



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

=67.545=

FICHA

=1=

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



CNM 083022.2.0067545-33

PROTOCOLO Nº 211.782, em 27 de novembro de 2009.*****
MATRÍCULA Nº 67.545 - IMÓVEL: Casa nº 361 (trezentos e sessenta e um), Modelo "B1", do Condomínio **TERRA NOVA CASCAVEL I**, situado na Avenida das Torres, 186, nesta Cidade e Comarca de **CASCAVEL**, Estado do **PARANÁ**, medindo **59,7445 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 11 (onze); nos **FUNDOS**, medindo 6,50 metros, confronta com área verde; no **LADO DIREITO**, medindo 22,00 metros, de quem se coloca na rua 11 (onze) e olha para o terreno, confronta com o terreno de uso privativo da Casa nº 360 (trezentos e sessenta); e no **LADO ESQUERDO**, medindo 22,00 metros, confronta com o terreno de uso privativo da Casa nº 363 (trezentos e sessenta e três) 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, 3 (três) dormitórios, cozinha, área de serviço, wc social, 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** (CNPJ/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.******
 O referido é verdade e dou fé. (a) _____ *ni: ff*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A6NT-5RJ2D-DSHJH-2LBG3>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.302-2

e o código de verificação do documento: **BJJHREP4**

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

=67.545=

FICHA

=1=

Verso

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 083022.2.0067545-33

Claudemir Girardi - Escrevente e Substituto.

PROTOCOLO Nº 211.782, em 27 de novembro de 2009.*****
AV-1/M-67.545 - 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) _____ **g: JP**
 Claudemir Girardi - Escrevente e Substituto.

PROTOCOLO Nº 214.388, em 12 de maio de 2010.*****
AV-2/M-67.545 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca, expedido pelo credor, em 04.05.2010, em São Paulo-SP, **fica cancelada a hipoteca, constante na AV-1/M-67.545.**
EMOLUMENTOS: 630 VRCs = R\$ 66,15. **IB/JF/EM.** Cascavel-PR, 13 de maio de 2010.*****
 O referido é verdade e dou fé. (a) _____ **K: JP**
 Claudemir Girardi - Escrevente e Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A6NT-5RJ2D-DSHJH-2LBG3>





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

=67.545=

FICHA

=2=

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



CNM 083022.2.0067545-33

PROTOCOLO Nº 214.389, em 12 de maio de 2010.*****
 R-3/M-67.545 - 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 155550042468, com caráter de escritura pública, firmado em 25.03.2010, 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 PQ Shangrila, 116, Parque Dez, em Manaus-AM, representados por seu procurador, na forma mencionada no contrato. VALOR: R\$ 101.545,14 (cento e um mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e quatorze centavos), sendo R\$ 24.089,98 (vinte e quatro mil, oitenta e nove reais e noventa e oito centavos), de recursos próprios e R\$ 77.455,16 (setenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e dezesseis centavos), referentes ao financiamento concedido pela CAIXA. DOCUMENTO APRESENTADO: ITBI nº 13017/10 (R\$ 870,58); 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 contrato, do qual uma via fica arquivada nesta serventia. CADASTRO MUNICIPAL: 1712303600. EMOLUMENTOS: 4.312 VRCs = R\$ 452,76. IB/JF/EM. Cascavel-PR, 13 de maio de 2010.*****
 O referido é verdade e dou fé. (a) M. H.
 Claudemir Girardi - Escrevente e Substituto.

PROTOCOLO Nº 214.389, em 12 de maio de 2010.*****
 R-4/M-67.545 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato, mencionado na R-3/M-67.545, os proprietários e devedores fiduciários: PETERSON ROBERTO SEDLACEK e sua esposa, ELISANGELA 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A6NT-5RJ2D-DSHJH-2LBBG3>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.302-2 e o código de verificação do documento: BJJHREP4
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



FICHA
03

MATRICULA

67.545

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

CNM 083022.2.0067545-33

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\$565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco 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.C5Qnv.RssEe-evI9f.F224q. LMS/ARN. Cascavel-PR, 11 de agosto de 2025.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) _____
Registradora/Substituto(a).

PROCOLO Nº 0, em 15 de outubro de 2025.*****
AV-8/M-67.545 - RETIFICAÇÃO EX OFFÍCIO/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-67.545, sendo correto: R-7/M-67.545 - 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 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A6NT-5RJ2D-DSHJH-2LBG3>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.302-2 e o código de verificação do documento: **BJJHREP4**
Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento



FICHA
03 V

Nº DO REGISTRO

67.545

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Gabriela Almeida Marcon Nora - Oficial

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

CNM 083022.2.0067545-33

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\$565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco 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-67.545 - 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-7/M-67.545, 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\$565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Declaração de Quitação do ITBI nº 1128/2026; FUNREJUS nº 1400000012671824-0 (R\$1.130,00); 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, 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 =

Continua na folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A6NT-5RJ2D-DSHJH-2LBG3>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.302-2

e o código de verificação do documento: **BJJHREP4**

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



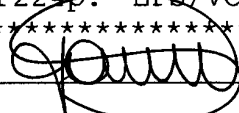
FICHA 04

MATRICULA

67.545

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

CNM 083022.2.0067545-33

R\$597,21; ISSQN = R\$14,93; FUNDEP = R\$29,86; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFR12.T5aKv.3G9Fj-RR7Aj.F224p. EFS/VC. Cascavel-PR, 23 de março de 2026.*****
O referido é verdade e dou fé. (a) 
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 67.545**, do Livro 2 - Registro Geral, **CNM: 083022.2.0067545-33**, 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

SFR11.3JrjP.C7r28

RwZON.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/6A6NT-5RJ2D-DSHJH-2LBG3>

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: **BJJHREP4**

Consulta disponível por 30 dias

