



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
=92.358=

FICHA
=1=

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL



CNM 083022.2.0092358-90

PROTOCOLO Nº 275.140, em 28 de agosto de 2019.*****
MATRÍCULA Nº 92.358 - IMÓVEL: LOTE nº 98 (noventa e oito), do condomínio de lotes denominado CONDOMÍNIO COLISEU RESIDENCE, situado no Perímetro Urbano do Município de SANTA TEREZA DO OESTE, Comarca de CASCAVEL, Estado do PARANÁ, com área de uso exclusivo de solo de 1.931,00 m², com o direito de uso comum de solo de 1.261,11 m² (340,53 m² referente aos logradouros, 224,01 m² referente às áreas de restrições especiais, 80,34 m² referente às unidades comuns gerais, e 616,23 m² referente às áreas verdes), totalizando, assim, a fração de 3.192,11 m², ou 0,562%, confronta-se: ao NOROESTE, por 77,24 metros, com o lote nº 99; ao SUDESTE, por 77,24 metros, com a Rua Interna Via Imperador Vespasiano; ao NORDESTE, por 25,00 metros, com o lote nº 97; e ao SUDOESTE, por 25,00 metros, com a Rua Interna Via Ápia. LOCALIZAÇÃO/APROVAÇÃO DO PROJETO: O condomínio foi implantado sobre Lote urbano nº 98-A-1, da Gleba Central - 2ª Parte, desmembrado do Imóvel Fazenda Andrada, situado dentro do Perímetro Urbano, do Município de Santa Tereza do Oeste, Comarca de Cascavel-PR, conforme processo aprovado em 16.08.2019. PROPRIETÁRIA: CBS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (CNPJ/MF nº 29.228.449/0001-93), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia BR 277, Km 604/650, Distrito Industrial, em Santa Tereza do Oeste-PR. REGISTRO ANTERIOR: M-91.758, em 01.08.2019, deste Serviço de Registro de Imóveis. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: R-41.115, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis. EMOLUMENTOS: 30 VRCs = R\$5,79; ISSQN = R\$0,14; FADEP = R\$0,29. FACS. Cascavel-PR, 26 de setembro de 2019.*****
O referido é verdade e dou fé. (a) *[Assinatura]*
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 305.051, em 28 de março de 2023.*****
R-1/M-92.358 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 13/08/2020, às folhas 6/9, do Livro 74-N, no Serviço Distrital de Lindoeste/PR, a proprietária: CBS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, legalmente representada por Nestor Salvati (CPF nº 175.994.409-25) e por Jorge Roberto Barzotto (CPF nº 643.986.509-97), transferiram por dação em pagamento, o imóvel desta matrícula para: **C W ROTA ENGENHARIA LTDA** (CNPJ/MF nº 09.073.013/0001-65), pessoa jurídica de direito privado,
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57N43-BJHGU-K4WMA-LX7GJ>





Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

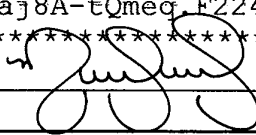
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
92.358

FICHA
01

verso

CNM 083022.2.0092358-90

com sede na Rua Estados Unidos, 890, Pacaembu, nesta cidade, legalmente representada por Christiano Werlang Rota (CPF nº 446.910.500-78). VALOR: R\$30.000,00 (trinta mil reais). VALOR FISCAL: R\$162.980,45 (cento e sessenta e dois mil e novecentos e oitenta reais e quarenta e cinco centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI nº 25/23 (R\$3.259,60), pago em 09/02/2023; FUNREJUS nº 14000000005986394-9 (R\$500,00); CND/FEDERAL/INSS - com código de controle da certidão: 1) CB31.E71D.1EC8.1679, emitida em 26/03/2020, válida até 22/09/2020; CNIB - Consulta com Resultado Negativo. As demais condições e documentos constam no título, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. "EMITIDA A DOI". EMOLUMENTOS: 4.312 VRCs = R\$1.060,75; ISSQN = R\$26,51; FUNDEP = R\$53,03; ARQUIVAMENTO = R\$1,72; ISSQN ARQUIVAMENTO = R\$0,04; FUNDEP ARQUIVAMENTO = R\$0,08; PRENOTAÇÃO = R\$2,46; ISSQN PRENOTAÇÃO = R\$0,06; FUNDEP PRENOTAÇÃO = R\$0,12; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.v5Q4v.Caj8A-tQmeq.F224q. PM/ARN. Cascavel-PR, 31 de março de 2023.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) 
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 305.049, em 28 de março de 2023.*****
R-2/M-92.358 - VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 03/02/2023, às folhas 157/161, do Livro 83-N, no Serviço Notarial de Santa Tereza do Oeste/PR, a proprietária: C W ROTA ENGENHARIA LTDA, já qualificada, legalmente representada por Christiano Werlang Rota (CPF nº 446.910.500-78), vendeu o imóvel desta matrícula para: **JARDEL BRESSIANI** (CI.RG. nº 10.072.519-3-SSP/PR e CPF nº 038.886.191-65), engenheiro agrônomo, nascido em 28/11/1990, filho de Gilso Bressiani e Neusa Terezinha Bressiani, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 02/04/2016, com **Fabiana Parada Bressiani** (CI.RG. nº 9.376.178-2-SSP/PR e CPF nº 077.868.809-76), enfermeira, nascida em 14/10/1990, filha de José Laércio Parada e Neli Fátima Morgan Parada, brasileiros, residentes na Avenida Assunção, 1160, Centro, em Santa Tereza do Oeste-PR. VALOR: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). VALOR FISCAL: R\$617.920,00 (seiscentos e dezessete mil e novecentos e vinte reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI nº 27/23 (R\$12.358,40), pago em 10/02/2023; FUNREJUS nº 14000000008929648-1 (R\$1.235,84); CNIB - Consulta com Resultado Negativo; A vendedora declarou
Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57N43-BJHGU-K4WMA-LX7GJ>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: TQ8H8ZUO

Consulta disponível por 30 dias



onr

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



Valide aqui
este documento



FICHA
02
MATRICULA
92.358

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

CNM 083022.2.0092358-90

estar dispensada da apresentação da CND/INSS e da Receita Federal em virtude do imóvel não fazer parte do seu ativo permanente. As demais condições e documentos constam no título, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. "EMITIDA A DOI". **EMOLUMENTOS:** 4.312 VRCs = R\$1.060,75; ISSQN = R\$26,51; FUNDEP = R\$53,03; ARQUIVAMENTO = R\$1,72; ISSQN ARQUIVAMENTO = R\$0,04; FUNDEP ARQUIVAMENTO = R\$0,08; PRENOTAÇÃO = R\$2,46; ISSQN PRENOTAÇÃO = R\$0,06; FUNDEP PRENOTAÇÃO = R\$0,12; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.v5Q4v. Caj8A-YQQeq.F224q. PM/ARN. Cascavel-PR, 31 de março de 2023.*****

O referido é verdade e dou fé.(a)

Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 305.050, em 28 de março de 2023.*****

R-3/M-92.358 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo Crédito Rotativo nº 1359400, emitida em 17/02/2023, Santa Tereza do Oeste-PR. **EMITENTE:** **J. BRESSIANI PERICIAS - ME** (CNPJ/MF nº 29.651.606/0001-79), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Assunção, 1160, em Santa Tereza do Oeste-PR, legalmente representada por Jardel Bressiani (CPF nº 038.886.191-65). **AVALISTAS:** JARDEL BRESSIANI e sua esposa FABIANA PARADA BRESSIANI, já qualificados; **INTERVENIENTES/GARANTIDORES FIDUCIANTES:** JARDEL BRESSIANI e sua esposa FABIANA PARADA BRESSIANI, já qualificados. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO - SICOOB CREDICAPITAL** (CNPJ/MF nº 04.529.074/0001-70), com sede na Avenida Toledo, 247, Centro, nesta cidade. **FINALIDADE:** Confissão e renegociação de dívida. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$467.071,15 (quatrocentos e sessenta e sete mil e setenta e um reais e quinze centavos). **VALOR LIBERADO:** R\$455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais). **VALOR DAS DESPESAS:** R\$12.071,15 (doze mil e setenta e um reais e quinze centavos). **VENCIMENTO FINAL:** 05/02/2025. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros remuneratórios: 0,7900% a.m./9,9029% a.a.; CET de 3,44% a.m./50,96% a.a. **ÍNDICE DE CORREÇÃO:** Certificado de Depósito Interbancário (CDI). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Rotativo. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 01 (uma) parcela mensal, vencendo-se a primeira em 05/02/2025 e com vencimento final em 05/02/2025. **GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** R\$592.000,00 (quinhentos e noventa e dois mil reais). **DOCUMENTO:** FUNREJUS isento, conforme item 13, da Instrução

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57N43-BJHGU-K4WMA-LX7GJ>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: TQ8H8ZUO

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
02 V
Nº DO REGISTRO
92.358

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

CNM 083022.2.0092358-90

Normativa 02/99, da Lei Estadual nº 12.216/98; CNIB - Consulta com Resultado Negativo. CONDIÇÕES: As demais constantes na cédula. EMOLUMENTOS: 2.156 VRCs = R\$530,38; ISSQN = R\$13,25; FUNDEP = R\$26,51; ARQUIVAMENTO = R\$1,72; ISSQN ARQUIVAMENTO = R\$0,04; FUNDEP ARQUIVAMENTO = R\$0,08; PRENOTAÇÃO = R\$2,46; ISSQN PRENOTAÇÃO = R\$0,06; FUNDEP PRENOTAÇÃO = R\$0,12; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.v5L4v. Caj8A-KQYeq.F224q. PM/ARN. Cascavel-PR, 31 de março de 2023.*****

O referido é verdade e dou fé.(a) _____

Registradora/Substituto(a). _____

PROTOCOLO Nº 315.661, em 19 de abril de 2024.*****
AV-4/M-92.358 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Autorização para Cancelamento da Alienação Fiduciária, expedida pela credora, em 18/04/2024, nesta cidade, **fica cancelada a alienação fiduciária, constante no R-3/M-92.358**. CNIB - Consulta com Resultado Negativo. EMOLUMENTOS: 630 VRCs = R\$174,51; ISSQN = R\$4,36; FUNDEP = R\$8,72; FUNREJUS = R\$43,63; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.X5c3v.OLj2y-Pade3.F224q. LMS/AC. Cascavel-PR, 13 de maio de 2024.*****

O referido é verdade e dou fé.(a) _____

Registradora/Substituto(a). _____

PROTOCOLO Nº 316.722, em 29 de maio de 2024.*****
R-5/M-92.358 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme Certidão de Débitos Imobiliários nº 832/2024, emitida em 04/06/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Oeste-PR, procedo esta averbação para constar o seguinte: a) CADASTRO DO IMÓVEL: **16.76.001.0098.001.1 - 6590**. EMOLUMENTOS: 315 VRCs = R\$87,26; ISSQN = R\$2,18; FUNDEP = R\$4,36; FUNREJUS = R\$21,82; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI1.HEsE7.OQuH4-6682K.F224q. JC/ARN. Cascavel-PR, 06 de junho de 2024.*****

O referido é verdade e dou fé.(a) _____

Registradora/Substituto(a). _____

PROTOCOLO Nº 316.722, em 29 de maio de 2024.*****
R-6/M-92.358 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário nº C45120340-9, emitida em 28/02/2024 e Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C45120340-9, emitida em 08/05/2024, ambos em Santa Tereza do Oeste-PR. EMITENTE: **J BRESSIANI PERICIAS LTDA** (CNPJ/MF nº 29.651.606/0001-79), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Rincão

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57N43-BJHGU-K4WMA-LX7GJ>





Valide aqui
este documento



FICHA
03
MATRICULA
92.358

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

CNM 083022.2.0092358-90

Comprido, 49, Centro, em Santa Tereza do Oeste-PR, legalmente representada. AVALISTAS: JARDEL BRESSIANI, e sua esposa, FABIANA PARADA BRESSIANI, já qualificados. INTERVENIENTE GARANTIDOR: JARDEL BRESSIANI, já qualificado. CREDOR: **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.** (CNPJ/MF nº 01.181.521/0001-55), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Assis Brasil, 3940, 12º Andar, São Sebastião, em Porto Alegre-RS. FINALIDADE: Capital de Giro. VALOR DA DÍVIDA: R\$642.400,00 (seiscentos e quarenta e dois mil e quatrocentos reais). VENCIMENTO FINAL: **15/02/2029**. FORMA DE PAGAMENTO: Parcelas mensais e sucessivas, sendo cada prestação no valor do principal vincendo da atualizado da dívida, dividido pelo número de prestações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira em 15/03/2025 e a última em 15/02/2029. ENCARGOS FINANCEIROS: Juros à taxa efetiva de 16,09% a.a, capitalizados mensalmente. GARANTIA: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$803.102,90 (oitocentos e três mil e cento e dois reais e noventa centavos). 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 constam na cédula. EMOLUMENTOS: 2.156 VRCs = R\$597,21; ISSQN = R\$14,93; FUNDEP = R\$29,86; ARQUIVAMENTO = R\$1,94; ISSQN ARQUIVAMENTO = R\$0,05; FUNDEP ARQUIVAMENTO = R\$0,09; PRENOTAÇÃO = R\$2,77; ISSQN PRENOTAÇÃO = R\$0,07; FUNDEP PRENOTAÇÃO = R\$0,14; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFR12.T5Erv.mGseO-nYK9I.F224q. JC/ARN. Cascavel-PR, 06 de junho de 2024.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) _____
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 328.848, em 04 de julho de 2025.*****
AV-7/M-92.358 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:Conforme Certidão de Extrato de Débitos, emitida em 07/07/2025, pela Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Oeste/PR, procedo esta averbação para constar o seguinte: CEP: **85.825-000**. EMOLUMENTOS: Nihil. SELO FUNARPEN DIGITAL = SFR11.TJTrP.mGreO-PYLOI.F224q. KNR/VC. Cascavel-PR, 21 de julho de 2025.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) _____
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 328.848, em 04 de julho de 2025.*****
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57N43-BJHGU-K4WMA-LX7GJ>



Valide aqui
este documento



FICHA
03 V
Nº DO REGISTRO
92.358

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

CNM 083022.2.0092358-90

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57N43-BJHGU-K4WMA-LX7GJ>

AV-8/M-92.358 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Conforme Autorização para Cancelamento da Alienação
Fiduciária, expedida pela credora, em 20/05/2025, nesta
cidade, **fica cancelada a alienação fiduciária, constante no
R-6/M-92.358.** CNIB - Consulta com Resultado Negativo.
EMOLUMENTOS: 630 VRCs = R\$174,51; ISSQN = R\$4,36; FUNDEP -
R\$8,73; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.v55Nv.OXyum-EGwet.
F224g. KNR/VC. Cascavel-PR, 21 de julho de 2025.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) _____
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 328.848, em 04 de julho de 2025.*****
R-9/M-92.358 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 25/04/2025, às folhas 158/160, do Livro 279-N, no Serviço Notarial de São Miguel do Iguaçu/PR, os proprietários: JARDEL BRESSIANI, e sua esposa, FABIANA PARADA BRESSIANI, já qualificados, transferiram por dação em pagamento, o imóvel desta matrícula para: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ** (CNPJ/MF nº 78.414.067/0001-60), instituição financeira sociedade cooperativa, com sede na Rua André de Barros, 1407, Ipê, em Medianeira-PR, legalmente representada. VALOR: R\$695.000,00 (seiscentos e noventa e cinco mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: Declaração de Quitação do ITBI nº 97/2025; FUNREJUS nº 14000000011577295-8 (R\$1.391,90); CND/FEDERAL/INSS - com código de controle da certidão: 1) 0F19.91F2.DF6A.BA7F, 2) 2DE5.8F1A.141E.6159, emitidas em 04/07/2025, válidas até 31/12/2025; CNIB - Consulta com Resultado Negativo. As demais condições constam no título, cuja cópia fica digitalizada e gravada eletronicamente nesta Serventia. "EMITIDA A DOI". EMOLUMENTOS: 4.312 VRCs = R\$1.194,42; ISSQN = R\$29,86; FUNDEP = R\$59,72; ARQUIVAMENTO = R\$1,94; ISSQN ARQUIVAMENTO = R\$0,05; FUNDEP ARQUIVAMENTO = R\$0,09; PRENOTAÇÃO = R\$2,77; ISSQN PRENOTAÇÃO = R\$0,07; FUNDEP PRENOTAÇÃO = R\$0,14; SELO FUNARPEN DIGITAL - SFRI2. v5vNv.OXyum-NGaet.F224q. KNR/VC. Cascavel-PR, 21 de julho de 2025.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) _____
Registradora/Substituto(a). _____

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do parágrafo 1º, artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que a fotocópia da **Matrícula nº 92.358**, do Livro 2 - Registro Geral, **CNM: 083022.2.0092358-90**, a qual contém **03** ficha(s), servirá como **certidão de inteiro teor**. *Esta certidão foi emitida isenta de emolumentos, apenas para comprovação de atos praticados, referente ao **protocolo nº 328.848**. (Certidão válida por 30 dias).* O referido é verdade e dou fé. WG.

Cascavel - Paraná, 21 de julho de 2025.



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **TQ8H8ZUO**

Consulta disponível por 30 dias



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



100