CNM: 085571.2.0023037-23

MATRÍCULA	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	FICHA Nº
23.037/	LOTE URBANO nº 08-da QUADRA nº 51-"LOT.PARQUE SÃO PAULO" -com área - de 504,00m2 - sem benfeitorias -situado n/cidade e comarca .-	01

COMARCA DE CASCAVEL PR 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

Oficial: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 094.451.969-53

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RUBRICA

-MATRICULA nº 23.037:-
Lote urbano nº 08- da Quadra nº 51- do Loteamento denominado "PARQUE SÃO PAULO" - com área de 504,00m2 - sem benfeitorias -situado n/cidade e comarca .- Com as seguintes divisas e confrontaçoes :- FRENTE- com a Rua Quintino Bocaiuva, medindo 12,00ms ; FUNDOS:- com o Lote nº 12 , - medindo 12,00ms ; LADO DIREITO :-com os Lotes nºs 01,02,03 e parte do Lote nº 04, medindo 42,0 ms; LADO ESQUERDO :- com o Lote nº 09, medindo 42,00ms .- PROPRIETÁRIOS :-a firma ROCHEDO IMÓVEIS LTDA - (sucessora de Tolentino,Reis & Cia Ltda) pessoa jurídica , de direito privado,inscrita no CGC/MF= 76 099 449/0001-10 .- Imovel havido por força da Transcrição nº 32.802 do livro 03, conforme Certidão nº 711/90 - ambas do 1º CRI d/ comarca .- O Referido é verdade e dou fe.- CASCAVEL,09/MARÇO/1.990 .- _____ .- OFICIAL.-

R-1-M-23.037-P-59.066 :- /EM = 09-03-1.990 /
C.V.- De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda,lavrada as Fls 060-livro nº - 109-ED, das Notas do 2º Tabelionato d/ cidade, em data de 05/09/1.989 , a firma proprietária- acima qualificada , n/ato representada na forma expressa na aludida Escritura, vende o imovel objeto da presente matricula , ao SR.ZILMAR MIOLA , brasileiro, solteiro, bancario,residente- n/cidade,portador da CI= 3.762.538-8-PR e inscrito no CPF/MF= 554 206 999/15 .- Pelo preço de Ncz$ 0,01- arbitrado pelo Fisco Municipal em Ncz$ 150,000,00 .- Imposto de Transmissão pago - pela GR 4 ITBI- no valor de Ncz$ 3.000,00 (Guia nº 1.815/88) .-Certidão nº 892/90 - da Prefeitura Mun.d/ cidade.- Distribuição = 645/90 .Isento do CND do IAPAS .- Segue-se OUTRAS CONDIÇÕES,expressas na Escritura, da qual uma cópia fica arquivada n/ CRI.- Custas= 150,000 VRC + Associaçoes .O Referido é verdade e dou fe.- CASCAVEL,09/MARÇO/1.990.- _____ OFICIAL.-

Avº2-M-23.037-P-69.161:-/ /CANCELADO,CONFº.AVº3/ /EM 11/04/1.994.-/
C A U Ç Ã O-HIPOTECÁRIA:-/De conformidade com a Cláusula 15ª,do Contrato de Locaçao,firmado - em data de 11/11/92, e seus respectivos ADITAMENTOS de 08/12/93; 06/04/94 e atendendo requerimento revestido das formalidades legais, procedemos a presente Averbação para Certificar, que de conformidade com a Clausula 1ª, da ultima Re-Ratificação, o proprietario do imovel objeto- da presente matrícula, na qualidade de solidário e principal pagador das obrigações assumidas pelo Locatario no referido Contrato e respectivos Aditamentos, e declarando conhecer os ter-= mos do mesmo Contrato e Aditamentos, dá ao Locador, até final Locação(que não tem data determinada),EM CAUÇÃO HIPOTECÁRIA em 1º.Grau, o imovel objeto da presente /V I D E V E R S O.-/

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador
o CNS: **08.557-1** e o código de verificação do documento: **17CR1392208.** Consulta disponível por 30 dias.

Documento assinado eletronicamente por **ALVARO LUCIO DE QUEIROZ,** em 27/08/2026, às 14:02.

CNM: 085571.2.0023037-23

MATRÍCULA	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	FICHA Nº
23.037:-	VIDE O ANVERSO . . .	01/Vº

COMARCA DE CASCAVEL PR 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

Oficial: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ (PF 094.451.969-53

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RUBRICA

matrícula, nos termos do inciso I do artigo 37 e parágrafo 1º, do artigo 38 da Lei nº 8.245/= 91.- CONDIÇÕES:- As expressas no Contrato, do qual uma cópia fica arquivada n/C.R.I.-Custas = 150,000VRC.-O referido é verdade e dou fé.- Cascavel, 11 de Abril de 1.994.- = Oficial.-

Avº3-M-23.037-P-69.581:-/ /EM 24/06/1.994./

CANCELAMENTO:-/De conformidade com o Instrumento Particular de Rescisão de Contrato de Locação firmado pelas partes qualificadas no contrato que originou a averbação Nº2, da presente matrícula de conformidade com a Cláusula 3ª.do referido Instrumento de Rescisão, procedemos a presente- Averbação para Cançelar, como de fato CANCELADO fica a Averbação nº 2, da presente matrícula.- ficando assim o imovel objeto da presente, livre do ônus que até então pesava sobre o mesmo.-= Era o que tinhamos a Certificar.-Custas =60,000VRC.-O referido é verdade e dou fé.-Cascavel, = 24 de Junho de 1.994.- Oficial.-

Avº4-M-23.037-P69.582:-/ (cancelada pela AVº05) /EM 24/06/1.994./=

CAUÇÃO-HIPOTECÁRIA:-/De conformidade com a Clausula 15ª.do Contrato de Locação,firmado em data de 10/05/1.994,e atendendo requerimento revestido das formalidades legais, procedemos a presente Averbação para Certificar, que de conformidade com a referida clausula, o proprietário do = imovel objeto da presente matrícula, na qualidade de principal pagador das obrigações assumi-= das pelo LOCATÁRIO no referido Contrato e declarando ter pleno conhecimento de todas as cláu-= sulas e condições do mesmo, dá ao LOCADOR, até final Locação(que não tem data determinada),em- CAUÇÃO HIPOTECÁRIA de 1º.GRAU, o imovel objeto da presente matrícula, nos termos do Inciso I-= do artigo 37 e parágrafo 1º.do artigo 38 da Lei nº 8.245/91.-CONDIÇÕES:- As expressas no Con-= trato, do qual uma cópia fica arquivada n/C.R.I.-Custas =150,000-VRC.-O referido é verdade e = dou fé.- Cascavel, 24 de Junho de 1.994.- Oficial.-

AVº05-M-23.037-P-72.469:-/ Em-03-04-1.996/

LIBERAÇÃO/CAUÇÃO:- Certifico que, face ao Requerimento firmado pelo proprietário, em data de - 02-04-1.996, e Cláusula Quarta, do Termo Aditivo de Re-ratificação ao Contrato,que originou o- "AVº04" acima.- firmado em 11-05-1.995, os quais ficam arquivados n/CRI.- Procedemos a presen-

/ segue ficha 02 .../

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador
o CNS: **08.557-1** e o código de verificação do documento: **17CR1392208.** Consulta disponível por 30 dias.

... te Averbação para " cancelar" a caução Hipotecária , objeto do "AV-04" da presente matricula.- Ficando portanto o aludido registro, sem mais nenhum efeito e eficácia jurídica.-Custas = 100,000VRC.- O Referido é verdade e dou fé.- CASCAVEL,03 de ABRIL de 1996.- _____ = OFICIAL.-

R-6-23.037 - Protocolo n. 98.771, de 9 de maio de 2007.

COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 3-4-2007, a folhas 102 e 103 do livro 271-N, no 3º Serviço de Notas desta cidade, **o proprietário**, ZILMAR MIOLA, já qualificado, **vendeu o imóvel** desta matrícula, pelo preço de R$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais), a **CLEVERSON AFONSO DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CI n. 5.731.672-1-PR, e inscrito no CPF sob n. 014.567.359-69, domiciliado em Bridgeport, CT, Estados Unidas da América, onde reside na 1492 North ve, apartamento 110, 1º andar. Guias: do ITBI n. 7473/2007, no valor de R$ 809,00, pago em 27-4-2007; e do funrejus n. 06102006200042871, no valor de R$ 95,00, pago em 9-4-2007. Emolumentos: 4.312 VRC = R$ 452,76. Em 11 de maio de 2007. A Substituta do Registrador _____ Cleuza Torres de Queiroz

R-7-23.037 - Protocolo n. 116.157, de 11 de abril de 2012.

COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 19-7-2011, a folhas 57 e 58 do livro 20-E, no Serviço de Notas de Porto Camargo, PR, **o proprietário**, CLEVERSON AFONSO DE FREITAS, já qualificado, **vendeu o imóvel** desta matrícula, pelo preço de R$ 60.000,00, à **PIFFER & FREITAS LTDA.**, com sede na Rua Regente Feijó, 741, Parque São Paulo, nesta cidade, e inscrita no CNPJ sob n. 07.403.811/0001-82. Guias: do ITBI no valor de R$ 1.580,00, pago através do acordo n. 20.947/2011, conforme a Declaração de 9-12-2011; e do funrejus n. 10120004000104971, no valor de R$ 240,00, pago em 19-7-2011. Emolumentos: 4.312 VRC = R$ 607,99. Em 20 de abril de 2012. O Registrador _____

R-8-23.037 - Protocolo n. 162.498, de 18 de janeiro de 2023.

COMPRA E VENDA CONDICIONAL. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 8-12-2022, a folhas 192 a 195, do livro 690-N, no 3º Serviço de Notas desta cidade, **a proprietária**, PIFFER & FREITAS LTDA., já qualificada, **vendeu o imóvel** desta matrícula ao **MARCELO PALMA DE OLIVEIRA**, médico, portador da CI n. 1.456.688-0-PR, e inscrito no CPF sob n. 317.992.219-20, casado desde 12-9-2022 pelo regime de separação obrigatória de bens com **SANDRA BUENO DO**

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.557-1** e o código de verificação do documento: **17CR1392208.** Consulta disponível por 30 dias.

PRADO, empresária, portadora da CI n. 3.240.783-8-PR, e inscrita no CPF sob n. 476.119.449-91, brasileiros, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Mato Grosso, 1.385, apartamento n. 1.502, Centro, pelo preço de R$ 300.000,00, dos quais R$ 90.000,00 foram pagos à vista, e o restante de R$ 210.000,00 a ser pago em 10-1-2023, **cuja venda foi realizada com a cláusula resolutiva**, na forma do artigo 474 do Código Civil. O imposto de transmissão foi pago ao município através da guia n. 262-2023, no valor de R$ 6.000,00, em 18-1-2023, e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000008754443-7, no valor de R$ 600,00, em 8-12-2022. Emolumentos totais: R$ 1.140,31 (R$ 1.060,75 = 4.312 VRC desta Serventia; R$ 26,52 ao Município, referente ao ISSQN; e R$ 53,04 ao Fundep). Selo Funarpen: F228V.OoqPm.ZPeZh-VC75H.ovFZy. Em 24 de janeiro de 2023. O Registrador _____

AV-9-23.037 - Protocolo n. 162.567, de 24 de janeiro de 2023.

CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO. Atendendo ao requerimento feito nesta cidade, em 24-1-2023, acompanhado da autorização dada em 10-1-2023, pela vendedora Piffer & Freitas Ltda., já qualificada, pratica-se este ato para constar que fica **cancelada a cláusula resolutiva descrita no R-8**, desta matrícula. Este ato é isento de recolhimento da taxa ao funrejus conforme o art. 3º, inciso VII, alínea *b*, n. 4, da Lei estadual n. 12.216, de 15-7-1998. Emolumentos totais: R$ 166,60 (R$ 154,98 = 630 VRC desta Serventia; R$ 3,87 ao Município, referente ao ISSQN; e R$ 7,75 ao Fundep). Selo Funarpen: F228V.OoqPm.ZPAZh-VCPwn.ovFZ9. Em 24 de janeiro de 2023. O Registrador _____

R-10-23.037 - Protocolo n. 174.440, de 17 de abril de 2025.

COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 16-4-2025, a folhas 137 a 141, do livro 1.357-E, no 1º Serviço de Notas desta cidade, **os proprietários**, MARCELO PALMA DE OLIVEIRA, e sua esposa, SANDRA BUENO DO PRADO, já qualificados, **venderam o imóvel** desta matrícula, pelo preço de R$ 350.000,00, ao **PEDRO HENRIQUE DE ANDRADE SANTANA**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CI n. 14.673.871-0-PR, e inscrito no CPF sob n. 124.684.009-09, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua João Lili Cirico, 468, Coqueiral. O imposto de transmissão foi pago ao Município através da guia n. 2851-2025, no valor de R$ 7.000,00, em 16-4-2025; e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000011548265-8, no valor de R$ 700,00, em 16-4-2025. Emolumentos totais: R$ 1.292,00 (R$ 1.194,42 = 4.312 VRC desta Serventia; R$ 29,86 ao Município, referente ao ISSQN; R$ 59,72 ao Fundep; e R$ 8,00 do Funarpen). Selo de Fiscalização: SFRI2.z5HKv.C44XI-jGFJ7.F228q. Em 23 de abril de 2025. O Registrador _____

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador
o CNS: **08.557-1** e o código de verificação do documento: **17CR1392208.** Consulta disponível por 30 dias.

R-11-23.037 - Protocolo n. 174.747, de 12 de maio de 2025.

COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 8-5-2025, a folhas 148 a 152, do livro 1.360-E, no 1º Serviço de Notas desta cidade, **o proprietário**, PEDRO HENRIQUE DE ANDRADE SANTANA, já qualificado, **vendeu o imóvel** desta matrícula, pelo preço de R$ 200.000,00, ao **JACI OSMAR TALINI**, agricultor, portador da CI n. 3.554.022-9-PR, e inscrito no CPF sob n. 476.224.749-91, casado desde 17-2-1990 pelo regime de comunhão parcial de bens com **ADRIANA MOTERLE TALINI**, empresária, portadora da CI n. 5.771.885-4-PR, e inscrita no CPF sob n. 941.013.109-04, brasileiros, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Flamboyant, 2.099, Coqueiral. O imposto de transmissão foi pago ao Município através da guia n. 3399-2025, no valor de R$ 5.000,00, em 12-5-2025; e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000011615486-7, no valor de R$ 640,00, em 8-5-2025. Emolumentos totais: R$ 1.292,00 (R$ 1.194,42 = 4.312 VRC desta Serventia; R$ 29,86 ao Município, referente ao ISSQN; R$ 59,72 ao Fundep; e R$ 8,00 do Funarpen). Selo de Fiscalização: SFRI2.T5sMv.C3zpv-zMkaQ.F228q. Em 20 de maio de 2025. O Registrador _____

R-12-23.037 - Protocolo n. 175.141, de 6 de junho de 2025.

COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 4-6-2025, a folhas 38 a 42, do livro 1.365-E, no 1º Serviço de Notas desta cidade, **os proprietários**, JACI OSMAR TALINI, e sua esposa, ADRIANA MOTERLE TALINI, já qualificados, **venderam o imóvel** desta matrícula, pelo preço de R$ 205.000,00, à **E LUVISA - TRANSPORTES E AGENCIAMENTO DE CARGAS LTDA.**, com sede na Rua Carlos de Carvalho, 4.090, Centro, nesta cidade, e inscrita no CNPJ sob n. 37.195.482/0001-92. O imposto de transmissão foi pago ao Município através da guia n. 4161-2025, conforme a Declaração de Quitação do ITBI; e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000011710806-0, no valor de R$ 500,00, em 4-6-2025. Emolumentos totais: R$ 1.292,00 (R$ 1.194,42 = 4.312 VRC desta Serventia; R$ 29,86 ao Município, referente ao ISSQN; R$ 59,72 ao Fundep; e R$ 8,00 do Funarpen). Selo de Fiscalização: SFRI2.p5E2v.FHE5L-eUh39.F228q. Em 25 de junho de 2025. O Registrador _____

R-13-23.037 - Protocolo n. 175.696, de 17 de julho de 2025.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pela Cédula de Crédito Bancário n. C56523908-9, emitida nesta cidade, em 15-7-2025, e com vencimento final para 14-7-2030, a **credora**, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda - Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ, com sede na Rua Paraguai, 1.407, Centro, em Medianeira, PR, e inscrita no CNPJ sob n.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador
o CNS: **08.557-1** e o código de verificação do documento: **17CR1392208.** Consulta disponível por 30 dias.

78.414.067/0001-60, forneceu em favor da **devedora**, E Luvisa - Transportes e Agenciamento de Cargas Ltda., um crédito no valor de R$ 473.500,00, pagável em 60 parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor de R$ 12.147,76 cada uma, vencendo-se a primeira em 14-8-2025, e a última em 14-7-2030, com juros de 1,54% ao mês, correspondendo a 20,12846% efetivos ao ano, e, em garantia das obrigações assumidas na cédula, **a proprietária**, E Luvisa - Transportes e Agenciamento de Cargas Ltda., já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, avaliado para fins de público leilão em R$ 592.462,08, **em favor da dita credora fiduciária**. Este ato é isento de recolhimento da taxa ao funrejus, conforme o item 13 da Instrução Normativa n. 2, de 4-8-1999, do Conselho Diretor do Funrejus. Emolumentos totais: R$ 650,00 (R$ 597,21 = 2.155 VRC desta Serventia; R$ 14,93 ao Município, referente ao ISSQN; R$ 29,86 ao Fundep; e R$ 8,00 do Funarpen). Selo de Fiscalização: SFRI2.T57Mv.jT4Jk-KesJA.F228q. Em 23 de julho de 2025. O Registrador _____

AV-14-23.037 - Protocolo n. 181.948, de 10 de agosto de 2026.

LOCALIZAÇÃO E CADASTROS DO IMÓVEL. Considerando a orientação contida no art. 440-AQ, do Provimento n. 195, de 3-6-2025, da Corregedoria Nacional de Justiça, pratica-se este ato para constar **a localização e os cadastros do imóvel desta matrícula**, quais sejam: o imóvel está localizado na Rua Quintino Bocaiúva, 469, com CEP 85803-610, no bairro Parque São Paulo; está cadastrado junto ao Município de Cascavel, PR, sob o n. 128521000, com inscrição imobiliária n. 0069.0051.0008; e no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o n. 6HFH62G2. Emolumentos totais: R$ 123,62 (R$ 87,26 = 315 VRC desta Serventia; R$ 21,82 referente ao Funrejus; R$ 2,18 ao Município, referente ao ISSQN; R$ 4,36 ao Fundep; e R$ 8,00 do Funarpen). Selo Digital de Fiscalização: SFRI2.x5npv.R4boE-J5ZhY.F228p. Em 26 de agosto de 2026. O Registrador _____

AV-15-23.037 - Protocolo n. 181.948, de 10 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Atendendo ao requerimento feito em Blumenau, SC, em 29-7-2026, e tendo em vista que a dívida descrita no R-13 não foi paga, com consequente constituição em mora sem sua quitação, conforme a Certidão de Decurso de Prazo expedida por este Serviço de Registro em 23-6-2026, do processo de intimação realizado sob o protocolo n. 180.438, pratica-se este ato para constar a **consolidação** em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, já qualificada, **da propriedade plena do imóvel desta matrícula**, sobre o qual incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei n. 9.514, de 20-11-1997, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão no prazo

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.557-1** e o código de verificação do documento: **17CR1392208.** Consulta disponível por 30 dias.

MATRÍCULA	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	CNM	FICHA Nº
23.037	LOTE Nº 8, com 504,0000m² da quadra 51, do loteamento Parque São Paulo, desta cidade	085571.2.0023037-23	4

COMARCA DE CASCAVEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 694.461.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

previsto na dita lei. O imposto de transmissão foi pago ao Município através da guia n. 3589-2026, conforme a Declaração de Quitação do ITBI; e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000013230041-4, no valor de R$ 1.220,36, em 20-8-2026. Emolumentos (com base na avaliação municipal de R$ 610.180,60): R$ 650,00 (R$ 597,21 = 2.156 VRC desta Serventia; R$ 14,93 ao Município, referente ao ISSQN; R$ 29,86 ao Fundep; e R$ 8,00 do Funarpen). Selo Digital de Fiscalização: SFRI2.x5tpv.R4boE-35uhY.F228p. Em 26 de agosto de 2026. O Registrador

2° SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Souza Naves, 4129
CEP; 85.810-070
Comarca de Cascavel, Paraná

CERTIDÃO
Certifico que este documento é reprodução fiel desta Matrícula e servirá como **Certidão de Inteiro Teor** da mesma.
Cascavel, **27 de agosto de 2026**.

Álvaro Lúcio de Queiroz - Registrador
( ) Enio Augusto Torres de Queiroz - Substituto do Registrador
( ) Cleuza Torres de Queiroz - Escrevente
( ) Andressa Mendonça Domaneschi- Escrevente
( ) Clécio Kaiser - Escrevente

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.TJKoP.Re4Dy-Xd6JT.F228p
Consulte os dados do selo em **consulta.funarpen.com.br**