

CNM: 085571.2.0040936-64

MATRÍCULA  
**40.936**

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Sobrado n. 1, com 185,85m<sup>2</sup>, do Condomínio Residencial Isaías de Souza, situado na Rua Presidente Bernardes, 499, desta cidade

FICHA Nº

1



COMARCA  
DE  
CASCAVEL  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª OFÍCIO

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

RÚBRICA

**MATRÍCULA N. 40.936** - Protocolo n. 123.799, de 27 de janeiro de 2014.

**Imóvel: Sobrado n. 1, do Condomínio Residencial Isaías de Souza**, situada na Rua Presidente Bernardes, 499, esquina com a Rua Olívia Kucinski, confronta-se: ao leste, com a citada Rua Presidente Bernardes; ao sul, com o lote n. 2; ao oeste, com o Sobrado n. 2; e ao norte, com a referida Rua Olívia Kucinski; tem a **área total de 185,85m<sup>2</sup>** (sendo 97,85m<sup>2</sup> no térreo, e 88,00m<sup>2</sup> no pavimento superior), dos quais 185,75m<sup>2</sup> são de área privativa, e 0,10m<sup>2</sup> são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 57,667%, ou 224,90m<sup>2</sup>, do terreno onde está erigido o condomínio, a saber, lote n. 1, da quadra n. 7, do loteamento Vila Tolentino, situado na cidade e Município de Cascavel, PR; sendo composta, no térreo, de garagem, hall, lavabo, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, varanda, depósito e escada de acesso ao pavimento superior, onde há circulação, suíte com sacada, banheiro e três quartos; e tem, ainda, o direito de uso de uma área de calçada e jardim localizada defronte e na lateral direita da edificação da respectiva unidade, até a divisa com os seus confrontantes (muros divisórios), bem como o direito de uso de área de circulação localizada atrás da edificação da respectiva unidade, conforme alocado no projeto arquitetônico, e está cadastrado no Município sob n. 1256690010. A convenção condominial está registrada neste Serviço sob n. 16.015, no Livro n. 3. **Proprietários: ESTER DE SOUZA DE OLIVEIRA**, do lar, portadora da CI n. 3.228.295-4-PR, e inscrita no CPF sob n. 523.543.699-72, e seu esposo, **LEONEL GOMES DE OLIVEIRA**, aposentado, portador da CI n. 980.466-8-PR, e inscrito no CPF sob n. 167.628.789-20, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Silveira, 20, Jardim Panorâmico, Registro anterior: Matrícula n. 7.338, de 30-1-1980, deste Serviço. Em 10 de fevereiro de 2014. O Registrador

**R-1-40.936** - Protocolo n. 185.049, de 20 de maio de 2014.

**COMPRA E VENDA.** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças (contrato n. 1509991), firmado em Curitiba, PR, em 13-5-2014, **os proprietários**, acima citados e qualificados, **venderam o imóvel** desta matrícula a **ISAÍAS DE SOUZA**, empresário, portador da CI n. 3.226.839-0-PR, e inscrito no CPF sob n. 523.543.509-53, e sua esposa, **CRISTIANA MENDES DOS SANTOS SOUZA**, autônoma, portadora da CI n. 8.268.059-4-PR, e inscrita no CPF sob n. 028.887.849-39, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Olívia Kucinski, 683, sobrado n. 1, Neva, pelo preço de R\$ 400.000,00, dos quais R\$ 100.000,00 foram pagos com recursos próprios, e R\$ 300.000,00 através do financiamento concedido pelo HSBC Bank Brasil S.A - Banco Múltiplo. Guias: do ITBI n. 21179-2014, no valor de R\$ 8.000,00, pago em 20-5-2014; e do funrejus n. 14014281430043000, no valor de R\$ 800,00, pago em

CNM: 085571.2.0040936-64

MATRÍCULA  
40.936

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Sobrado n. 1, com 185,85m², do Condomínio Residencial Isaías de Souza, situado na Rua Presidente Bernardes, 499, desta cidade

FICHA Nº

1 V



COMARCA  
DE  
CASCAVEL  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª OFICINA

OFICIAL: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 094.451.969-59  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

28-5-2014. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 676,98. Em 30 de maio de 2014. O Registrador

**R-2-40.936** - Protocolo n. 125.049, de 20 de maio de 2014.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo contrato mencionado no R-1 acima, os atuais proprietários, ISAÍAS DE SOUZA, e sua esposa, CRISTIANA MENDES DOS SANTOS SOUZA, já qualificados, para garantia da dívida confessa de R\$ 300.000,00, contraída para completar o preço da compra do imóvel desta matrícula, a ser quitada em 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa nominal de 10,2541% ao ano, correspondendo a 10,75% efetivos ao ano, sendo de R\$ 3.978,41 o valor do primeiro encargo mensal, o qual vencerá em 25-6-2014, **alienaram fiduciariamente o imóvel** desta matrícula, avaliado para fins de pública leilão em R\$ 435.000,00, em favor do **credor fiduciário, HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo**, com sede na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, em Curitiba, PR, e inscrito no CNPJ sob n. 01.701.201/0001-89. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 338,49. Em 30 de maio de 2014. O Registrador

**AV-3-40.936** - Protocolo n. 150.268, de 8 de setembro de 2020.

**ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL DO CREDOR.** Pelo Requerimento de Liberação da Garantia feito nesta cidade, em 3-9-2020, acompanhado: a) da Ata Sumária da 156ª Assembleia Geral Extraordinária do HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, realizada em 7-10-2016, e registrada sob n. 20167762605, em 29-11-2016, na Junta Comercial do Paraná; b) da Escritura de Declaração lavrada em 18-5-2017, a páginas 315 e 316 do livro 1.358, no 2º Serviço de Notas de Osasco, SP; c) da Certidão Específica expedida pela Junta Comercial do Paraná, em 10-4-2018, procede-se este ato para constar que o **credor da propriedade fiduciária do R-2**, desta matrícula, **alterou a sua razão social para KIRTON BANK S.A. - BANCO MÚLTIPLO**. Emolumentos totais: R\$ 80,56 (R\$ 60,80 = 315 VRC desta Serventia; R\$ 15,20 referente ao Funrejus; R\$ 1,52 ao Município, referente ao ISSQN; e R\$ 3,04 ao Fadep). Em 9 de setembro de 2020. O Registrador

**AV-4-40.936** - Protocolo n. 150.268, de 8 de setembro de 2020.

**CESSÃO DE CRÉDITO.** Pelo Requerimento de Liberação da Garantia feito nesta cidade, em 3-9-2020, acompanhado: a) da Ata Sumária da 156ª Assembleia Geral Extraordinária do HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, realizada em 7-10-2016, e registrada sob n. 20167762605, em 29-11-2016, na Junta Comercial do Paraná; b) da Escritura de Declaração lavrada em 18-5-2017, a páginas 315 e 316 do livro 1.358, no 2º Serviço de Notas de Osasco, SP; e c) da Certidão

CNM: 085571.2.0040936-64

MATRÍCULA  
**40.936**

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Sobrado n. 1, com 185,85m², do Condomínio Residencial Isaías de Souza, situado na Rua Presidente Bernardes, 499, desta cidade

FICHA Nº

**2**



COMARCA  
DE  
CASCATEL  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

**REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO**

OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 894.451.959-53  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

RÚBRICA

Especifica expedida pela Junta Comercial do Paraná, em 10-4-2018; procede-se este ato para constar que os créditos da propriedade fiduciária do R-2, desta matrícula, cujo saldo devedor era de R\$ 248.000,00, foram transferidos para o BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, tendo em vista a cisão parcial do Kirton Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, com versão de parcela patrimonial para o Banco Bradesco S.A. A taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000006065710-9, no valor de R\$ 496,00, em 8-9-2020. Emolumentos totais: R\$ 447,32 (R\$ 416,11 = 2,156 VRC desta Serventia; R\$ 10,40 ao Município, referente ao ISSQN; e R\$ 20,81 ao Fadep). Em 9 de setembro de 2020, O Registrador

**AV-5-40.936** - Protocolo n. 150.268, de 8 de setembro de 2020.

**CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo Requerimento de Liberação da Garantia feito nesta cidade, em 3-9-2020, e pela autorização dada e passada nesta cidade, em 28-8-2020, pelo credor fiduciário, Banco Bradesco S.A., procede-se este ato para constar que fica cancelada a propriedade fiduciária do R-2 e da AV-4, desta matrícula. Este ato é isento de recolhimento da taxa ao funrejus conforme o art. 8º, inciso VII, alínea b, n. 4, da Lei estadual n. 12.216, de 15-7-1998. Emolumentos totais: R\$ 130,71 (R\$ 121,59 = 630 VRC desta Serventia; R\$ 3,04 ao Município, referente ao ISSQN; e R\$ 6,08 ao Fadep). Em 9 de setembro de 2020, O Registrador

**R-6-40.936** - Protocolo n. 150.136, de 27 de agosto de 2020.

**COMPRA E VENDA.** Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças (contrato n. 001003702-6), firmado em São Paulo, SP, em 24-8-2020, o proprietário, ISAIAS DE SOUZA, e sua esposa, CRISTIANA MENDES DOS SANTOS SOUZA, já qualificados, através da intermediação do corretor de imóveis HTL dos Reis Negócios Imobiliários, inscrito no CRECI sob n. F-33956, venderam o imóvel desta matrícula ao FLÁVIO LUIZ BESERRA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI n. 8.621.468-7-PR, e inscrito no CPF sob n. 035.597.229-85, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Padre Anchieta, 245, apartamento n. 2, Parque São Paulo, pelo preço de R\$ 690.000,00, dos quais R\$ 140.000,00 foram pagos com recursos próprios, e R\$ 550.000,00 através do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. O imposto de transmissão foi pago ao Município através da guia n. 4945-2020, conforme a Declaração de Quitação do ITBI; e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000006067034-2, no valor de R\$ 1.380,00, em 9-9-2020; e foi feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e houve indicação de inexistência de cadastro junto àquele sistema. Emolumentos totais: R\$ 894,64 (R\$ 832,22 = 4.312 VRC desta Serventia; R\$ 20,81 ao Município, referente ao

CNM: 085571.2.0040936-64

MATRÍCULA

40.936

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Sobrado n. 1, com 185,85m², do Condomínio Residencial Isaías de Souza, situado na Rua Presidente Bernardes, 499, desta cidade

FICHA Nº

2 V



COMARCA  
DE  
CASCABEL  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 094.451.969-83  
LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS

RÚBRICA

ISSQN; e R\$ 41,61 ao Fadep). Em 9 de setembro de 2020. O Registrador

**R-7-40.936** - Protocolo n. 150.136, de 27 de agosto de 2020.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento mencionado no R-6, acima, o atual proprietário, FLÁVIO LUIZ BESERRA, já qualificado, para garantia da dívida confessa de R\$ 550.000,00, contratada para completar o preço da compra do imóvel desta matrícula, a ser quitada em 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa nominal de 6,74% ao ano, correspondendo a 6,95% efetivos ao ano, sendo de R\$ 4.768,29 o valor do primeiro encargo mensal, o qual vencerá em 24-9-2020, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, avaliado para fins de público leilão em R\$ 690.000,00, em favor do credor fiduciário, 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\$ 447,32 (R\$ 416,11 = 2.156 VRC desta Serventia; R\$ 10,40 ao Município, referente ao ISSQN; e R\$ 20,81 ao Fadep). Em 9 de setembro de 2020. O Registrador

**AV-8-40.936** - Protocolo n. 168.041, de 5 de fevereiro de 2024.

**INDISPONIBILIDADE.** Em cumprimento ao processo do protocolo n. 202401.2916.03135438-IA-390, de 29-1-2024, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, oriundo dos autos n. 00168752920218160021, da 5ª Vara Cível desta Comarca, pratica-se este ato para constar que o direito da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula está indisponível, tendo em vista a ordem de indisponibilidade de bens contra o proprietário, Flávio Luiz Beserra, já qualificado. Os emolumentos totais deste ato, que atualmente são de R\$ 231,23 (R\$ 174,51 = 630 VRC a este Serviço de Registro; R\$ 43,63 ao Funrejus; R\$ 4,36 ao Município, referente ao ISSQN; e R\$ 8,73 ao Fundep) serão incluídos no processo, e quando disponíveis serão transferidos a esta Serventia e às demais entidades, conforme SEI n. 0057578-49.2017.8.16.6000, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, e o art. 517, § 3º, do Provimento 249/2013 (Código de Normas do Foro Extrajudicial) da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado. Selo de Fiscalização: SFRIL.6JroP.3opna-UGwTz.F228q. Em 5 de fevereiro de 2024. O Registrador

**AV-9-40.936** - Protocolo n. 180.140, de 16 de abril de 2026.

MATRÍCULA  
**40.936**

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Sobrado n. 1, com 185,85m², do Condomínio Residencial Isaias de Souza, situado na Rua Olivia Kucinski, 683, desta cidade

CNM

085571.2.0040936-64

FICHA Nº

**3**



COMARCA  
DE  
CASCAVEL  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

**REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO**

OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.869-53  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

RÚBRICA

**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 Olivia Kucinski, 683, com CEP 85802-260, no bairro Neva; está cadastrado junto ao Município de Cascavel, PR, sob o n. 125669000, com inscrição imobiliária n. 0062.0007.0001.0000; e no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o n. A38FE9GW. 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.V5Kzv.Ck9j4-aPMAh.F228p. Em 7 de maio de 2026. O Registrador

**AV-10-40.936** - Protocolo n. 180.140, de 16 de abril de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Atendendo ao requerimento feito em Brasília, DF, em 16-4-2026, 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 2-4-2026, do processo de intimação realizado sob o protocolo n. 178.495, 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. 27 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. 2791-2026, no valor de R\$ 13.800,00, em 14-4-2026, e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000012855502-0, no valor de R\$ 1.380,00, em 4-5-2026. Emolumentos totais: (com base na avaliação municipal de R\$ 690.000,00): 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.V5qzv.Ck9j4-wPdAh.F228p. Em 7 de maio de 2026. O Registrador