



CNM: 085571.2.0044866-11

MATRÍCULA

44.866

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento n. 202, com 95,1444m², do Edifício Residencial Espaço Nobre, situado na Rua Espaço Verde, 522, desta cidade

FICHA Nº

1

Valide aqui
este documentoCOMARCA
DE
CASCAVEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 8 - REGISTRO GERAL

RUBRICA

MATRÍCULA N. 44.866 - Protocolo n. 131.310, de 30 de outubro de 2015.

Imóvel: Apartamento n. 202, do Edifício Residencial Espaço Nobre, localizado na Rua Espaço Verde, 522, no terceiro pavimento e no centro do edifício, de quem olha-o da dita rua, se confronta: ao noroeste, com a escada e Apartamento n. 203; ao nordeste, com o lote n. 18; ao sudeste, com o Apartamento n. 201; e ao sudoeste, com circulação; tem a **área total de 95,1444m²**, dos quais 68,71m² são de área privativa (sendo 67,04m² de apartamento, e 1,67m² de área de garagem), e 26,4344m² são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 10,74%, ou 38,664m², do terreno onde está erigido o condomínio, a saber, lote n. 19, da quadra n. 10, do loteamento Residencial Roma, situado na cidade e Município de Cascavel, PR; e é composto de sala de jantar, cozinha, área de serviço, banheiro, circulação, sala de estar com sacada e três quartos; e tem ainda o direito de uso da vaga de garagem simples parcialmente coberta n. 202, a qual está localizada no térreo; e está cadastrado no Município sob n. 1695570040. A convenção condominial está registrada neste Serviço sob n. 16.848, no Livro n. 3. **Proprietária: ROQUE FERNANDES & CIA LTDA.**, com sede na Rua Tiradentes, 1.677, sala n. 1, Country, nesta cidade, e inscrita no CNPJ sob n. 10.885.799/0001-02. Registro anterior: Matrícula n. 33.685, de 9-2-2009, deste Serviço. Em 3 de novembro de 2015. O Registrador

AV-1-44.866 - Protocolo n. 138.824, de 6 de outubro de 2017.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. Atendendo ao requerimento contido na Escritura Particular de Alteração de Condomínio Edifício do Edifício Residencial Espaço Nobre, feita nesta cidade, em 5-10-2017, acompanhado da ata da Nona Alteração e Consolidação do Contrato Social feita nesta cidade, em 24-8-2016, e registrada em 15-3-2017, sob n. 20167493973, na Junta Comercial do Paraná, procede-se este ato para constar que a **proprietária alterou a sua razão social para HERGESSEL INCORPORAÇÕES LTDA.** Emolumentos: 315 VRC = R\$ 57,33. Em 18 de outubro de 2017. O Registrador

AV-2-44.866 - Protocolo n. 138.824, de 6 de outubro de 2017.

ALTERAÇÃO DE COMPOSIÇÃO. Pela Escritura Particular citada na AV-1, acima, acompanhada dos novos projetos arquitetônicos elaborados pelo do Engenheiro Civil Darci Roque de Almeida, inscrito no CREA-PR sob n. 90.060-D, conforme a guia de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 20115273281, os quais foram objeto de substituição junto à Secretaria de Planejamento e Urbanismo do Município de Cascavel, PR, no processo do protocolo n. 48.994, de 2-8-2011, procede-se este ato para constar que fica alterada a composição do imóvel desta matrícula, sem qualquer alteração de área construída, passando o imóvel a ser composto de *hall* de entrada, cozinha, área de serviço, banheiro, circulação,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53G5-RTYZ8-7SKYW-NB9UQ>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 085571.2.0044866-11

MATRÍCULA

44.866

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento n. 202, com 95,1444m², do Edifício Residencial Espaço Nobre, situado na Rua Espaço Verde, 522, desta cidade

FICHA Nº

1V



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

sala de estar com sacada e três quartos; e tem ainda o direito de uso da vaga de garagem simples parcialmente coberta n. 202, a qual está localizada no térreo. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 57,33. Em 18 de outubro de 2017. O Registrador

R-3-44.866 - Protocolo n. 140.756, de 20 de abril de 2018.

COMPRA E VENDA. Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor (contrato n. 8.4444.1800630-0), firmado nesta cidade, em 16-4-2018, a **proprietária**, acima citada e qualificada, **vendeu o imóvel** desta matrícula ao **EDIMAR VEIGA**, brasileiro, solteiro, operador de vídeo, portador da CI n. 10.239.800-9-PR, e inscrito no CPF sob n. 075.564.249-01, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Presidente Emílio Garrastazu Médici, 875, Cascavel Velho, pelo preço de R\$ 165.000,00, dos quais R\$ 44.857,29 foram pagos com recursos próprios, R\$ 6.572,71 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 15.970,00 através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto, e R\$ 97.600,00 através do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. O imposto de transmissão foi pago ao município através da guia n. 1841-2018, no valor de R\$ 3.303,22, em 19-4-2018; e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 1400000003535893-4, no valor de R\$ 330,00, em 26-4-2018; e foi feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e houve indicação de inexistência de cadastro junto àquele sistema. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,11 (art. 43, inciso II, da Lei n. 11.977, de 7-7-2009). Em 27 de abril de 2018. O Registrador

R-4-44.866 - Protocolo n. 140.756, de 20 de abril de 2018.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo contrato mencionado no R-3, acima, o **atual proprietário**, EDIMAR VEIGA, já qualificado, para garantia da dívida confessa de R\$ 97.600,00, contraída para completar o preço da compra do imóvel desta matrícula, a ser quitada em 360 meses, pelo sistema de amortização da Tabela Price, com juros à taxa nominal de 5% ao ano, correspondendo a 5,1161% efetivos ao ano, sendo de R\$ 544,86 o valor do primeiro encargo mensal, o qual vencerá em 16-5-2018, **alienou fiduciariamente o imóvel** desta matrícula, avaliado para fins de público leilão em R\$ 153.000,00, em favor da **credora fiduciária, Caixa Econômica Federal**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, e inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04. 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: 1.078 VRC



Valide aqui
este documento

CNM: 085571.2.0044866-11

MATRÍCULA
44.866

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento n. 202, com 95,1444m², do Edifício Residencial Espaço Nobre, situado na Rua Espaço Verde 522, 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 8 - REGISTRO GERAL

FUBRICA

= R\$ 208,05 (art. 43, inciso II, da Lei n. 11.977, de 7-7-2009). Em 27 de abril de 2018. O Registrador

AV-5-44.866 - Protocolo n. 152.178, de 9 de fevereiro de 2021.

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Atendendo ao requerimento contido no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, dado e passado em São Paulo, SP, em 21-1-2021, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, procede-se este ato para constar que fica **cancelada a propriedade fiduciária do R-4**, 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: 0182285AVAA000000085621P. Em 11 de fevereiro de 2021. O Registrador

R-6-44.866 - Protocolo n. 152.178, de 9 de fevereiro de 2021.

COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular citado na AV-5, acima, o **proprietário**, EDIMAR VEIGA, já qualificado, **vendeu o imóvel** desta matrícula à **IVANA ROSSATO ROSSETTO**, brasileira, viúva, agropecuarista, portadora da CI n. 3.118.416-9-PR, e inscrita no CPF sob n. 431.469.370-34, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Washington Luiz, 691, Parque São Paulo, pelo preço de R\$ 250.000,00, dos quais R\$ 50.000,00 foram pagos com recursos próprios, e R\$ 200.000,00 através do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. O imposto de transmissão foi pago ao Município através da guia n. 1514-2021, conforme a Declaração de Quitação do ITBI; e este ato é isento de recolhimento da taxa ao funrejus conforme o art. 3º, inciso VII, alínea b, n. 14, da Lei estadual n. 12.216, de 15-7-1998. Emolumentos totais: R\$ 1.011,18 (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: 0182285CVAA000000082721M. Em 11 de fevereiro de 2021. O Registrador

R-7-44.866 - Protocolo n. 152.178, de 9 de fevereiro de 2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo instrumento mencionado na AV-5, acima, a **atual proprietária**, IVANA ROSSATO ROSSETTO, já qualificada, para garantia da dívida confessa de R\$ 200.000,00, contraída para completar o preço da compra do imóvel desta matrícula, a ser quitada em 296 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53G5-RTYZ8-7SKYW-NB9UQ>

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



CNM: 085571.2.0044866-11

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

44.866

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento n. 202, com 95,1444m², do Edifício Residencial Espaço Nobre, situado na Rua Espaço Verde, 522, desta cidade

FICHA Nº

2V

COMARCA
DE
CASCATEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 8 - REGISTRO GERAL

RUBRICA

taxa nominal de 6,74% ao ano, correspondendo a 6,95% efetivos ao ano, sendo de R\$ 1.999,94 o valor do primeiro encargo mensal, o qual vencerá em 21-2-2021, **alienou fiduciariamente o imóvel** desta matrícula, avaliado para fins de público leilão em R\$ 250.000,00, em favor da **credora fiduciária, Banco Bradesco S.A.**, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco, SP, e inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12. 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\$ 508,19 (R\$ 467,85 = 2.156 VRC desta Serventia; R\$ 11,70 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 23,39 ao Fundep; e R\$ 5,25 do Funarpen). Selo Funarpen: 0182285CVAA0000000082821K. Em 11 de fevereiro de 2021. O Registrador

AV-8-44.866 - Protocolo n. 174.307, de 9 de abril de 2025.

AJUIZAMENTO DE AÇÃO. Atendendo ao requerimento feito em Curitiba, PR, em 17-4-2025, acompanhado da Certidão Comprobatória de Ajuizamento expedida em 8-10-2024, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial n. 0037225-33.2024.8.16.0021, da 3ª Vara Cível desta Comarca, pratica-se este ato para **constar o ajuizamento da dita ação** - no valor de R\$ 202.128,27 - movida pelo Banco Bradesco S.A., com sede no Núcleo Cidade de Deus, sem número, Vila Yara, em Osasco, SP, e inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, **contra a detentora do direito da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula**, Ivana Rossato Rossetto, já qualificada. A taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000011553875-0, no valor de R\$ 404,26, em 17-4-2025. Emolumentos totais: R\$ 393,21 (R\$ 358,33 = 1.293,6 VRC desta Serventia; R\$ 8,96 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 17,92 ao Fundep; e R\$ 8,00 do Funarpen). Selo de Fiscalização: SFRI2.z5hKv.C44XI-MGAJ7.F228q. Em 17 de abril de 2025. O Registrador

AV-9-44.866 - Protocolo n. 177.483, de 5 de novembro de 2025.

CANCELAMENTO DE AÇÃO. Atendendo ao requerimento feito em Curitiba, PR, em 27-10-2025, e tendo em vista a sentença de 30-10-2025, dos autos de Execução de Título Extrajudicial n. 0037225-33.2024.8.16.0021, da 3ª Vara Cível desta Comarca, pratica-se este ato para constar que **fica cancelada a ação descrita na AV-8**, desta matrícula. Este ato de cancelamento 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\$ 200,60 (R\$ 179,16 = 646,8 VRC desta Serventia; R\$ 4,48 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 8,96 ao Fundep; e R\$ 8,00 do Funarpen). Selo de Fiscalização: SFRI2.35HGv.jRpl6-jqFTK.F228q.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53G5-RTYZ8-7SKYW-NB9UQ>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
44.866

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
Apartamento n. 202, com 95,1444m², do Edifício Residencial Espaço
Nobre, situado na Rua Espaço Verde, 522, desta cidade

CNM
085571.2.0044866-11

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

Em 12 de novembro de 2025. O Registrador

AV-10-44.866 - Protocolo n. 181.092, de 18 de junho 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 Espaço Verde, 522, com CEP 85805-654, no bairro Pioneiros Catarinenses; está cadastrado junto ao Município de Cascavel, PR, sob o n. 169557004, com inscrição imobiliária n. 0132.0010.0019.0004; e no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o n. BHX4Q93C. 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: SFR12.Z5yQv.4w33X-kFcIK.F228p. Em 30 de junho de 2026. O Registrador

AV-11-44.866 - Protocolo n. 181.092, de 18 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Atendendo ao requerimento feito em São Paulo, SP, em 17-6-2026, e tendo em vista que a dívida descrita no R-7 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 19-5-2026, do processo de intimação realizado sob o protocolo n. 179.720, pratica-se este ato para constar a **consolidação em nome do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, da propriedade plena do imóvel desta matrícula**, sobre o qual incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 26 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 previsto na dita lei. O imposto de transmissão foi pago ao Município através da guia n. 4485-2026, conforme a Declaração de Quitação do ITBI; e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000013043769-2, no valor de R\$ 500,00, em 29-6-2026. Emolumentos (com base na avaliação municipal de R\$ 250.000,00): 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: SFR12.Z55Qv.4w33X-7FHIK.F228p. Em 30 de junho de 2026. O Registrador

CERTIDÃO

Certifico que este documento é reprodução fiel desta Matrícula e servirá como **Certidão de Inteiro Teor** da mesma. Emolumentos: R\$ 59,08 (incluindo taxas de R\$ 8,00 do Funarpen, R\$ 9,64 do Funrejus, R\$ 0,96 do ISSQN e R\$ 1,93 do FUNDEP). Buscas: R\$ 5,40 - Valor total: R\$ 64,48. Cascavel, 19 de agosto de 2026.

Álvoro Lúcio de Queiroz - Registrador

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

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Souza Naves,
429 CEP: 85.810-070

Comarca de
Cascavel, Paraná

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.557-1**
e o código de verificação do documento: 171388542. Consulta disponível por 30 dias.

FUNARPEN



Selo Digital de Fiscalização
SFR12.v5pQv.3UjUH-
Fe2eP.F228p

<https://consulta.funarpen.com.br/selo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53G5-RTYZ8-7SKYW-NB9UQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar