

MATRÍCULA

34.061

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento n. 301, com 274,933m², do Condomínio Edifício Willian, situado na Maranhão, n. 1.415, desta cidade

FICHA Nº

1COMARCA
DE
CASCATEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO**REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO**OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

*CS***MATRÍCULA N. 34.061** - Protocolo n. 105.313, de 18 de junho de 2009.

Imóvel: Apartamento n. 301, do **Edifício Willian**, localizado na **Rua Maranhão, 1.415**, no 3º pavimento, na parte da frente do condomínio - observando-se da rua -, confronta-se: ao norte, com a dita Rua Maranhão; ao sul, com a escada, o hall, o elevador e o Apartamento n. 302; ao leste, com o lote n. 8; e ao oeste, com o lote n. 6; tem a **área total de 274,933m²**, dos quais 54,531m² são de área de uso comum, e 220,402m² são de área privativa - dos quais 172,52m² compõem o apartamento, e 47,882m² as garagens -, correspondendo-lhe a fração ideal de 7,142857% ou 78,57142m², do terreno onde está assentado o condomínio, a saber, lote n. 7, da quadra n. 444, situado na Planta Geral da cidade e Município de **Cascavel, PR**; sendo composto de hall, circulação, sala de estar e de jantar, lavabo, suíte com closet, dois quartos, banheiro, sacada com churrasqueira, cozinha, e lavanderia com banheiro e dependência de empregada, e, tem, ainda, direito ao uso de duas vagas de garagens (12 e 13), localizadas no subsolo, no lado direito de quem olhar da rua, são a oitava e a sétima vagas do fundo para a frente, denominadas Garagem L, cujas vagas se confrontam: ao norte, com a vaga n. 11; ao sul, com a vaga n. 14; ao leste, com área de circulação de veículos; e ao oeste, com o lote n. 6. A convenção condominial está registrada neste Serviço de Registro sob n. 13.627, no Livro n. 3. **Proprietários: SANDRA MARIA ZINI**, brasileira, administradora de empresas, portadora da CI n. 4.199.274-3-PR, e inscrita no CPF sob n. 811.479.379-15, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Maranhão, 1.415, apartamento 401, casada pelo regime de separação total de bens com César Augusto Valandro, brasileiro, administrador, portador da CI n. 4.803.877-8-PR, e inscrito no CPF sob n. 880.888.719-72; **ADAMUR VANZIN**, e sua esposa, **MARIZE CAMPAGNOLO VANZIN**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, empresários, portadores das respectivas CIs ns. 5.261.123-7-PR e 7.043.059-2-PR, e inscritos no CPF sob os respectivos ns. 813.122.889-49 e 023.150.909-03, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Maranhão, 1.415, apartamento 501, Centro; **JEAN CARLOS BEVLACQUA ZINI**, e sua esposa, **FABIANA VASCELAI ZINI**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, do comércio, portadores das respectivas CIs ns. 5.368.946-9-PR e 7.243.187-1-PR, e inscritos no CPF sob os respectivos ns. 016.190.089-55 e 021.845.659-03, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Maranhão, 1.415, Centro, apartamento 601; **CARLOS ALBERTO BREDÁ**, engenheiro mecânico, e sua esposa, **NELCI CERIOOLI**, do comércio, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, portadores das respectivas CIs ns. 1027736923-RS e 7191-RS, e inscritos no CPF sob os respectivos ns. 211.739.829-49 e 223.469.029-34, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Maranhão, 2.190, Centro; **CLETÍRIO FERREIRA FEISTLER**, engenheiro civil, e sua esposa, **VERA LÚCIA PINTO FEISTLER**, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515, de 1977, portadores das respectivas CIs ns. 1034720605-RS e 7006520634-RS, e inscritos no CPF sob os respectivos ns. 090.955.000-04 e 391.925.200-49,

MATRÍCULA

34.061

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento n. 301, com 274,933m², do Condomínio Edifício Willian, situado na Maranhão, n. 1.415, desta cidade

FICHA Nº

1V

COMARCA
DE
CASCATEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Afonso Pena, 1.660, apartamento 202, Centro; **JAIDSON CLEI BEVILACQUA ZINI**, e sua esposa, **JULCIANE INÊS CARLESSO ZINI**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, empresários, portadores das respectivas CIs ns. 5.359.657-6-PR e 5.007.626-1-PR, e inscritos no CPF sob os respectivos ns. 022.446.959-21 e 871.118.109-53, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Maranhão, 1.415, apartamento 502; **TÂNIA CRISTINA ZINI**, brasileira, solteira, fonoaudióloga, portadora da CI n. 5.934.832-9-PR, e inscrita no CPF sob n. 018.535.729-69, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Vitória, 333, Centro; **LUZI CÁSSIA CITON**, brasileira, comerciante, portadora da CI n. 4.126.296-6-PR, e inscrita no CPF sob n. 726.810.399-91, casada desde 21-11-2003 pelo regime de separação total de bens com Valmor Kleis, brasileiro, agricultor, portador da CI n. 3.891.505-3-PR, e inscrito no CPF sob n. 523.526.769-91, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Maranhão, 1.415, apartamento 101; **REJANE MARIA DELLA SANTA PACHNKI**, e seu esposo, **JAIR CLÓVIS PACHNKI**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, comerciantes, portadores das respectivas CIs ns. 3.540.813-4-PR e 2.232.524-PR, e inscritos no CPF sob os respectivos ns. 881.358.969-72 e 503.103.219-72, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Maranhão, 1.415, apartamento 102; **EDSON BUENO DA SILVA**, técnico comercial, e sua esposa, **BERNARDETE RAIZEL DA CRUZ SILVA**, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, portadores das respectivas CIs ns. 2.015.831-PR e 3.160.437-0-PR, e inscritos no CPF sob os respectivos ns. 306.742.129-91 e 502.427.339-72, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Rio de Janeiro, 1.763, Centro; **JOSÉ DEVANIR TREVIZOLLI**, consultor, e sua esposa, **MARISANTA BROCK TREVIZOLLI**, fisioterapeuta, brasileiros, casados desde 28-10-1989 pelo regime de comunhão universal de bens, portadores das respectivas CIs ns. 1.870.559-1-PR e 3.925.066-7-PR, e inscritos no CPF sob os respectivos ns. 444.241.839-04 e 627.483.949-68, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Maranhão 1.415, apartamento 302; **MANUEL ALONSO RODRIGUEZ**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI n. 972.781-7-PR e inscrito no CPF sob n. 027.048.899-53, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Maranhão, 1.814; **GENECI DE FÁTIMA LAZZARIN**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CI n. 1.357.428-PR e inscrita no CPF sob n. 298.061.609-59, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Maranhão, 1.814; **JOSÉ HÉLVIO BATISTA**, administrador rural, e sua esposa, **SÍLVIA MARIA KLEIN BATISTA**, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515, de 1977, portadores das respectivas CIs ns. 297.257-SC e 6.137.814-6-PR, e inscritos no CPF sob os respectivos ns. 196.203.149-72 e 930.764.799-20, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Maranhão, 1.415, apartamento 702; e **ZULMA LUZIA ZINI**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da CI n. 858.107-0-PR, e inscrita no CPF sob n. 802.202.909-20, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Maranhão, 1.415, apartamento 701. Registro anterior: Matrícula n. 4.990, de 11-1-1979, deste Serviço. Em 29 de junho de 2009. A

MATRÍCULA

34.061

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento n. 301, com 274,933m², do Condomínio Edifício Willian, situado na Maranhão, n. 1.415, desta cidade

FICHA Nº

2

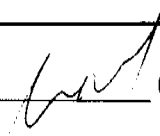
COMARCA
DE
CASCAVEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

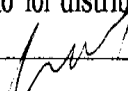
REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

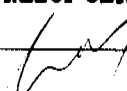
RÚBRICA

CQP

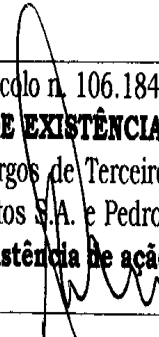
Substituta do Registrador  Cleuza Torres de Queiroz**AV-1-34.061** - Protocolo n. 105.313, de 18 de junho de 2009.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Sobre o imóvel desta matrícula existe uma **Ação de Execução de Sentença**, no valor de R\$ 246.045,44, em que Barion & Cia. Ltda., inscrita no CNPJ sob n. 76.657.030/0001-37, move **contra o anterior co-proprietário Pedro Pegoraro**, conforme a averbação n. 9, de 5-6-2007, da matrícula n. 4.990, feita com base na Certidão Judicial Específica expedida em 11-5-2007, pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, na qual consta que, em 27-4-2007 a dita ação foi distribuída, sob n. 1.729/2007, à 2ª Vara Cível. Em 29 de junho de 2009. A Substituta do Registrador  Cleuza Torres de Queiroz

R-2-34.061 - Protocolo n. 105.313, de 18 de junho de 2009.

ATRIBUIÇÃO. Pela Escritura Particular de Instituição de Condomínio Edilício, Convenção Condominial e Regimento Interno do Edifício Willian, feita nesta cidade, em 22-5-2009, os proprietários, acima citados e qualificados, resolveram extinguir a sua compropriedade, de modo que **o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 192.362,56, foi **atribuída exclusivamente a CARLOS ALBERTO BREDÁ**, engenheiro mecânico, e sua esposa, **NELCI CERIOLLI**. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 452,76. Em 29 de junho de 2009. A Substituta do Registrador  Cleuza Torres de Queiroz

AV-3-34.061 - Protocolo n. 106.184, de 15 de setembro de 2009.

CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Em cumprimento ao Ofício n. 3.382/2009, datado de 14-9-2009, extraído dos autos de Embargos de Terceiros n. 586/2008, em que Adamur Vanzin e outros movem contra Barion Indústria e Comércio de Alimentos S.A. e Pedro Pegoraro, junto à 2ª Vara Cível desta Comarca, procede-se este ato para constar que **fica cancelada a existência de ação da AV-1**, desta matrícula. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 33,08. Em 22 de setembro de 2009. O Registrador 

R-4-34.061 - Protocolo n. 109.397, de 6 de agosto de 2010.

COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 8-7-2010, a folhas 114 e 115 do livro 761-E, no 1º Serviço de Notas desta cidade, **os proprietários**, CARLOS ALBERTO BREDÁ, e sua esposa, NELCI CERIOLLI, já qualificados, **venderam o imóvel** desta matrícula, pelo preço de R\$ 300.000,00, a **ANTÔNIO DEOCLIDES ZINI JÚNIOR**,

MATRÍCULA

34.061

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento n. 301, com 274,933m², do Condomínio Edifício Willian, situado na Maranhão, n. 1.415, desta cidade

FICHA Nº

2V

COMARCA
DE
CASCAVEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RUBRICA

brasileiro, solteiro, administrador, portador da CI n. 5.932.505-1-PR, e inscrito no CPF sob n. 043.910.469-62, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Rio de Janeiro, 1.110, Apartamento 7, Centro. Guias: do ITBI n. 27903-2010, no valor de R\$ 6.301,50, pago em 6-8-2010; e do funrejus n. 09071132600042671, no valor de R\$ 600,00, pago em 6-8-2010. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 452,76. Em 13 de agosto de 2010. O Registrador

AV-5-34.061 - Protocolo n. 131.474, de 16 de novembro de 2015.

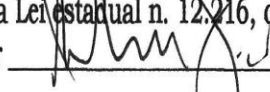
ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Atendendo ao requerimento feito nesta cidade, em 16-11-2015, acompanhado da certidão expedida em 16-11-2015, do Assento de Casamento n. 27.125, lavrado em 7-8-2010, a folha 104, do livro B-100, do 1º Serviço de Registro Civil desta cidade, procede-se este ato para constar que **o proprietário**, Antônio Deoclides Zini Júnior, já qualificado, **alterou seu estado civil para casado**, em virtude de seu matrimônio pelo regime de comunhão parcial de bens com Kharine Gavlik Pessoa, brasileira, fisioterapeuta, a qual passou a assinar-se pelo nome de Kharine Gavlik Pessoa Zini. Emolumentos: 60 VRC = R\$ 10,02. Em 17 de novembro de 2015. O Registrador

R-6-34.061 - Protocolo n. 131.439, de 12 de novembro de 2015.

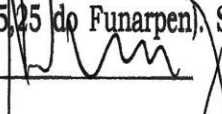
COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado em São Paulo, SP, em 26-10-2015, **o proprietário**, Antônio Deoclides Zini Júnior, já qualificado, casado com Kharine Gavlik Pessoa Zini, portadora da CI n. 7.284.828-4-PR, e inscrita no CPF sob n. 041.637.269-42, **vendeu o imóvel** desta matrícula à **TRANSPORTADORA PRA FRENTE BRASIL LTDA.**, com sede na Rodovia BR-277, km 579, sem número, Cascavel Velho, nesta cidade, e inscrita no CNPJ sob n. 80.174.840/0001-00, pelo preço de R\$ 700.000,00, dos quais R\$ 78.121,11 foram pagos com recursos próprios, e R\$ 621.878,89 através de crédito de consórcio (cota 314 do grupo 443, cota 278 do grupo 434, cota 354 do grupo 439, cota 356 do grupo 431, cota 273 do grupo 444, cota 286 do grupo 446, cota 275 do grupo 449, cota 273 do grupo 452, cota 269 do grupo 482, cota 310 do grupo 518, cota 595 do grupo 520, e cota 582 do grupo 546) junto à Bradesco Administradora de Consórcios Ltda. Guias: do ITBI n. 51179-2015, no valor de R\$ 14.000,00, pago em 11-11-2015; e do funrejus n. 24000000001079136-5, no valor de R\$ 1.400,00, pago em 16-11-2015. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 720,10. Em 17 de novembro de 2015. O Registrador

R-7-34.061 - Protocolo n. 131.439, de 12 de novembro de 2015.

MATRÍCULA 34.061	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL Apartamento n. 301, com 274,933m², do Edifício Willian, situado na Rua Maranhão, 1.415, desta cidade	FICHA Nº 3
 COMARCA DE CASCAVEL 2ª CIRCUNSCRIÇÃO	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO OFICIAL: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 094.451.969-53 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	RÚBRICA 

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento mencionado no R-6, acima, a **atual proprietária**, TRANSPORTADORA PRA FRENTE BRASIL LTDA., já qualificada, para garantia da dívida confessa de R\$ 603.919,70, como participante de consórcios, subscritora da Cota 314 do Grupo 443, no valor de R\$ 50.539,00, pagável em 47 meses, da Cota 278 do Grupo 434, no valor de R\$ 48.898,85, pagável em 45 meses, da Cota 354 do Grupo 439, no valor de R\$ 50.224,14, pagável em 46 meses, Cota 356 do Grupo 431, no valor de R\$ 48.898,85, pagável em 45 meses, da Cota 273 do Grupo 444, no valor de R\$ 50.539,00, pagável em 47 meses, da Cota 286 do Grupo 446, no valor de R\$ 50.539,00, pagável em 47 meses, Cota 275 do Grupo 449, no valor de R\$ 50.539,00, pagável em 47 meses, da Cota 273 do Grupo 452, no valor de R\$ 50.539,00, pagável em 47 meses, da Cota 269 do Grupo 482, no valor de R\$ 47.367,14, pagável em 49 meses, Cota 310 do Grupo 518, no valor de R\$ 51.413,46, pagável em 54 meses, da Cota 595 do Grupo 520, no valor de R\$ 51.413,46, pagável em 54 meses, e da Cota 582 do Grupo 546, no valor de R\$ 53.008,80, pagável em 59 meses, de todas vencida a primeira parcela em 10-11-2015, com taxa de juros e prestações descritos no instrumento, reajustável anualmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção, **alienou fiduciariamente o imóvel** desta matrícula, avaliado para fins de público leilão em R\$ 715.000,00, em favor da **credora fiduciária, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco, SP, e inscrita no CNPJ sob n. 52.568.821/0001-22. Isento de recolhimento do funrejus conforme o art. 3º, inciso VII, alínea b, n. 11, da Lei estadual n. 12.216, de 15-7-1998. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 360,05. Em 17 de novembro de 2015. O Registrador 

AV-8-34.061 - Protocolo n. 152.164, de 8 de fevereiro de 2021.

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Atendendo ao requerimento contido no Instrumento Particular de Liberação de Imóvel - Alienado Fiduciariamente em Garantia e Outras Avenças, dado e passado em Osasco, SP, em 2-1-2020, pela credora fiduciária, Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., procede-se este ato para constar que fica **cancelada a propriedade fiduciária do R-7**, desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida. 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\$ 152,22 (R\$ 136,71 = 630 VRC desta Serventia; R\$ 3,42 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 6,84 ao Fundep; e R\$ 5,25 do Funarpen). Selo Funarpen: 0182285AVAA000000093321V. Em 19 de fevereiro de 2021. O Registrador 

R-9-34.061 - Protocolo n. 154.897, de 29 de julho de 2021.

COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 19-3-2021, a folhas 81 a 85, do livro 74-N, no

MATRÍCULA

34.061

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento n. 301, com 274,933m², do Edifício Willian, situado na Rua Maranhão, 1.415, desta cidade

FICHA Nº

3V



COMARCA
DE
CASCATEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

Serviço de Notas Distrital de Ivatuba, PR, a **proprietária**, TRANSPORTADORA PRA FRENTE BRASIL LTDA., já qualificada, **vendeu o imóvel** desta matrícula, pelo preço de R\$ 741.401,22, à **PATRICIA FRIZZO**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da CI n. 8.355.754-0-PR, e inscrita no CPF sob n. 009.283.089-79, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Bologna, 551, Residencial Treviso; e ao **CLÉBER FERNANDO SERAFIN**, brasileiro, divorciado, professor, portador da CI n. 6.502.844-1-PR, e inscrito no CPF sob n. 025.466.469-58, domiciliado em Curitiba, PR, onde reside na Rua Eduardo Aguirre Calabresi, 161. O imposto de transmissão foi pago ao Município através da guia n. 4275-2021, conforme a Declaração de Quitação do ITBI; e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000006688407-7, no valor de R\$ 1.482,80, em 19-3-2021. Emolumentos totais: R\$ 1.011,13 (R\$ 935,70 = 4.312 VRC desta Serventia; R\$ 23,39 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 46,79 ao Fundep; e R\$ 5,25 do Funarpen). Selo Funarpen: 0182285CVAA00000003115212. Em 10 de agosto de 2021. O Registrador

R-10-34.061 - Protocolo n. 162.091, de 13 de dezembro de 2022.

DAÇÃO EM PAGAMENTO. Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 4-11-2022, a folhas 139 a 144, do livro 108-N, no Serviço de Notas de Ivatuba, PR, reapresentada na forma de Certidão expedida em 21-12-2022, em pagamento da dívida de R\$ 1.000.000,00, de Vitta Sapiens Consultoria Eireli, inscrita no CNPJ sob n. 10.840.085/0001-92, **os proprietários**, PATRICIA FRIZZO e CLÉBER FERNANDO SERAFIN, já qualificados, **deram o imóvel** desta matrícula à **INCORPORADORA DESIGN OFFICE SPE LTDA.**, com sede na Rua Pio XII, 2.970, Centro, nesta cidade, e inscrita no CNPJ sob n. 28.954.314/0001-42. O imposto de transmissão foi pago ao Município através da guia n. 7883-2022, conforme a Declaração de Quitação do ITBI; e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000008648490-2, no valor de R\$ 2.000,00, em 3-11-2022. Emolumentos totais: R\$ 1.146,26 (R\$ 1.060,75 = 4.312 VRC desta Serventia; R\$ 26,52 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 53,04 ao Fundep; e R\$ 5,95 do Funarpen). Selo Funarpen: F228V.2vqPk.beHsl-hrjez.ovLXG. Em 23 de dezembro de 2022. O Substituto do Registrador

Enio Augusto Torres de Queiroz

R-11-34.061 - Protocolo n. 162.427, de 12 de janeiro de 2023.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica n. 14.1552.606.0000260/07, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia -

MATRÍCULA

34.061

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento n. 301, com 274,933m², do Edifício Willian, situado na Rua Maranhão, 1.415, desta cidade

FICHA Nº

4



COMARCA
DE
CASCAVEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos nesta cidade, em 9-1-2023, e com vencimento final para 9-1-2027, a **credora**, Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, e inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, concedeu em favor da **devedora**, Wust, Casarotto & Cia. Ltda., com sede na Rua Pio XII, 2.970, Centro, nesta cidade, e inscrita no CNPJ sob n. 04.672.043/0001-74, um empréstimo no valor de R\$ 2.120.000,00, pagável em 48 parcelas, no valor de R\$ 66.195,83 cada uma, vencendo-se a primeira em 9-2-2023, e a última em 9-1-2027, com juros de 1,79% ao mês, correspondendo a 23,72% efetivos ao ano, e, em garantia das obrigações assumidas na cédula, a **proprietária**, Incorporadora Design Office SPE Ltda., já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, avaliado para fins de público leilão em R\$ 1.060.000,00, **em favor da dita credora fiduciária**. Este ato é isento de recolhimento da taxa ad funrejus, conforme o item 13 da Instrução Normativa n. 2, de 4-8-1999, do Conselho Diretor do Funrejus. Emolumentos totais: R\$ 570,16 (R\$ 530,38 = 2.156 VRC desta Serventia; R\$ 13,26 ao Município, referente ao ISSQN; e R\$ 26,52 ao Fundep). Selo Funarpen: F228V.NAqPE.V2la2-tVm85.ovEMr. Em 13 de janeiro de 2023. O Registrador

AV-12-34.061 - Protocolo n. 179.917, de 7 de abril 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 Maranhão, 1.415, com CEP 85802-225, no bairro Neva; está cadastrado junto ao Município de Cascavel, PR, sob o n. 106731004, com inscrição imobiliária n. 0001.0444.0007.0004; e no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o n. 6TG4HDPG. 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.m5KVv.CKtzT-GbuMa.F228p. Em 23 de abril de 2026. O Registrador

AV-13-34.061 - Protocolo n. 179.917, de 7 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Atendendo ao Ofício n. 19.369/2026-SAFIC-CESAVRJ, expedido no Rio de Janeiro, RJ, em 2-4-2026, e tendo em vista que a dívida descrita no R-11 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 23-2-2026, do processo de intimação realizado sob o protocolo n. 178.546, pratica-se este ato para constar a **consolidação** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **da propriedade plena do imóvel desta matrícula**, sobre o qual

MATRÍCULA 34.061	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL Apartamento n. 301, com 274,933m², do Edifício Willian, situado na Rua Maranhão, 1.415, desta cidade	CNM 085571.2.0034061-28	FICHA Nº 4 V
 COMARCA DE CASCAVEL 2ª CIRCUNSCRIÇÃO	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO OFICIAL: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 094.451.969-53 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		RÚBRICA

incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 26 da Lei n. 9.514, de 20-11-1997, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão no prazo previsto na dita lei. O imposto de transmissão foi pago ao Município através da guia n. 1547-2026, conforme a Declaração de Quitação do ITBI; e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000012797207-8, no valor de R\$ 2.120,00, em 15-4-2026. Emolumentos (com base na avaliação municipal de R\$ 1.060.000,00): Emolumentos totais: R\$ 650,00 (R\$ 597,21 = 2155,99 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: SFRII.m56Vv.CKtzT-MbuMa.F228p. Em 23 de abril de 2026. O Registrador

2º 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, 29 de abril 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

F U N A R P E N  Selo Digital de Fiscalização SFRII.PJukP.30I65- wqoMx.F228p https://consulta.funarpen.com.br/selo/
--