

REGISTRO DE IMÓVEIS

7ª Circunscrição - Curitiba - Paraná

do Sistema de Registro

Rua Marechal Floriano Peixoto, 366

5º Andar - Conj. 51 - Fone: (41) 3018-0505

TITULAR: Irani Salgado de Souza Villen

CPF nº 005267119-49

OFICIAL

REGISTRO GERAL

CNM 0000752.0029875-44

1

RÚBRICA

Matrícula N.º 29.875

M. Villen

IMÓVEL: Residência nº.05 (cinco), localizada nos fundos das residências nºs.03 e 04, em ordem crescente da frente aos fundos, com acesso entre as residências nºs.02 e 03, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUAN WIELER, situado na Rua Major Theolindo Ferreira Ribas nº.2.778, CEP 81670-110, com área total construída de 138,946m², sendo área exclusiva da unidade no pavimento térreo de 62,28m², área do pavimento superior de 64,27m², área da caixa d'água de 10,24m² (não computável), e área construída de uso comum de 2,156m² (recreação coberta); com a área total do terreno descoberta de 70,9640m², sendo área exclusiva de 41,67m² destinada a jardim, quintal, acesso e circulação de veículos e pedestres e área de uso comum de 29,2966m² destinada a rua interna para acesso e circulação de veículos/pedestres e recreação; com a área de implantação de 62,28m², quota do terreno de 135,4000m², com a fração ideal do solo de 0,06564; condomínio este construído sobre o lote de terreno sob nº.6/7/8/9-B, oriundo da subdivisão do lote nº 6/7/8/9, da quadra nº. 140, da Planta Boqueirão, medindo 37,50m de frente para a Rua Major Theolindo Ferreira Ribas, por 55,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote fiscal nº.005.000; pelo lado esquerdo confronta com o lote fiscal nº.039.000; tendo de largura na linha de fundos 37,50m, onde confronta com os lotes fiscais nºs.020.000, 021.000, 022.000 e com parte do lote fiscal nº.037.000, perfazendo a área total de 2.062,50m²; localizado no lado par da Rua Major Theolindo Ferreira Ribas, distante 73,24m da esquina com a Rua Cel. Luiz José dos Santos, com inscrição imobiliária sob nº.56.0.0110.0110.00-7 0004, e indicação fiscal 84.194.040.004.9, do Cadastro Municipal.

Proprietária: CONSTRUTORA SÃO JOSÉ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº.72.331.382/0001-47, com sede na Rua Maestro Carlos Frank nº.2.750, Boqueirão, nesta Capital.

Registro anterior: R-1/19.372, do Livro de Registro Geral, desta Serventia.

Obs.: A parte assumiu integral responsabilidade na matrícula aquisitiva.

Curitiba, 30 de agosto de 2.019.

Registradora.

M. Villen

R-1/29.875 Protocolo nº.80.700 de 07/08/2019: De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 8º Tabelião de Notas, desta Capital, às fls.160/161, do Livro 1379-N, aos 1º de agosto de 2.019, a proprietária CONSTRUTORA SÃO JOSÉ LTDA, acima qualificada, no ato da citada escritura representada por Nelson Karvat, inscrito no CPF/MF sob nº.097.290.629-00, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, ao adquirente **JOÃO WALDEMAR ISAAK**, brasileiro, maior e capaz, empresário, port.ident.nº. 505.605-PR, inscrito no CPF/MF sob nº.003.062.589-00, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, aos 16/01/1971, com **FRIDA ISAAK**, brasileira, maior e capaz, do lar, port.ident.nº.1.521.807-0-PR, inscrita no CPF/MF sob nº.963.403.809-30, residente e domiciliado na Rua Osni Silveira nº.535, Xaxim, nesta Capital, pelo valor de R\$.240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), já pagos e quitados, e livre de quaisquer condições. Consta na aludida escritura: apresentação da CND nº.8DDA.981B.EFF0.B8F7, datada de 13/06/2019. CNITB nº.1b99.d165.4c81.11ce.cd00.a657.e95c.d474.0624.3c19, e 0b69.0819.ca60.1867.eb38.01a1.1e0b.adb4.7a58.ab16. ITBI nº.27210/2019, Exat.Capital, s/R\$.361.200,00. Custas: 4312 VRC = R\$. 832,21. Curitiba, aos 30 de agosto de 2019. Registradora.- M. Villen

AV-2/29.875 Protocolo nº.84.617 de 16/11/2020: De conformidade com a documentação comprobatória que fica arquivada nesta Serventia sob nº.45.233-P-453, o proprietário **JOÃO WALDEMAR ISAAK**, que é nascido aos 19/02/1946, filho de Willy Isaak, e Helena Isaak, é portador do RG nº.505.685-3-PR, e não como constou. Funrejus 25%, s/R\$.15,20. Fundep: R\$.3,04. Iss: R\$.2,43. Custas: 315,00 VRC = R\$.60,80. Curitiba, aos 01 de dezembro de 2020. Selo digital nº.0183965AVAA00000000183203-1df. Registradora.-

Marcelo Villen

Substituto

R-3/29.875 Protocolo nº.84.617 de 16/11/2020: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Contrato de Abertura de Limite de Crédito, com Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº. 00065, com caráter de escritura pública, firmado aos 28 de setembro de 2.020, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia sob nº.45.233-P-453, os proprietários **JOÃO WALDEMAR ISAAK** e sua mulher **FRIDA ISAAK**, acima qualificados, na qualidade de intervenientes fiduciários, **ALIENAM** em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, inscrito no CNPJ/MF sob nº.92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai nº.155, 4º andar, em Porto Alegre/RS, para garantir a abertura de um limite de crédito, em favor da beneficiária **TRANS ISAAK TURISMO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº.76.664.986/0001-66, com sede na Rua Francisco Derosso nº. 1200, Xaxim, nesta Capital, no valor total de R\$.920.000,00 (novecentos e vinte mil reais), vigente até 15/10/2031, a ser provido com recursos próprios do credor fiduciário, ou oriundos de agentes financeiros e

MATRÍCULA N.º 29.875

CONTINUAÇÃO

repassados pelo credor fiduciário em operações financeiras derivadas, que serão acrescidas de taxa de juros remuneratórios compostos em percentual mínimo de 5% e máximo de 6% ao ano acrescidos ou não da Taxa Selic, divulgada pelo Banco Central do Brasil, representados por parcela pós-fixada equivalente à variação de tal índice, a qual se soma à parcela de taxa efetiva de juros, com as demais condições constantes do referido contrato; compareceu no ato do citado contrato, na qualidade de interveniente fiduciante, Tipasa Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº.17.293.558/0001-05; o valor do imóvel para fins do Artigo 1484 do Código Civil é de R\$.518.000,00. CNIB nº.08e2.0ed9.faf8.af20.01de.2504.82a2.dcc2.eb70.81f7, e 0243.b3d0.e9d1.9da4.be44.2bb2.3925.c4b0.aalc.ddba. Funrejus Isento (item 13, Instrução Normativa 02/99). Fundep: R\$.20,80. Iss: R\$.16,64. Custas: 2.156,00 VRC = R\$.416,11. Curitiba, aos 01 de dezembro de 2020. Selo digital nº.0183965CVAA00000000091204. IdF Registradora:

Marcelo Villen

AV-4/29.875 Protocolo nº.102.965 de 12/05/2025: De conformidade com a Decisão datada de 12 de dezembro de 2024, extraída dos Autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº.0042762-9.2024.8.16.0001, expedida pela 8ª Vara Cível de Curitiba, a qual fica arquivada nesta Serventia, averbamos a existência da ação, sobre os direitos do imóvel, em que é exequente O.S. Securitizadora de Créditos S.A, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 12.202.612/0001-46, e executados Frida Isaak, João Waldemar Isaak, e Trans Isaak Turismo Ltda, sendo o valor da causa de R\$.263.131,03. Funrejus nº.14000000011627052-2, s/R\$.526,26. Fundep: R\$.17,92. Iss: R\$.14,33. Custas: 1.293,60 VRC = R\$.358,33. Curitiba, aos 27 de maio de 2025. Selo digital nº.SFRI2.v5MMv.F34pe-LMyJQ.F396q. rlc. Registradora:

Marcelo Villen

Substituto

AV-5/29.875 Protocolo nº.102.995 de 13/05/2025: De conformidade com a documentação comprobatória que fica arquivada nesta Serventia, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, já qualificado, passando o credor a ser o proprietário pleno tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados os fiduciários para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as vincendas, e deixaram transcorrer aquele prazo legal sem a purgação da mora. ITBI nº.22201/2025, Exat.Capital, s/R\$.633.270,46. Funrejus nº.14000000011689753-3, s/R\$.1.266,34. Fundep: R\$.29,86. Iss: R\$.23,89. Custas: 2.156,00 VRC = R\$.597,21. Curitiba, aos 10 de junho de 2025. Selo digital nº.SFRI2.G5jwv.FU4mP-eZZJt.F396q. rlc. Registradora:-

AV-6/29.875 Protocolo nº.104.037 de 05/08/2025: De conformidade com a documentação comprobatória que fica arquivada nesta Serventia, o credor fiduciário BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, atual proprietário do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação da AV-5/29.875, supra, fez realizar os leilões previstos na legislação pertinente, os quais resultaram negativos, sendo que o credor deu quitação aos outorgados JOÃO WALDEMAR ISAAK, e sua mulher FRIDA ISAAK, a beneficiária, TRANS ISAAK TURISMO LTDA, e a interveniente fiduciante TIPASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA da alienação fiduciária objeto do R-3/29.875, do anverso, ficando assim extinta aquela dívida e as demais obrigações contratuais e legais. Funrejus: 25%, s/R\$.43,63. Fundep: R\$.8,73. Iss: R\$.6,98. Custas: 630,00 VRC = R\$.174,51. Curitiba, aos 29 de agosto de 2025. Selo digital nº.SFRI2.X5b8v.FAFW8-am6du.F396q. rlc. Registradora:

Marcelo Villen

Substituto

SEGUIE