



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

=67.556=

FICHA

=1=

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Mara Salete Wypych - Registradora  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



CNM 083022.2.0067556-97

PROTOCOLO Nº 211.782, em 27 de novembro de 2009.\*\*\*\*\*  
**MATRÍCULA Nº 67.556 - IMÓVEL:** Casa nº 383 (trezentos e oitenta e três), Modelo "B1", do Condomínio **TERRA NOVA CASCAVEL I**, situado na Avenida das Torres, 186, nesta Cidade e Comarca de **CASCAVEL**, Estado do **PARANÁ**, medindo **59,7450 m<sup>2</sup>**, sendo 58,6400 m<sup>2</sup> de área privativa de construção (casa) e 1,1050 m<sup>2</sup> 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 381 (trezentos e oitenta e um) com a qual é geminada; e no **LADO ESQUERDO**, medindo 22,00 metros, confronta com o terreno de uso privativo da Casa nº 385 (trezentos e oitenta e cinco), encerrando a área superficial de 143,0000 m<sup>2</sup> (sendo 58,6400 m<sup>2</sup> de ocupação da construção (casa) e 84,3600 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> no todo do terreno, encerra a área total de terreno no condomínio, com uma fração ideal de 224,2946 m<sup>2</sup> 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) \_\_\_\_\_ n.º **RD**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JH3T-QCY4M-LZDGM-5VWZE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/](http://aripar.org/e-validador/) o CNS: 08.302-2  
e o código de verificação do documento: **UL2B6B48**  
Consulta disponível por 30 dias







Valide aqui este documento

MATRÍCULA

=67.556=

FICHA

=2=

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



CNM 083022.2.0067556-97

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JH3T-QCY4M-LZDGM-5VWZE>

trumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE nº 155550043140, 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 na escritura. VALOR: R\$ 101.458,40 (cento e um mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e quarenta centavos), sendo R\$ 23.987,21 (vinte e três mil, novecentos e oitenta e sete reais e vinte e um centavos), de recursos próprios e R\$ 77.471,19 (setenta e sete mil, quatrocentos e setenta e um reais e dezenove centavos), referentes ao financiamento concedido pela CAIXA. DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI nº 13012/10 (R\$ 868,60); 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: 1712303820. EMOLUMENTOS: 4.312 VRCs = R\$ 452,76. TM/JF/EM. Cascavel-PR, 12 de maio de 2010.\*\*\*\*\*  
 O referido é verdade e dou fé. (a) \_\_\_\_\_ n: HP  
 Claudemir Girardi - Escrevente e Substituto.

PROTOCOLO Nº 214.391, em 12 de maio de 2010.\*\*\*\*\*  
R-4/M-67.556 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato, mencionado na R-3/M-67.556, os proprietários e devedores fiduciantes: 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** (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, -









Valide aqui este documento



FICHA  
03 V

Nº DO REGISTRO

67.556

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

Gabriela Almeida Marcon Nora - Oficial

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

CNM 083022.2.0067556-97

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\$380.000,00 (trezentos e oitenta 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-67.556 - 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-67.556, 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\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: Declaração de Quitação do ITBI nº 1127/2026; FUNREJUS nº 14000000012671843-7 (R\$760,00); 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 = R\$597,21; ISSQN = R\$14,93; FUNDEP = R\$29,86; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2. T5AKv.3G9Fj-pRxAj.F224p. EFS/VC. Cascavel-PR, 23 de março de

Continua na folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JH3T-QCY4M-LZDGM-5VWZE>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[aripar.org/e-validador/](http://aripar.org/e-validador/) o CNS: 08.302-2

e o código de verificação do documento: UL2B6B48

Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





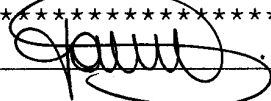
Valide aqui este documento



FICHA 04  
MATRICULA 67.556

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

CNM 083022.2.0067556-97

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 67.556**, do Livro 2 - Registro Geral, **CNM: 083022.2.0067556-97**, 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  
swbON.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/8JH3T-QCY4M-LZDGW-5VWZE>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [aripar.org/e-validador/](http://aripar.org/e-validador/) o CNS: **08.302-2** e o código de verificação do documento: **UL2B6B48**  
Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

