



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
=86.939=

FICHA
=1=

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL



CNPJ 0830222.0086939-51

PROTOCOLO Nº 258.066, em 31 de outubro de 2016.*****
MATRÍCULA Nº **86.939** - IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 702** (setecentos e dois), localizado no **7º PAVIMENTO**, do **EDIFÍCIO PARC LUMIÈRE**, situado na Rua Mato Grosso, 1519, nesta Cidade e Comarca de **CASCAVEL**, Estado do **PARANÁ**, medindo **277,5732 m²**, sendo **170,69 m²** de área privativa do apartamento, **77,3532 m²** de área de uso comum, **2,83 m²** de área de depósito (**Depósito nº 05**) e **26,70 m²** de área de garagens, correspondendo a uma fração ideal do solo de **4,597488%**, equivalente a **36,780 m²**, localiza-se a direita de quem olha da Rua Mato Grosso, confronta-se: ao NORTE, com a Rua Mato Grosso; ao SUL, com o lote nº 6; ao LESTE, com o Apartamento nº 701; e ao OESTE, com parte do lote nº 4; e tendo ainda o direito de uso das **Garagens Cobertas nº 06** (seis) e **16** (dezesesseis), que localizam-se no subsolo do edifício, e confrontam-se: **Garagem Coberta nº 06** (seis), ao norte, com a área de circulação de veículos; ao sul, com o lote nº 6; ao leste, com a Garagem nº 05; e ao oeste, com a Garagem nº 07; e a **Garagem Coberta nº 16** (dezesesseis), ao norte, com o Depósito nº 05; ao sul, com a área de circulação de veículos; ao leste, com a Garagem nº 15; e ao oeste, com a Garagem nº 17.
LOCALIZAÇÃO/APROVAÇÃO DO PROJETO-SEPLAN: O condomínio foi edificado sobre o lote urbano nº 5, da quadra nº 93, da Planta Geral, desta cidade, conforme processo protocolado sob o nº 40797/13, em 08.08.2013 e aprovado pela SEPLAN/PMC em 08.01.2014. **PROPRIETÁRIA:** **DABOL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 15.643.970/0001-82), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia BR 277, KM 674, em Medianeira-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1/M-74.483, em 21.08.2012, deste Serviço de Registro de Imóveis. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** R-38.792, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis. **EMOLUMENTOS:** 30 VRCs = R\$5,46. ACP. Cascavel-PR, 08 de novembro de 2016.*****
O referido é verdade e dou fé. (a) Mara Salete Wypych
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 292.664, em 24 de setembro de 2021.*****
R-1/M-86.939 - VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 26/08/2021, às folhas 54/57, do Livro 635-N, no 3º Serviço Notarial desta cidade, a proprietária: **DABOL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, legalmente representada, vendeu o imóvel desta
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SEYS-XUDQQ-VJ6A2-Z8J8J>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 1Q7GNQ7Z

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

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
86.939

FICHA
01

verso

CNM 083022.2.0086939-51

matrícula para: **ZANDAVALLI HOLDING LTDA** (CNPJ/MF nº 27.663.479/0001-00), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Paraná, 3035, Sala 91, nesta cidade, legalmente representada. VALOR: R\$985.500,00 (novecentos e oitenta e cinco mil e quinhentos reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI nº 11034/21 (R\$9.855,00), pago em 23/09/2021; FUNREJUS nº 14000000007216885-0 (R\$1.971,00); CND/FEDERAL/INSS - com código de controle da certidão: 6430. DFBE.DCF4.992E, emitida em 05/08/2021, válida até 01/02/2022; CNIB - Consulta com Resultado Negativo. As demais condições e documentos constam no título, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. "EMITIDA A DOI". CADASTRO MUNICIPAL: 101448009. EMOLUMENTOS: 4.312 VRCs = R\$935,70; ISSQN = R\$23,39; FUNDEP = R\$46,78; ARQUIVAMENTO = R\$1,52; ISSQN ARQUIVAMENTO = R\$0,04; FUNDEP ARQUIVAMENTO = R\$0,08; PRENOTAÇÃO = R\$2,17; ISSQN PRENOTAÇÃO = R\$0,05; FUNDEP PRENOTAÇÃO = R\$0,11; SELO FUNARPEN DIGITAL = F224V.4mqPH. sXcyO-9v9Nj.ejrdb. ML/LAS/JF. Cascavel-PR, 18 de outubro de 2021.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 297.693, em 06 de maio de 2022.*****
R-2/M-86.939 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular de Contrato de Abertura de Limite de Crédito com Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, emitido em 10/03/2022, em Curitiba-PR. DEVEDORA/BENEFICIÁRIA: **OURO VERDE ENERGÉTICA LTDA** (CNPJ/MF nº 05.138.553/0001-29), com sede na Estrada Rural, Braganey - Iguatu, Km 6, Caixa Postal 106, em Iguatu-PR, legalmente representada. GARANTIDOR FIDUCIANTE: ZANDAVALLI HOLDING LTDA, já qualificada, legalmente representada. CREDOR: **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE** (CNPJ/MF nº 92.816.560/0001-37), instituição financeira pública, com sede na Rua Uruguai, 155, 4º Andar, Centro Histórico, em Porto Alegre-RS, legalmente representada. FINALIDADE: Abertura de limite de crédito na forma da Lei nº 13.476 /2017. VALOR DA DÍVIDA: R\$29.000.000,00 (vinte e nove milhões de reais). VENCIMENTO FINAL: **15/03/2044**. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros remuneratórios compostos em percentual mínimo de 3% ao ano e máximo de 12% ao ano. GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula.
Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SEYS-XUDQQ-VJ6A2-Z8J8J>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 1Q7GNQ7Z

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

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

86.939

FICHA

02

CNM-083022.2.0086939-51

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$1.100.000,00 (um milhão, cem mil reais). DOCUMENTO: FUNREJUS isento, conforme item 13, da Instrução Normativa 02/99, da Lei Estadual nº 12.216/98; CND/FEDERAL/INSS - com código de controle da certidão: 4616.3C10.2D27.85DF, emitida em 16/10/2021, válida até 14/04/2022; 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 = F224V.xeqPj.KGga2-AmLU5.ejAkY. JY/KL/MM. Cascavel-PR, 09 de maio de 2022.***** O referido é verdade e dou fé.(a) _____ Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 320.502, em 02 de outubro de 2024.***** AV-3/M-86.939 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Parágrafo Primeiro da Cláusula Oitava do Instrumento Particular de Contrato de Abertura de Limite de Crédito com Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel (is) em Garantia e Outras Avenças nº 01324, emitido em 12/09/2024, em Curitiba-PR **fica cancelada a alienação fiduciária, constante no R-2/M-86.939.** EMOLUMENTOS: 630 VRCs = R\$174,51; ISSQN = R\$4,36; FUNDEP = R\$8,73; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.t55mv.CXjZX-8EZeX.F224q. LF/ARN. Cascavel-PR, 22 de outubro de 2024.***** O referido é verdade e dou fé.(a) _____ Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 320.502, em 02 de outubro de 2024.***** R-4/M-86.939 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/SUPERVENIENTE: Instrumento Particular de Contrato de Abertura de Limite de Crédito com Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel (is) em Garantia e Outras Avenças nº 01324, emitido em 12/09/2024, em Curitiba-PR. DEVEDORA/BENEFICIÁRIA: OURO VERDE ENERGÉTICA LTDA, já qualificada, legalmente representada. GARANTIDOR FIDUCIANTE: ZANDAVALLI HOLDING LTDA, já qualificada, legalmente representada. CREDOR: **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE** (CNPJ/MF nº 92.816.560/0001-37), instituição financeira pública, com sede na Rua Uruguai, 155, 4º Andar, em Porto Alegre-RS, legalmente representada. FINALIDADE: Abertura de limite de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUDQQ-VJ6A2-Z8J8J>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 1Q7GNQ7Z

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

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

86.939

FICHA

02

verso

CNM 083022.2.0086939-51

crédito na forma da Lei nº 13.476/2017. VALOR TOTAL DO LIMITE DE CRÉDITO: R\$30.400.000,00 (trinta milhões, quatrocentos mil reais). PRAZO DO LIMITE: 15/10/2043. ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: Taxa de juros remuneratórios compostos em percentual mínimo de 3% ao ano e máximo de 12% ao ano. 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\$1.100.000,00 (um milhão, cem mil reais). DOCUMENTO: FUNREJUS isento, conforme item 13, da Instrução Normativa 02/99, da Lei Estadual nº 12.216/98; CND/FEDERAL/INSS - com código de controle da certidão: 163E.A007.8DE4.CA78, emitida em 20/05/2024, válida até 16/11/2024; CNIB - Consulta com Resultado Negativo. CONDIÇÕES: As demais constantes 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 = SFRI2.t58mv.CXjZX-tE6eX.F224q. LF/ARN. Cascavel-PR, 22 de outubro de 2024.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) _____
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 328.733, em 01 de julho de 2025.*****
AV-5/M-86.939 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme Declaração de Quitação do ITBI nº 4610/2025, emitida em 02/07/2025, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, procedo esta averbação para constar o seguinte: a) INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 0001.0093.0005.0010; e b) CEP: 85.812-020. EMOLUMENTOS: 315 VRCs = R\$87,26; ISSQN = R\$2,18; FUNDEP = R\$4,36; FUNREJUS = R\$21,82; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.v5Ajv.4KrQH-pe2IY.F224q. LMS/ARN. Cascavel-PR, 25 de julho de 2025.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) _____
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 328.733, em 01 de julho de 2025.*****
AV-6/M-86.939 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Requerimento, datado de 27/06/2025, nesta cidade,

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SEYS-XUDQQ-VJ6A2-Z8J8J>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 1Q7GNQ7Z

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
03

MATRICULA

86.939

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

CNM 083022.2.0086939-51

acompanhado de cópia da Intimação com Decurso de Prazo sem Purgação de Mora, datada em 12/06/2025, 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/garantidor: ZANDAVALLI HOLDING LTDA, já qualificada, legalmente representada, fica consolidada a propriedade fiduciária, constante no R-4/M-86.939, do imóvel desta matrícula para: **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, já qualificado, legalmente representado, **tornando-se assim proprietário pleno do imóvel**, devendo o mesmo providenciar o leilão na forma e no prazo previsto na Lei acima mencionada. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$1.100.000,00 (um milhão, cem mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: Declaração de Quitação do ITBI nº 4610/25; FUNREJUS nº 14000000011823675-5 (R\$2.200,00); CPEND/FEDERAL/INSS - Dispensada conforme Decisão do PCA CNJ nº 0001611-12.2023.2.00.0000, em favor do CPF nº 27.663.479/0001-00; 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.v56jv.4KrQH-cEWIY.F224q. LMS/ARN. Cascavel-PR, 25 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 86.939**, do Livro 2 - Registro Geral, **CNM: 083022.2.0086939-51**, 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 328.733**. (Certidão válida por 30 dias). O referido é verdade e dou fé. GPH.
Cascavel - Paraná, 25 de julho de 2025.



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.T34rP.mGrE0
PY60I.F224q
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SEYS-XUDQQ-VJ6A2-Z8J8J>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 1Q7GNQ7Z

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