



GISTRO DE IMÓVEIS

irante Tamandaré - PR
sinha Ribeiro de Carvalho
Oficial - cpf: 460.168.059/04

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL	FICHA	01
Matrícula	12.624	Rubrica <i>ms</i>

CNM 085258.2.0012624-39

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração n.º 09 (nove), do Futuro Condomínio Parque Wolf, localizado à Rua Professor Alberto Krause, situado na localidade Tanguá, deste Município e Comarca, com a área exclusiva de 390,0000m², área de uso comum de 219,0858m², compreendendo a área total de 609,0858m², onde será edificada a Casa 09, que terá a área de uso exclusivo de 138,4900m², área de uso comum de 3,2074m², perfazendo a área total de 141,6974m², com a fração ideal do solo de 0,0203332. Dito Condomínio será construído no Lote de terreno designado "G-9", com a área de 29.955,26m², oriundo da Subdivisão do lote G-1, com a área de 62.629,00m², situado no lugar denominado Tanguá, deste Município e Comarca. Cadastro sob n.º 03.01.00.492.0236.001 da Prefeitura deste Município.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ROBERTO PRZYSIADA e sua mulher TELMA SILVANA KONCHISKI PRZYSIADA, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, aos 24/03/1984, conforme Escritura Pública de Pacto Antenuptial devidamente registrada no livro 03 sob n.º 0951 deste Ofício, ele administrador, identidade n.º 1.300.958-9/PR e CPF n.º 355.006.709-72, ela do lar, identidade n.º 2.090.174-8/PR e CPF n.º 404.000.779-49, residentes e domiciliados à Rua Coronel Leonardo Pedro Wichert n.º 87, Curitiba/PR.

REGISTRO ANTERIOR: R.5, R.18 e Av.19 da Matrícula sob n.º 4325 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 17 de Agosto de 2010. *ms* TERESINHA

RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial (mcf*)

R.1 - 12.624 - Prot. n.º 19.325 de 13/08/2010 - COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 4.º Serviço Notarial de Curitiba/PR, às fls. 196/199, do livro 0612-N, aos 03 de Julho de 2009; JOSÉ ROBERTO PRZYSIADA e sua mulher TELMA SILVANA KONCHISKI PRZYSIADA, acima qualificados e identificados; venderam o imóvel objeto desta matrícula a ISRAEL DOS SANTOS, brasileiro, casado com MARGARIDA WALTRAUDI DOS SANTOS, pelo regime da Comunhão de Bens, aos 25/02/1965, ele contabilista, identidade n.º 3.249.841/SP e CPF n.º 114.345.468-53, residente e domiciliado à Rua Graziela Wolf n.º 300, Casa 22, nesta Cidade. Valor declarado pela parte R\$93.000,00 (noventa e três mil reais), que serão pagos em vinte e quatro (24) parcelas mensais e consecutivas, cada uma delas no valor de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), com exceção da 6.ª parcela, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) e a 12.ª parcela no valor de R\$6.000,00 (seis mil reais), todas representadas por Notas Promissórias, vencendo-se a primeira em 05 de agosto de 2009, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, ficando assim Instituída a CLÁUSULA RESOLUTIVA. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 599/2010 no valor de R\$200.000,00. Emolumentos: R\$452,76. Pago pelo Tabelião a Guia do FUNREJUS sob n.º 08003084100076871 no valor de R\$186,00 sobre a avaliação de R\$93.000,00, em data de 03/07/2009. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 17 de Agosto de 2010. *ms* TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO -

Oficial (mcf*)

Av.2 - 12.624 - Prot. n.º 19822 de 11/11/2010 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA - Conforme Nota Promissória n.º 024/024 (quitada); devidamente arquivada neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar que tendo em vista a quitação da dívida fica CANCELADA a Cláusula Resolutiva constante do R.1 acima. Emolumentos: R\$66,15. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 12 de Novembro de 2010. *ms* TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO -

Oficial. Clau*

R.3 - 12.624 - Prot. n.º 26.220 de 07/10/2013 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 075/079, do livro 1467-NA, aos 07 de Fevereiro de 2013 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada às fls. 053/054, do livro 1494-NA, aos 02 de Outubro de 2013, ambas nas Notas do 5.º Serviço Notarial de Curitiba/PR; ISRAEL DOS SANTOS e sua mulher MARGARIDA WALTRAUDI DOS SANTOS, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão de Bens, aos 25/02/1965, ele acima qualificado e identificado, ela professora de música, identidade n.º 7.204.238/SP e CPF sob n.º 459.034.929-91, residentes e domiciliados à Rua Graziela Wolf n.º 300, casa 22, nesta Cidade; venderam o imóvel objeto desta matrícula a KI-BELLA REFEIÇÕES INDUSTRIAIS E BUFFET LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Omílio Monteiro Soares n.º 392, Curitiba/PR, inscrito no CNPJ sob n.º 79.586.806/0001-63. Valor declarado pela parte R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). SEM CONDIÇÕES. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 1335/2013 no valor de R\$300.000,00. Emolumentos: R\$607,99. Pago pelo Tabelião a Guia do FUNREJUS sob n.º 12050010700073171 no valor de R\$296,00 sobre a avaliação de R\$148.000,00, em data de 08/02/2013 e Pago pelo R.1 a Guia Complementar do FUNREJUS sob n.º 13023344130000600 no valor de R\$304,00 sobre a avaliação de R\$152.000,00, em data de 07/10/2013. Foi emitida a DOI por este Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 21 de Outubro de 2013. *ms* TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO -

Oficial (mcf*)

R.4 - 12.624 - Prot. n.º 28111 de 05/09/2014 - HIPOTECA - Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 092/097, do livro 1174-E, aos 08 de Novembro de 2013; Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada às fls. 072/073, do livro 1189-E, aos 07 de Abril de 2014; e, Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada às fls. 063/064, do livro 1206-E, aos 04 de Setembro de 2014, todas do 6.º Serviço Notarial de Curitiba/PR; KI BELLA REFEIÇÕES INDUSTRIAIS E BUFFET LTDA - EPP, acima qualificada e identificada; deu o imóvel objeto desta matrícula em Primeira, Única e Especial Hipoteca, para construir uma edificação com a área de 300,00m² em favor de J.A. BAGGIO CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Nestor Victor, n.º 839, Curitiba/PR, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 80.265.135/0001-18; pelo valor de R\$648.036,11 (seiscentos e quarenta e oito mil e trinta e seis reais e onze centavos), sendo: R\$436.014,77 (quatrocentos e trinta e seis mil e quatorze reais e setenta e sete centavos), que serão pagos da seguinte: 01 (uma) parcela, no valor de R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais), com vencimento em 05/05/2013, CUB/PR apurado

Continua no verso

CNM 085258.2.0012624-39

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

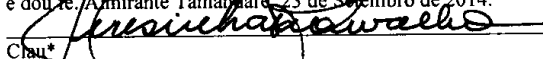


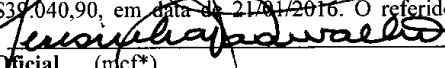


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXL3R-KCD6P-83M7T-BMT8H>

pelo SINDUSCON/PR, mensal e cumulativamente; e, R\$364.014,77 (trezentos e sessenta e quatro mil e quatorze reais e setenta e sete centavos), que serão pagos em 90 (noventa) parcelas, sendo 89 (oitenta e nove) parcelas, no valor de R\$4.044,60 (quatro mil e quarenta e quatro reais e sessenta centavos) cada e 01 (uma) parcela no valor de R\$4.045,37 (quatro mil e quarenta e cinco reais e trinta e sete centavos), com vencimento em 30/08/2013 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, CUB/PR apurado pelo SINDUSCON/PR, mensal e cumulativamente acrescida de 0,6% (zero virgula seis por cento) de juros mensais, com data base em 30/08/2013; R\$103.168,70 (cento e três mil e cento e sessenta e oito reais e setenta centavos) que serão pagos em 90 (noventa) parcelas, sendo 89 (oitenta e nove) parcelas no valor de R\$1.146,32 (um mil e cento e quarenta e seis reais e trinta e dois centavos) cada e 01 (uma) parcela no valor de R\$1.146,22 (um mil e cento e quarenta e seis reais e vinte e dois centavos), com o primeiro vencimento em 05/09/2013 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, CUB/PR apurado pelo SINDUSCON/PR, mensal e cumulativamente, acrescido de 0,6% (zero virgula seis por cento) de juros mensais, com data base em 20/08/2013; R\$108.852,64 (cento e oito mil e oitocentos e cinquenta e dois reais e sessenta e quatro centavos) que serão pagos em 90 (noventa) parcelas, sendo 89 (oitenta e nove) parcelas, no valor de R\$1.209,47 (um mil e duzentos e nove reais e quarenta e sete centavos) cada e 01 (uma) parcela no valor de R\$1.209,81 (um mil e duzentos e nove reais e oitenta e um centavos), com o primeiro vencimento em 05/09/2013 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, CUB/PR apurado pelo SINDUSCON/PR, mensal e cumulativamente, acrescido de 0,6% (zero virgula seis por cento) de juros mensais, com data em 20/08/2013; com as demais condições e cláusulas constantes da referida escritura, da qual 01 (uma) cópia fica devidamente arquivada neste Ofício. Pago pelo Tabelião a Guia de FUNREJUS sob n.º 12099622300073272, no valor de R\$817,80, em data de 08/11/2013. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 23 de Setembro de 2014.

 TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial.
Clau*

Av.5 - 12.624 - Prot. n.º 31.311 de 04/02/2016 - ADITAMENTO E RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA - Conforme Escritura Pública de Aditamento e Renegociação de Dívida de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada nas Notas do 6.º Serviço Notarial de Curitiba/PR, às fls. 091/092, do livro 1260-E, aos 20 de Janeiro de 2016; proceda-se esta averbação para constar que a Hipoteca constante do R.4 acima foi renegociada entre as partes e passará a prevalecer o seguinte: Considerando que o saldo devedor da contratante para com a construtora atualmente está no importe de R\$687.077,01 (seiscentos e oitenta e sete mil e setenta e sete reais e um centavo), as partes resolveram firmar o saldo devedor em R\$687.077,01 (seiscentos e oitenta e sete mil e setenta e sete reais e um centavo), que serão pagos da seguinte forma: O valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) serão pagos em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) cada, com o primeiro vencimento em data de 05/11/2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, parcelas essas que serão corrigidas pelo CUB, de forma mensal e cumulativa, mais juros de 0,6% (zero virgula seis por cento) ao mês, com data base em 05/11/2015; O valor de R\$567.077,00 (quinhentos e sessenta e sete mil e setenta e sete reais) serão pagos em 50 (cinquenta) parcelas mensais no valor de R\$11.341,54 (onze mil e trezentos e quarenta e um reais e cinquenta e quatro centavos) cada, com o primeiro vencimento em data de 05/12/2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, parcelas essas que serão corrigidas pelo CUB, de forma mensal e cumulativa, mais juros de 0,6% (zero virgula seis por cento) ao mês, com data base em 05/11/2015; ficam inalteradas as demais cláusulas e condições constantes da escritura ora aditada, bem como, permanece a garantia hipotecária instituída no instrumento anterior, até integral cumprimento das obrigações ora pactuadas. Emolumentos: R\$392,39. Pago pelo Tabelião a Guia de FUNREJUS sob n.º 24/1239217-4, no valor de R\$78,08, sobre a avaliação de R\$39.040,90, em data de 21/01/2016. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 17 de Fevereiro de 2016.
 TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. (mcf*)

Av.6 - 12.624 - Prot. n.º 36.004 de 07/11/2017 - ALTERAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA - Nos termos do Requerimento, firmado em Curitiba/PR, aos 24 de Agosto de 2017, e Plantas aprovadas aos 27 de Janeiro de 2014 e revalidadas aos 30 de Agosto de 2016, pela Prefeitura deste Município de Almirante Tamandaré, devidamente arquivados neste Ofício, proceda-se esta averbação para constar a alteração do projeto de construção do imóvel objeto desta matrícula, cuja área construída passou a ser de 349,60m². Emolumentos: 315 (vrc) = R\$57,33 (Funrejus 25%). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 01 de Dezembro de 2017.

 TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. (bc)

Av.7 - 12.624 - Prot. n.º 36.004 de 07/11/2017 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do Requerimento, firmado em Curitiba/PR, aos 24 de Agosto de 2017, acompanhado do Alvará de Construção n.º 006/2014, datado de 27 de Janeiro de 2014; Certificado de Conclusão de Obras sob n.º 055/2016, datado de 02 de Dezembro de 2016; e, Habite-se sob n.º 037/2015, datado de 29 de Outubro de 2015, todos expedidos pela Prefeitura deste Município; ART/CREA n.º 20135013447; e, CND do INSS sob n.º 002032017-88888367 - CEI: 51.223.26367/76, emitida em 30/08/2017, válida até 26/02/2018, devidamente arquivados neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar que foi edificada uma construção para habitação unifamiliar em alvenaria para fins residenciais, em 02 (dois) pavimentos e subsolo, com área construída de 349,60m², situada à Rua Professor Alberto Krause n.º 1077, Rua Interna, nesta Cidade. Pago pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 14/3015867-8, no valor de R\$1.150,46, sobre a avaliação de R\$575.230,60, em data de 23/10/2017. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$392,39. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 01 de

Continua na ficha nº 02

CNM 085258.2.0012624-39

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

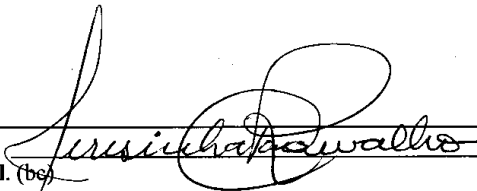
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:8FA VYQGL E8MCE MNUMR

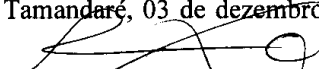


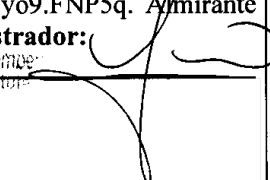
Valide aqui
este documento

Mat. 12.624

Ficha: 02

Dezembro de 2017.  TERESINHA RIBEIRO DE
CARVALHO - Oficial. (bs)

R-8-12.624 - Prot. n.º 51165 de 10/11/2021 - PENHORA - Atendendo ao contido no Termo de Penhora, expedido em 29 de setembro de 2021, de lavra do MM. Juiz de Direito Dr. Fernando Augusto Fabricio de Melo, da 3ª Vara Cível de Curitiba/PR - Foro Central e, em vista da documentação que o instrui arquivados digitalmente neste protocolo, extraído dos autos sob n.º 0005658-49.2021.8.16.0001, em que é **exequente: J.A. BAGGIO CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Carlos Essenfelder, n.º 761, Boqueirão, Curitiba/PR, inscrita no CNPJ sob n.º 80.265.135/0001-18; e, **executada: KIBELLA REFEIÇÕES INDUSTRIAIS E BUFFET LTDA**, já qualificada, procedo ao presente registro para consignar que o **imóvel desta matrícula, foi objeto de penhora** para garantir o valor da execução no total de R\$448.170,58 (quatrocentos e quarenta e oito mil e cento e setenta reais e cinquenta e oito centavos). Emolumentos: 1.293,60 (vrc) = R\$280,71 - Funrejus sob n.º 14/7432673-8, no valor de R\$896,34, sobre a avaliação de R\$448.170,58 - FUNDEP: R\$14,0355 - ISS: R\$14,0355 - Selo: FNP5V.uyqPI.P7cyO-GrszZ.ej9Nb). Almirante Tamandaré, 03 de dezembro de 2021. **Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:** 

Av.9 - 12.624 - Prot. 60.294 de 29/06/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme Ordem de Indisponibilidade emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, extraída do Protocolo n.º 202306.2912.02783718-IA-680 de 29/06/2023 - 12:38:52, referente ao Processo sob n.º 00246044020198160001, da 2ª Vara Cível de Curitiba/PR, arquivada digitalmente neste protocolo, é feita a presente averbação para constar a **indisponibilidade de bens e direitos de KI BELLA REFEICOES INDUSTRIAIS BUFFET LTDA**, inscrito no CNPJ sob n.º **79.586.806/0001-63**. Emolumentos e Funrejus: a receber, solicitados através do ofício n.º 473/2023, nos termos do art. 555 do CNE-CGJ/PR. Selo: SFRII.dJW5P.MavMu-K3yo9.FNP5q. Almirante Tamandaré, 04 de julho de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:** 

REGISTRO DE IMÓVEIS
Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, n.º 200 Fone: (41) 3138-9000
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
N.º 12.624 do Registro Geral.
Certifico finalmente que foram verificados os títulos contraditórios prenotados
nesta Serventia até um dia útil anterior à data da expedição desta certidão
(Art.656-BL §2º do C.N.).
DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 06 de maio de 2026 -11:00:14.
(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Jackson Benedito Junior (Portaria 20/2024)

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.b5YVv.CG3qM
Lb7IW.FNP5p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



CNM 085258.2.0012624-39

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP n.º 2.200-2/2001, Lei n.º 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P38FA VYQGL E8MCE MNUMR

