



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5G4MQ-VL8ZY-8QXEN-Q4DL2>

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

101

MATRÍCULA N.º 79.699

M. Vosgerau

IMÓVEL:- O terreno designado **ÁREA "A"** com 40.740,00m², situada de frente para a Rua Maria Leni Haluch de Bastos com a seguinte descrição: Início na estaca E2, cravada na linha de divisa com a quadra C da Planta Jardim Suissa, distante 7,77 metros da projeção da Rua Angelina M. Senegaglia. Segue por linha seca dividindo com as quadras C e 30 e com a Rua Maria Leni H. de Bastos, todas da Planta Jardim Suissa, medindo 243,44 metros no rumo de 86°08'44"SE até a estaca E3; deflete à direita e passa a dividir por linha seca com a Área "C", da mesma subdivisão, nos seguintes rumos e distâncias: 1°49'43"SE e 5,30 metros até a estaca E3A; 54°57'55"SE e 86,79 metros até a estaca E3B; 48°35'43"SE e 62,25 metros até a estaca E3C, cravada na margem de um córrego; deflete novamente à direita e segue à montante do córrego medindo 177,52 metros no rumo de 43°11'22"SW até a estaca E2A, sendo que aos 111,46 metros cruzou o entroncamento com um novo córrego; faz nova deflexão à direita, deixa o córrego e segue por linha seca confrontando com a Área "C", da mesma subdivisão, numa extensão de 340,40 metros no rumo de 44°40'14"NW até a estaca E2, fechando o perímetro da presente descrição. Consta da planta Faixa não edificável.

Obs.:- Área essa oriunda da Subdivisão da Área 03, com 361.944,46m², situada no lugar denominado **COSTEIRA**, deste Município e Comarca, cadastrado no INCRA sob nº 701.149.056.154-1, área total 36,1000(ha), módulo rural 4,3835 (ha); nº módulos rurais 7,30, módulo fiscal 12,000(ha); nº módulos fiscais 3,0000; FMP 2,0000(ha). NIRF 4.641.569-6 (36,1 ha). **PROPRIETÁRIA:**- CIA. SÃO JOSÉ DE HABITAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF 78.691.292/0001-43, com sede na rua Tibagi, nº 325, Centro, em Curitiba-Pr.

TITULO AQUISITIVO:- Registrado neste Ofício sob nº 2 da matrícula nº 31.082 em 12/01/1987. São José dos Pinhais, 02 de julho de 2.013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

R.1-79.699:- Protocolo nº 157.620 de 06/08/2014. Pela escritura lavrada no 2º Serviço Notarial desta cidade, 09 de setembro de 2013, fls. 173/176 do livro 0770-E, Cia São José de Habitação, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Tibagi nº 325, Centro em Curitiba-Pr, inscrita no CNPJ/MF 78.691.292/0001-43, representada por seu procurador Silvio Ramos Leal, brasileiro, separado judicialmente, advogado, portador da CI nº 836.331-5-Pr, inscrito no CPF/MF sob nº 071.411.309-34, residente e domiciliado na Av. Silva Jardim, nº 1664, Apto. 1664, Apto. 101, Curitiba -Pr., **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula, a **TIPASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro na Rua Francisco Derosso, nº 1.200, Xaxim, Curitiba - Pr., inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.293.558/0001-05, devidamente representada, pela quantia de **R\$-2.500.000,00** sem condições. Indicação Fiscal sob nº 14.012.0024.000.01. **Obs.:** Consta da escritura: a) que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados (negativas e positivas); b) que a empresa vendedora declara que tendo como atividade a comercialização de imóveis, e o imóvel ora vendido, aqui descrito, não fazendo parte do seu ativo permanente, fica isento da apresentação da CND do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, conforme Ordem de Serviço nº 182 de 30/01/1998 do INSS e Instrução Normativa SRF nº 85 de 20/11/97 da Secretaria da Receita Federal; c) a faixa não edificável. ITBI/2013 guia nº 22946 pago sobre o valor da base de cálculo de R\$ 500.000,00 em data de 16/01/2014. ITBI/2014 guia complementar nº 23861 pago sobre o valor da base de cálculo de R\$ 2.000.000,00 em data de 01/08/2014 (arquivados neste Ofício - arquivo de papéis). Funrejus pago o valor de R\$-817,20 em 11/09/2013 conforme Guia 13025953730212600. Emitida DOL Custas-VRC 4.312 = R\$ 676,98. São José dos Pinhais, 13 de agosto de 2014. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

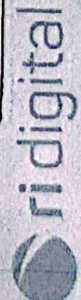
FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: b2ZBh . mx8pY . NpY9f - U15H4 . fAhZ
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

R.2-79.699:- Protocolo nº 167.955 de 21/08/2015. Conforme Certidão datada de 18 de setembro de 2.015 da escritura pública de constituição de garantia de alienação fiduciária, vinculada a ope

CNM 079970.2.0079699-17

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



SEGUIR NO VERSO



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5G4MQ-VL8ZY-8QXEN-Q4DL2>

CONTINUAÇÃO

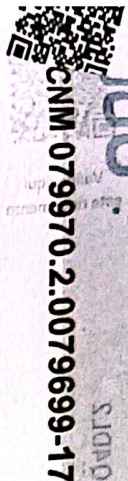
ração de empréstimo e outras avenças, lavrada nas notas da 6ª Serventia Notarial de Curitiba-Pr., em 18 de agosto de 2015 fls. 158/169 do livro 1242-E, Tipasa Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, na qualidade de Fiduciante, representada por seus administradores João Waldemar Isaak, (CLRG-505.605-Pr., e CPF/MF 003.062.589-00), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na rua Osni Silveira nº 914, em Curitiba-Pr.; Luciane Isaak, (CLRG-5.007.801-9-Pr., e CPF/MF 923.295.869-49), brasileira, solteira, maior, capaz, empresária, residente e domiciliada na rua Murilo do Amaral Ferreira nº 500, apto. 23, em Curitiba-Pr.; Simone Isaak Duck, (CLRG-5.334.370-8-Pr., e CPF/MF 020.471.629-20), brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na rua Peter Heinrichs nº 01, casa 27, em Curitiba-Pr., e Ricardo Isaak, (CLRG-4.455.169-1-Pr., e CPF/MF 873.899.839-49), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na rua Jorge Wendler 701, em Curitiba-Pr., ALIENA em caráter fiduciário, nos termos do Artigo 22 à 38 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, havido pelo R.1 retro, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em favor do **PARANÁ BANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 14.388.334/0001-99, com sede na rua Visconde de Nacar nº 1.441, Centro, em Curitiba-Pr., devidamente representado, na qualidade de Credor Fiduciário, para garantir um empréstimo concedido pela Cédula de Crédito Bancário nº 991198 emitida em 05/08/2015 com vencimento em 15/08/2018, pelo Devedor Trans Isaak Turismo Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 76.664.986/0001-66, com sede a Rua Francisco Derosso 1200, em Curitiba-Pr., devidamente representada, no valor de **R\$-2.000.000,00** (dois milhões de reais) com vencimento em 15/08/2018 mediante as cláusulas e condições pactuadas na escritura, prazos e encargos mensais pactuados na Cédula de Crédito Bancário acima referida. A garantia ora constituída vigorará pelo prazo necessário à liquidação integral de todas as obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário mencionada na cláusula primeira da escritura. Com as demais condições constantes da referida escritura. **Obs.:-** Para fins de leilão de acordo com o Artigo 26 da Lei 9.514/97, o valor do imóvel desta matrícula é de **R\$-7.740.000,00**, observada sua revisão pelos critérios estabelecidos na escritura. Indicação Fiscal sob nº 14.012.0024.000.01. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Avalistas: João Waldemar Isaak, (CLRG-505.605-Pr e CPF/MF 003.062.589-00) empresário e sua mulher Frida Isaak, (CLRG-1.521.807-Pr., e CPF/MF 963.403.809-30), empresária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 16/01/1971, residentes e domiciliados na rua Osni Silveira nº 914, em Curitiba-Pr.; e Ricardo Isaak (CLRG-4.455.169-1-Pr., e CPF/MF 873.899.839-49) empresário, e sua mulher Esther Krolker Isaak, (CLRG-6.315.310-9-Pr., e CPF/MF 035.434.619-90) empresária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 11/12/1993, residentes e domiciliados na rua Jorge Wendler nº 701, em Curitiba-Pr. Apresentaram em nome da Fiduciante a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 5037.6731.0978.928C, expedida pela Secretaria da Receita Federal, que fica arquivada em Cartório. Funrejus pago no valor de **R\$-4.000,00** em data de 18/08/2015 conforme Guia 24000000000842851-8. CNIB Resultado: Negativo - código HASH: 7c26.d859.65c6.105a.4019.bc18.bff6.8dcf.67df.75ff. Custas-VRC 2.156 = **R\$360,05**. São José dos Pinhais, 28 de setembro de 2015. *[Assinatura]* Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:zdtch . mx881 . NrY9f - UB5H4 . fXb4
 Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV-3-79.699- CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, datado de 17/02/2017, aqui arquivado, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.2-79.699, face a quitação da dívida. Emol.: VRC 630 = **R\$ 114,56**. Protocolo 182.268 de 24/02/2017. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de março de 2017. *[Assinatura]* Oficial. (as)

R-4-79.699-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da escritura pública de constituição de garantia de alienação fiduciária, vinculada a operação de empréstimo e outras avenças, lavrada em 20/02/2017, as fls. 031/041 do livro 2124-N, TIPASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, ALIENA em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula em favor de **PARANÁ BANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 14.388.334
 Continua no verso

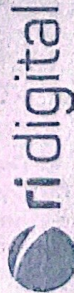
SEGUE



CNM 079970.2.0079699-17

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5G4MQ-VL8ZY-8QXEN-Q4DL2>

79.699/02

0001-99, com sede na Rua Visconde de Nacar, n] 1.441, Curitiba-PR. Valor Total do Empréstimo: R\$2.500.000,00; Valor Líquido: R\$2.454.569,36; Juros Remuneratórios: correspondentes à variação acumulada de 100% do CDI acrescida exponencialmente da taxa de 0,67% ao mês e 8,34% ao ano; CET: 0,77% ao mês, 9,67% ao ano; Capitalização: Diária sobre o saldo devedor; Sistema de Amortização: Progressivo; Nº de parcelas: 36 (pagamento de juros mensais nas 06 primeiras parcelas, sendo a primeira em 20/03/2017 e a última em 21/08/2017, e Principal + Juros Mensais a partir da 7ª parcelas, sendo a primeira em 20/09/2017 e a última em 26/02/2020; Vencimento da 1ª Parcela: 20/03/2017; Vencimento da última parcela: 26/02/2020; IOF: antecipado R\$45.430,54; Local de Pagamento: Sede do Credor: Curitiba-PR; Valor atribuído ao imóvel para fins de leilão: R\$6.590.000,00. Consta da escritura que comparecem: Trans Isaak Turismo - CNPJ/MF 76.664.986/0001-66, na qualidade de outorgante devedora; João Waldemar Isaak - CPF/MF 003.062.589-00; Frida Isaak - CPF/MF 963.403.809-30; Ricardo Isaak - CPF/MF 873.899.839-49; Esther Kroeker Isaak - CPF/MF 035.434.619-90, na qualidade de intervenientes garantidores. Com os demais termos e condições constantes da escritura. Funrejus pago o valor de R\$5.344,68 conforme guia 14000000002338008-5. Emol.: VRC 2156 = R\$ 392,39. Protocolo 182.268 de 24/02/2017. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de março de 2017. PRW Oficial (as)

AV.5-79.699 - Protocolo 187.261 de 22/08/2017 - CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, datado de 17/08/2017, aqui arquivado, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.4-79.669, face a quitação da dívida. Emol.: VRC 630 = R\$ 114,66. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de setembro de 2017. PRW Oficial. - (pl)

R.6-79.699 - Protocolo 187.262 de 22/08/2017 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B71831758-0, emitida em Curitiba/PR em 14/08/2017 e Aditivo à Cédula de Crédito Bancário - Alienação Fiduciária de Imóvel de Terceiro. - **EMITENTE(S):** - TRANS ISAAK TURISMO LTDA, inscrito no CNPJ 76.664.986/0001-66, com sede na R. Francisco Derosso, 1200, em Curitiba/PR. **AVALISTA(S):** - JOÃO WALDEMAR ISAAK, brasileiro, administrador, portador da CI 5056853 e inscrito no CPF 003.062.589-00, e sua esposa FRIDA ISAAK, brasileira, administradora, portadora da CI 15218070 e inscrita no CPF 963.403.809-30, residente e domiciliado na rua Osni Silveira, 914, em Curitiba/PR; RICARDO ISAAK, brasileiro, administrador, inscrito no CPF 873.899.839-49, portador da CI 44551691, casado com ESTHER KROEKER ISAAK, brasileira, portadora da CI 63153109, inscrita no CPF 035.434.619-90, residentes e domiciliados na rua Jorge Wendler, 701, em Curitiba/PR. **GARANTIDOR:** TIPASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. - **CREDOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMPOS GERAIS - SICREDI CAMPOS GERAIS PR/SP, estabelecida na AV. Ernesto Vilela, 1001, Esquina com a rua Bahia, Município de Ponta Grossa, inscrita no CNPJ 81.466.286/0001-05, ou à sua ordem. - **VALOR DO CRÉDITO:** R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais). **VENCIMENTO:** em 25/08/2022. - **PRACA DE PAGAMENTO:** os pagamentos serão efetuados na unidade de atendimento da cooperativa no Município de Curitiba/PR. - **FORMA DE PAGAMENTO:** o empréstimo será pago em 60 parcelas mensais, com vencimento da primeira em 25/09/2017 e a última em 25/08/2022. **JUROS:** efetivos anuais de 20,983041%. - **VALOR DE AVALIAÇÃO:** - R\$ 9.400.000,00 e R\$ 7.520.000,00 para venda forçada. **PRAZO PARA INTIMAÇÃO:** 15 dias. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constante do título da cédula, cuja via não negociável fica arquivada. **OBS:** Aqui arquivada as certidões de tributos federais, sob nº C86A.9498.F673.01A0 emitida em 22/08/2017 válidas até 18/02/2018. Isento do recolhimento do Funrejus conforme previsto no item 13 da instrução normativa 02/99 do tribunal de Justiça. - Emol.: VRC 2.156 = R\$ 392,39. São José dos Pinhais, 04 de setembro de 2017. PRW Oficial. - (pl)

AV.7-79.699 - Protocolo 200.274 de 04/12/2018 - CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de quitação, datada de 18/12/2018, aqui arquivada (papéis), faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.6-79.699. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de dezembro de 2018. PRW Oficial. - (fas/ka)

SEGUIR NO VERSO



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5G4MQ-VL8ZY-8QXEN-Q4DL2>

CONTINUAÇÃO

R.8-79.699 - Protocolo 200.274 de 04/12/2018 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado em 19/11/2018, TIPASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **ALIENA** fiduciariamente o imóvel descrito nesta matrícula em favor da **credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMPOS GERAIS - SICREDI CAMPOS GERAIS PR/SP**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ/MF 81.466.286/0001-05, com sede e foro na Avenida Ernesto Vilela, 1001, Nova Rússia, Ponta Grossa-PR. comparece no título como **devedora: TRANS ISAAK TURISMO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 76.664.986/0001-66, com sede e foro na Rua Francisco Derosso, 1200, Curitiba-PR. A credora põe à disposição da devedora um limite de crédito rotativo no valor total de **R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)**, computados neste limite o valor principal dos saques efetuados pela devedora, e respectivos juros, correção monetária e outros encargos e despesas, limite este que poderá ser utilizado no decorrer do prazo limite de 1800 dias, e será recomposto na medida em que ocorrerem pagamentos e amortizações, até o vencimento final deste limite ou das operações financeiras derivadas, o que ocorrer por último. Os encargos remuneratórios serão calculados de acordo com cada saque deste limite, de acordo como o pactuado nas operações derivadas, respeitadas as taxas mínimas de 9% ao ano mais T.R. e máximas de 28% ao ano. Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias. Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$ 7.520.000,00, atualizada de acordo com o INCC, mensalmente à partir da data do instrumento. Demais condições constantes do título. Apresentou certidão de Tributos Federais BAB8.E5A8.5742.9187, emitida em 26/11/2018, válida até 25/05/2019. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 7704.3361.e181.e9ee.56cf.d125.c4c2.468d.5e14.a2eb. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o artº 3º, item VII (b-11) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Emol.: VRC 4.312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de dezembro de 2018.

 Oficial.- (fas/ka)

AV.9-79.699 - Protocolo 267.897 de 19/04/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Termo de Autorização para Cancelamento, datado de 27/02/2024, expedido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMPOS GERAIS SICREDI CAMPOS GERAIS PR/SP, aqui arquivado, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.8-79.699**, face a quitação da dívida. Emolumentos: R\$ 174,51 VRC 630,00. ISS: R\$ 3.4902. Fundep: R\$ 8,7255. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de abril de 2024.

 Oficial/Esc.- (JB) SFRL2.D5Duv.mNjLN-TvYek.1123q

R.10-79.699 - Protocolo 267.897 de 19/04/2024 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel para Garantia de Operações de Cessão Fiduciária de Créditos, firmado em 26/03/2024, TIPASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **ALIENAM** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor da **PROSPECT SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ/MF 23.187.233/0001-40, com sede e foro na Avenida Coronel Francisco Heráclito dos Santos, 746, Jardim das Américas, Curitiba-PR. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 9.647.424,48 (nove milhões, seiscentos e quarenta e sete mil e quatrocentos e vinte e quatro reais e quarenta e oito centavos)**; **FINALIDADE:** garantia de obrigações contratuais; **Prazo Final:** 27/02/2025; **TAXA DE JUROS:** constante do título; **FORMA DE PAGAMENTO:** a) 5.647.424,48 (cinco milhões, seiscentos e quarenta e sete mil e quatrocentos e vinte e quatro e quarenta e oito) serão pagos da seguinte forma: 1ª parcela em 27/03/2024 no valor de R\$ 133.462,04 (todas as parcelas) 12ª parcela em 27/02/2025; b) R\$ 4.000.000,00 serão pagos em uma única parcela com vencimento em 26/09/2024; **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO:** R\$ 9.400.000,00; atualizado conforme avaliação para fins de ITBI; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 10 dias a contar da data da mora ou 2 dias contados da declaração de vencimento antecipado, o que ocorrer primeiro. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: b96b.2078.b043.9e4a.13df.e23f.dddd.2fe9.fc4f.4722. Obs.: consta no título na condição de devedor fiduciante: **TRANS ISAAK TURISMO LTDA (CNPJ 76.664.986/0001-66)**; e na qualidade de devedores solidários: **JOÃO WALDEMAR ISAAK**

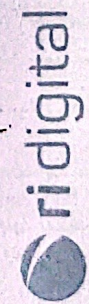
Continua na folha 3

SECUR

079970.2.0079699-17

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5G4MQ-VL8ZY-8QXEN-Q4DL2>

Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

RUBRICA *Alencar*

FICHA 79.699 / 3

(CPF/MF 003.062.589-00); FRIDA ISAAK (CPF/MF 963.403.809-30); RICARDO ISAAK (CPF/MF 873.899.839-49). Com as demais condições constantes do título. FUNREJUS isento nos termos do item 13 da Instrução Normativa 02/99/TJPR. Emolumentos: R\$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 11,9442. Fundep: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de abril de 2024. *Alencar* Oficial/Esc. - (JB) SFRI2.D5Duv.mNjLN-OvAek.1123q

AV.11-79.699 - Protocolo 276.094 de 01/11/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/ADITAMENTO** - Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação de Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel para Garantia de Operações de Cessão Fiduciária de Crédito, firmado em 30/10/2024, do qual uma via fica arquivada, as partes convencionaram o aditamento do instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Crédito, que deu origem ao R.10-79.699, para constar: Restou convencionado a negociação das parcelas vencíveis, que somam então **R\$ 8.579.728,16** (oito milhões, quinhentos e setenta e nove mil e setecentos e vinte e oito reais e dezesseis centavos), repactuando em especial o vencimento da parcela antes ajustada para 26/09/2024, a fim de que vença em 27/02/2025, tudo na forma abaixo: 1º Parcela 27/11/2024 no valor de **R\$1 33.462,04** (cento e trinta e três mil e quatrocentos e sessenta e dois reais e quatro centavos) 2º Parcela 27/12/2024 no valor de **R\$ 133.462,04** (cento e trinta e três mil e quatrocentos e sessenta e dois reais e quatro centavos), 3º Parcela 27/01/2025 no valor de **R\$ 133.462,04** (cento e trinta e três mil e quatrocentos e sessenta e dois reais e quatro centavos), 4º Parcela 27/02/2025 no valor de **R\$ 4.179.392,04** (quatro milhões, cento e setenta e nove mil e trezentos e noventa e dois reais e quatro centavos), 5º Parcela 27/02/2025 no valor de **R\$ 4.000.000,00** (quatro milhões de reais). Com os demais termos e condições constantes do título. Emolumentos: R\$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 11,9442. Funrejus 25%: R\$ 149,30. Fundep: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de dezembro de 2024. *Alencar* Oficial/Esc. - (JC) SFRI2.k5Ecv.CnjKu-MWNeb.1123q

AV.12-79.699 - Protocolo 280.010 de 18/02/2025 - **INCRA/CANCELAMENTO** - Nos termos do Ofício nº 30514/2019/SR(09)PR-F/SR(09)PR/INCRA-INCRA, datado de 07/06/2019 e documentos comprobatórios aqui arquivados, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula teve seu cadastro no INCRA sob nº 701.149.056.154-1 cancelado, passando ao perímetro urbano deste município. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de março de 2025. *Alencar* Oficial/Esc. - (IO) SFRI2.M5wUv.OtjOs-YcReG.1123q

AV.13-79.699 - Protocolo 280.010 de 18/02/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 112242/2025 e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula passa a ser **14.012.0024.0000**. Emolumentos: R\$ 16,62 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,3324. Funrejus 25%: R\$ 4,16. Fundep: R\$ 0,8310. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de março de 2025. *Alencar* Oficial/Esc. - (IO) SFRI1.6Eof7.4FjdQ-nL9eM.1123q

AV.14-79.699 - Protocolo 280.010 de 18/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento de Averbação de Consolidação de Propriedade, datado de 18/02/2025, aqui arquivado (procedimento nº 63/2025 Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pela fiduciante, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária PROSPECT SECURITIZADORA S/A, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: ncck5b2erk. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 188.000,00, em 18/02/2025, conforme guia 112242/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 2.261,13, em 17/03/2025, conforme guia 14000000011439770-3, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 9.400.000,00. Emolumentos: R\$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 11,9442. Fundep: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de março de 2025. *Alencar* Oficial/Esc. - (IO) SFRI2.M5kUv.OtjOs-VcdeG.1123q

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 21 de março de 2025. 10:59:17h

CNM 079970.2.0079699-17

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.470HP.RorcZ - kOmOc.1123q

FUNARPEN



Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Registros consulte este selo em: <https://selo.funarpem.com.br> do Brasil em um só lugar

