imóvel desta matrícula, oriundo do R-6/M-63.959, sendo o mesmo o seguinte: Contrato por Instrumento Particular de Empréstimo para Construção com Garantia Hipotecária, com caráter de escritura pública, firmado em 24.06.2008, em São Paulo-SP, a proprietária: SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - CASCAVEL I - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel desta matrícula, ao credor: BANCO ABN AMRO REAL S/A (CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15), instituição financeira, - com sede na Avenida Paulista, 1374, 3º andar, em São Paulo-SP, legalmente representada, na forma mencionada no contrato. INTERVENIENTE FIADOR: RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A (CNPJ/MF nº 67.010.660/0001-24), com sede na Avenida Francisco Chagas de Oliveira, 2500, em São José do Rio Preto-SP, legalmente representada, na forma mencionada no contrato. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais). DATA DE INÍCIO DAS OBRAS: 01.06.2008. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 6 (seis) meses. TAXA DE JUROS: Nominal de 8,6488% ao ano e efetiva de 9,0000% ao ano, mensal de 0,7207%. VENCIMENTO: A primeira prestação para 18.12.2009 e a última em 18.05.2010. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela Price. DESTINAÇÃO: Construção das unidades, constantes no R-5/M-63.959. FACS/CG. Cascavel-PR, 2 de dezembro de 2009.*****

O referido é verdade e dou fé. (a) ni fp
Claudemir Girardi - Escrevente e Substituto.

PROCOLO Nº 215.323, em 29 de junho de 2010.*****
AV-2/M-67.724 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca, expedido pelo credor, em 21.06.2010, em São Paulo-SP, fica cancelada a hipoteca, constante na AV-1/M-67.724. EMOLUMENTOS: 630 VRCs = R\$ 66,15. TM/JF/EM. Cascavel-PR, 29

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSV3W-D8DS3-EXKT2-YU6R7>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.302-2 e o código de verificação do documento: L03FJ1TU
Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

=67.724=

FICHA

=2=

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



CNM 083022.2.0067724-78

de junho de 2010.*****

O referido é verdade e dou fé. (a) M. JP
Claudemir Girardi - Escrevente e Substituto.

PROTOCOLO Nº 215.329, em 29 de junho de 2010.*****

R-3/M-67.724 - VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE nº 15550247423, com caráter de escritura pública, firmado em 31.05.2010, nesta cidade, a proprietária: SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - CASCAVEL I - SPE LTDA, já qualificada, legalmente representada, na forma mencionada no contrato, vendeu o imóvel desta matrícula para: PETERSON ROBERTO SEDLACEK (CI.RG. nº 530.334-RO, CIC. nº 643.821.412-49), diretor de empresas, e sua esposa, ELISANGELA CANTERLE SEDLACEK (CI.RG. nº 1065944157-RS, CIC. nº 914.549.640-49), servidora pública municipal, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua C, Parque Shangrila, 116, Parque Dez, em Manaus-AM, representado por seu procurador, na forma mencionada no contrato. VALOR: R\$ 102.777,14 (cento e dois mil, setecentos e setenta e sete reais e quatorze centavos), sendo R\$ 22.634,25 (vinte e dois mil, seiscentos e trinta e quatro reais e vinte e cinco centavos), de recursos próprios e R\$ 80.142,89 (oitenta mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta e nove centavos), referentes ao financiamento concedido pela CAIXA. DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI nº 22550/10 (R\$ 854,90); FUNREJUS Isento. A vendedora declarou estar dispensada da apresentação da CND/INSS e da Receita Federal em virtude de o imóvel não fazer parte do seu ativo permanente. As demais condições e documentos constam no título do qual uma, via fica arquivada nesta serventia. CADASTRO MUNICIPAL: 1712302910. EMOLUMENTOS: 4.312 VRCs = R\$ 452,76. MS/JE/EM. Cascavel-PR, 19 de julho de 2010.*****

O referido é verdade e dou fé. (a) M. JP
Claudemir Girardi - Escrevente e Substituto.

PROTOCOLO Nº 215.329, em 29 de junho de 2010.*****

R-4/M-67.724 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato, mencionado no R-3/M-67.724, os proprietários e devedores fiduciários: PETERSON ROBERTO SEDLACEK, e sua esposa, ELI-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSV3W-D8DS3-EXKT2-YU6R7>





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

=67.724=

FICHA

=2=

Verso

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 083022.2.0067724-78

SANGELA CANTERLE SEDLACEK, já qualificados, **alienaram fiduciariamente**, o imóvel desta matrícula, em garantia ao pagamento da dívida, a credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes nº 3/4, legalmente representada, na forma mencionada no contrato. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 80.142,89 (oitenta mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta e nove centavos). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 8,5563% ao ano e efetiva de 8,9001% ao ano. **VENCIMENTO:** A primeira prestação para 30.06.2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 97.300,00 (noventa e sete mil e trezentos reais). **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 VRCs = R\$ 226,38. MS/JF/EM. Cascavel-PR, 19 de julho de 2010.*****
 O referido é verdade e dou fé. (a) _____ n: **HP**
 Claudemir Girardi - Escrevente e Substituto.

PROTOCOLO Nº 326.734, em 05 de maio de 2025.*****
AV-5/M-67.724 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Autorização para Cancelamento da Alienação Fiduciária, expedida pela credora, em 02/05/2025, nesta cidade, **fica cancelada a alienação fiduciária, constante no R-4/M-67.724.** CNIB - Consulta com Resultado Negativo. **EMOLUMENTOS:** 630 VRCs = R\$174,51; ISSQN = R\$4,36; FUNDEP = R\$8,73; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.y5Owv.dzsfj-WZ89h.F224q. MM/ARN. Cascavel-PR, 26 de maio de 2025.*****
 O referido é verdade e dou fé. (a) _____
 Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 329.645, em 29 de julho de 2025.*****
AV-6/M-67.724 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme Certidão de Débitos Imobiliários nº 136658/2025, emitida em 08/08/2025, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, procedo esta averbação para constar o seguinte: a) **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 0173.0001.0001.0291;** e b) **CEP: 85.806-095.** **EMOLUMENTOS:** 315 VRCs = R\$87,26; ISSQN = R\$2,18; FUNDEP = R\$4,36; FUNREJUS = R\$21,82; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.C5Vnv.RssEe-Zv49f.F224q. LMS/ARN. Cascavel-PR, 11 de agosto de 2025.*****

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSV3W-D8DS3-EXKT2-YU6R7>





Valide aqui este documento



FICHA 03 MATRICULA 67.724

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ Gabriela Almeida Marcon Nora - Oficial LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

CNM 083022.2.0067724-78

O referido é verdade e dou fé.(a) [assinatura] Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 329.645, em 29 de julho de 2025.***** AV-7/M-67.724 - ADITIVO: Conforme Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 1610885, emitida em 25/06/2025, nesta cidade, e Cédula de Crédito Bancário - CCB - Limite Guarda Chuva - Abertura de Limite de Crédito nº 1610885, emitida em 31/07/2024 e Carta de Ressalva, emitida em 13/08/2024, nesta cidade, ficam alterados na alienação fiduciária, constante no R-5/M-70.722, R-5/M-73.804 e R-5/M-78.413: 1) GARANTIA: Em Alienação Fiduciária, o imóvel desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). As demais condições constam no título, cuja cópia fica digitalizada e gravada eletronicamente nesta Serventia. Fica a cédula ora aditada ratificada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste aditivo. EMOLUMENTOS: 2.156 VRCs = R\$597,21; ISSQN = R\$14,93; FUNDEP = R\$29,86; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2. C5anv.RssEe-avq9f.F224q. LMS/ARN. Cascavel-PR, 11 de agosto de 2025.*****

O referido é verdade e dou fé.(a) [assinatura] Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 0, em 15 de outubro de 2025.***** AV-8/M-67.724 - ERRO EVIDENTE/REGISTRO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, procedo esta averbação para corrigir a AV-7/M-67.724, sendo correto: R-7/M-67.724 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 1610885, emitida em 25/06/2025, nesta cidade, e Cédula de Crédito Bancário - CCB - Limite Guarda Chuva - Abertura de Limite de Crédito nº 1610885, emitida em 31/07/2024 e Carta de Ressalva, emitida em 13/08/2024, nesta cidade. EMITENTE: WUST, CASAROTTO & CIA LTDA (CNPJ/MF nº 04.672.043/0001-74), com sede na Rua Pio XII, 2970, Centro, nesta cidade, legalmente representada. GARANTIDORES FIDUCIANTES: PETERSON ROBERTO SEDLACEK e sua esposa, ELISANGELA CANTERLE SEDLACEK, já qualificados. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CREDICAPITAL (CNPJ/MF nº 04.529.074/0001-70), instituição financeira, sociedade cooperativa de responsabilidade limitada, com sede na Avenida Toledo, 247, Centro, nesta cidade. FINALIDADE: Abertura de limite de crédito para garantir todas as operações financeiras derivadas, inclusive as dívidas

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSV3W-D8DS3-EXKT2-YU6R7

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.302-2 e o código de verificação do documento: L03FJ1TU Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento



FICHA
03 V
Nº DO REGISTRO
67.724

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ
Gabriela Almeida Marcon Nora - Oficial
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

CNM 083022.2.0067724-78

futuras, desde que os referidos títulos de crédito façam menção a este instrumento. VALOR TOTAL DO LIMITE DE CRÉDITO: R\$2.600.000,00 (dois milhões, seiscentos mil reais). DATA MÁXIMA DE UTILIZAÇÃO: **26/07/2034.** TAXA DE JUROS: As operações derivadas, terão as taxas de juros remuneratórios compostos em percentual mínimo de 0,01% e máximo de 25,00%. DO INADIMPLEMENTO: Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer uma das operações financeiras derivadas, considerar-se-á vencida antecipadamente as demais operações, tornando-se exigível a totalidade das dívidas para todos os efeitos legais. GARANTIA: Em **Alienação Fiduciária**, o imóvel desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). DOCUMENTO: FUNREJUS isento, conforme item 13, da Instrução Normativa 02/99, da Lei Estadual nº 12.216/98; CNIB - Consulta com Resultado Negativo. CONDIÇÕES: As demais constantes na cédula. EMOLUMENTOS: Nihil. ACP/RMM. Cascavel-PR, 15 de outubro de 2025.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) _____
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 336.844, em 06 de março de 2026.*****
AV-9/M-67.724 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:
Conforme Requerimento, datado de 05/03/2026, nesta cidade, acompanhado de cópia da Intimação com Decurso de Prazo sem Purgação de Mora, datada em 10/02/2026, nesta cidade, certificando o não pagamento da dívida, na forma do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97, de 20.11.1997, pelos proprietários e devedores: 1) PETERSON ROBERTO SEDLACEK, e sua esposa, ELISANGELA CANTERLE SEDLACEK, já qualificados; e 2) WUST, CASAROTTO & CIA LTDA, já qualificada, legalmente representada;; fica consolidada a propriedade fiduciária, constante no AV-07/M-67.724, do imóvel desta matrícula para: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CREDICAPITAL, já qualificada, legalmente representada, tornando-se assim proprietário pleno do imóvel, devendo o mesmo providenciar o leilão na forma e no prazo previsto na Lei acima mencionada. VALOR FISCAL: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: Declaração de Quitação do ITBI nº 1124/2026; FUNREJUS nº 14000000012671852-6 (R\$800,00); CPEND's/FEDERAL/INSS - com código de controle da certidão: 1) D9FF.8DAB.DBCA.4E77, emitida em 09/01/2026, válida até 08/07/2026; e 2) 0551.C3E3.F19A.79A1, emitida em 26/09/2025,

Continua na folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSV3W-D8DS3-EXKT2-YU6R7>





Valide aqui este documento



FICHA 04
MATRICULA 67.724

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ
Gabriela Almeida Marcon Nora - Oficial
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

CNM 083022.2.0067724-78

válida até 25/03/2026; CNIB - Consulta com Resultado Negativo. As demais condições constam no título, cuja cópia fica digitalizada e gravada eletronicamente nesta Serventia. "EMITIDA A DOI". EMOLUMENTOS: 2.156 VRCs = R\$597,21; ISSQN = R\$14,93; FUNDEP = R\$29,86; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.T5ZKv.3G9Fj-eRIAj.F224p. EFS/VC. Cascavel-PR, 23 de março de 2026. *****
O referido é verdade e dou fé. (a) [assinatura]
Registradora/Substituto(a).

CERTIDÃO DE COMPROVAÇÃO DE ATO PRATICADO.

Certifico, nos termos do parágrafo 1º, artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que a fotocópia da **Matrícula nº 67.724**, do Livro 2 - Registro Geral, **CNM: 083022.2.0067724-78**, servirá como **certidão de inteiro teor**. Esta certidão foi emitida isenta de emolumentos, apenas para comprovação de atos praticados, referente ao **protocolo nº 336844**. (Certidão válida por 30 dias). O referido é verdade e dou fé. DV. Cascavel - Paraná, 23 de março de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.3JRJP.C7r28
swuON.F224q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSV3W-D8DS3-EXKT2-YU6R7>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.302-2 e o código de verificação do documento: **LO3FJ1TU**
Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

