

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua Carlos de Carvalho, 417 - 12º andar
Conjuntos 1202/1203 - Fone (41) 3223-8331

TITULAR: RENATO POSPISIL
C. P. F. 359.955.569/91

REGISTRO GERAL

FICHA

I. R.

-1-

sim

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 55779

IMÓVEL - Fração ideal equivalente a 0,001113288 do lote de terreno sob nº 27/28/29/30/31/39-B/N, com planta arquivada nesta serventia sob nº 148.525/2007-P, com a indicação fiscal nº 15-037-019.000 do Cadastro Municipal, situado no lado ímpar da numeração predial da rua Gastão Câmara, esquina com o lado par da rua Padre Anchieta, medindo 61,40m (sessenta e um metros e quarenta centímetros) de frente para a referida rua Gastão Câmara, nesta cidade, pela lado esquerdo de quem desta rua olha o imóvel, mede 74,15m (setenta e quatro metros e quinze centímetros), de frente para a rua Padre Anchieta, com a qual forma esquina, pelo lado direito mede em dois segmentos de reta, da frente aos fundos, sendo o primeiro com 40,00m (quarenta metros), confrontando com o lote de indicação fiscal nº 15-037-016 e o segundo defletindo à direita mede 32,44m (trinta e dois metros e quarenta e quatro centímetros), confrontando com o lote 39-A, tendo de largura na linha de fundos 60,95m (sessenta metros e noventa e cinco centímetros), onde confronta com o lote de indicação fiscal nº 15-011-070, perfazendo a área de 4.499,79m², fração ideal aquela que corresponderá à sala sob nº 709 (setecentos e nove), integrante do **CHAMPAGNAT 2340 - OFFICE E RESIDENCE**, que se acha em construção no referido terreno, será do tipo "VI", a qual localizar-se-á no 7º pavimento do Bloco Comercial - Sub-condomínio Champagnat 2340 - Office, e terá a área construída de propriedade exclusiva de 27,2600m², área de uso comum de 13,1642m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 40,4242m², quota do terreno de 5,0096m², direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 0,4817m², referente a terraço, localizado no 4º Pavimento - Bloco Comercial.-----

PROPRIETÁRIA - **PDG LN 34 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ nº 11.776.798/0001-84), com sede na rua Grã Nicco nº 113, bloco 04, conj. 601, Mossunguê, nesta cidade. -----

REGISTRO ANTERIOR - R-5 da matrícula nº 47.438 do Registro Geral desta Serventia, datado de 28 de janeiro de 2011. -----

Curitiba, 03 de janeiro de 2013. O Oficial:

Kézia de L. Freitas de Paula
Escrevente

R-1- 55779 - (Prot. 190.900 de 30/11/2012 - HIPOTECA) - Por contrato particular com força de escritura pública, na forma da lei, lavrado em São Paulo-SP, aos 28 de dezembro de 2011 e 1º aditivo contratual lavrado aos 09 de agosto de 2012, dos quais uma via fica arquivada nesta serventia sob nº 190.900/2012-D, **PDG LN 34 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, supra mencionada, deu, além de outras, a fração ideal equivalente a 0,001113288 objeto desta matrícula, vinculada a sala sob nº 709, do Champagnat 2340 - Office e Residence, que se acha em construção no terreno que consta desta matrícula, e todas as obrigações assumidas, que vierem a ser ou já acrescidas no imóvel, em hipoteca de primeiro grau em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ nº 90.400.888/0001-42), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, para garantir um financiamento no valor de R\$17.150.000,00 (dezessete milhões e cento e cinquenta mil reais), pagável em 48 (quarenta e oito) meses, com a data de vencimento da

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
55779

CONTINUAÇÃO

primeira prestação no dia 20 de julho de 2015, aos juros a taxa nominal mensal de 0,8355% e a taxa efetiva anual de 10,5000%, com as demais condições constantes dos aludidos contratos. Em ditos contratos constou declaração da devedora, sob as penas da lei civil e penal, que sobre os bens dados em garantia não pesam ações reais ou pessoais, reivindicatórias, embargos, arrestos, sequestros, penhoras, dúvidas ou qualquer outro ônus, bem como não existem em seu nome qualquer protesto, notificação, citação e distribuições de medidas judiciais que possam afetar ou onerar os bens dados em garantia. Compareceram no ato da assinatura dos aludidos contratos: 1) na qualidade de fiadora **PDG REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** (CNPJ nº 02.950.811/0001-89), com sede na Praia de Botafogo nº 501, bloco 1, salão 201, parte, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, na cidade de Rio de Janeiro-RJ; e 2) na qualidade de interveniente construtora **AGRE ENGENHARIA LTDA** (CNPJ nº 08.792.169/0001-33), com sede na rua Gomes de Carvalho nº 1510, 6º andar, sala 1- parte, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP. (Custas: NIHIL - Funrejus: R\$817,80 - jkn/nana/Part.). Curitiba, 03 de janeiro de 2013. O Oficial do Registro:

[Assinatura]

Kezia de L. Freitas de Souza
Escritor

R-2-55.779 - (Prot. 205.235 de 02/05/2014 - **REVALIDAÇÃO DE REGISTRO DE INCORPORAÇÃO**) - **Revalidado o registro da incorporação do empreendimento denominado Champagnat 2340 - Office e Residence, referido nesta matrícula**, atendendo a requerimento firmado pela PDG LN 34 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA e à vista do contido na documentação a ele anexa, que ficam arquivados nesta serventia junto ao memorial de incorporação arquivado sob nº 179.416/2011-I. **OBSERVAÇÃO:** - das certidões anexadas ao citado requerimento constam as seguintes certidões positivas em nome da PDG LN 34 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA: a) da Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - Distribuição dos Feitos de 1ª Instância de Curitiba/PR; b) Cível de Feitos Ajuizados do 2º Ofício Distribuidor do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR; e c) do 3º Ofício Distribuidor da Comarca de Curitiba/PR. (Custas: NIHIL - Funrejus: isento (Art. 32, IX do Decreto Judiciário nº 251/99) - rp/alc/Part.). Curitiba, 09 de maio de 2014. O Oficial:

[Assinatura]

Josiane Karpinski
Escritor

AV-3-55.779 - (Prot. 205.236 de 02/05/2014 - **REGIME DE AFETAÇÃO**) - Atendendo a requerimento firmado pela parte interessada, com a anuência do credor hipotecário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** (CNPJ nº 90.400.888/0001-42), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, em São Paulo/SP, mencionado no R-1 desta matrícula, requerimento esse que fica arquivado nesta serventia sob nº 205.236/2014-D, procedo a presente averbação para consignar que, o imóvel desta matrícula foi submetido ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. (Custas: NIHIL - Funrejus: isento (Art. 32, IX do Decreto Judiciário nº 251/99) - as/alc/Part.). Curitiba, 09 de maio de 2014. O Oficial:

[Assinatura]

Josiane Karpinski
Escritor

SEGUIE

RUBRICA

FICHA

02/Mat.55.779

CONTINUAÇÃO

AV-4-55.779 - (Prot. 212.220 de 19/01/2015 - RETIFICAÇÃO DO NOME DO EMPREENDIMENTO) - Atendendo a requerimento firmado pela parte interessada e à vista do contido na documentação a ele apensa, os quais ficam arquivados nesta Serventia junto ao memorial de incorporação arquivado sob nº 179.416/2011-I, procedo a presente averbação para consignar que foi alterado o nome do empreendimento denominado CHAMPAGNAT 2340 - OFFICE E RESIDENCE, ao qual pertence a sala constante desta matrícula, para **CHAMPAGNAT 2540 - OFFICE E RESIDENCE**. (Custas e Funrejus: isento (Art. 237-A da Lei 6015 de 31/12/73) - rp/alc/Part.). Curitiba, 19 de fevereiro de 2015. O Oficial do Registro:

Ana Paula da Costa

Escrevente

AV-5-55.779 - (Prot. 212.546 de 03/02/2015 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO) - Atendendo a requerimento firmado pela parte interessada, o qual fica arquivado nesta serventia sob nº 212.546/2015-D, procedo a presente averbação para consignar que foi **concluída a construção da sala nº 709, com a área de 40,4242m², componente do CHAMPAGNAT 2540 - OFFICE E RESIDENCE**, referido nesta matrícula, o qual tomou o **nº 2540 da numeração predial da rua Padre Anchieta e nº 629 da rua Gastão Câmara**, como consta do certificado de vistoria de conclusão de obras expedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba, aos 02 de fevereiro de 2015, o qual encontra-se anexo ao dito requerimento. Junto à referida documentação encontram-se a certidão negativa de débito do INSS sob nº 270542014-88888983, datada de 16 de dezembro de 2014, expedida especialmente para o lançamento desta averbação e ART expedida pelo CREA-PR. Em dito requerimento constou que o custo total da construção importou em R\$50.522.872,19. (Custas: 60 VRC = R\$10,02 - Funrejus: R\$1.937,20 - calculado conforme valor da obra (R\$50.522.872,19) - as/alc/Part.). Curitiba, 02 de março de 2015. O Oficial do Registro:

Josiane Karpinski

Escrevente

AV-6-55.779 - (Prot. 212.546 de 03/02/2015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Procedo a presente averbação para consignar que foi registrada sob nº 4477 do Registro Auxiliar desta Serventia a convenção de condomínio do empreendimento denominado **CHAMPAGNAT 2540 - OFFICE E RESIDENCE**, elaborada por instrumento particular, lavrado em Curitiba, aos 09 de janeiro de 2015. (Custas: 60 VRC = R\$10,02 - Funrejus: isento (Art. 32, IX do Decreto Judiciário nº 251/99 do Tribunal de Justiça do Paraná-Funrejus) - as/alc/Part.). Curitiba, 02 de março de 2015. O Oficial do Registro:

Josiane Karpinski

Escrevente

AV-7-55.779 - (Prot. 225.123 de 26/07/2016 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA) - **Cancelado o registro da hipoteca** a que se refere o R-1 retro, à vista do contido no termo de liberação de garantia hipotecária firmado pelo credor hipotecário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, o qual fica arquivado nesta Serventia sob nº 225.123/2016-D. (Custas: 630 VRC = R\$114,66 - Funrejus: isento (Art. 3º, alínea b, item 4 da Lei nº 12216/98, com redação dada pelo Art. 1º da Lei Estadual nº 12604/99) - jkn/vs/Part.). Curitiba, 16 de agosto de 2016. O Oficial do Registro:

Josiane Karpinski

Escrevente

AV-8-55.779 - (Prot. 233.607 de 25/07/2017 - INDICAÇÃO FISCAL) -

SEGUE

CONTINUAÇÃO

Em vista do contido na Escritura Pública de compra e venda lavrada às fls. 061/063 do livro 1336-N, em 28 de junho de 2017, no 8º Tabelionato de Notas desta Capital e na Declaração de Localização de Imóvel expedida pelo Município de Curitiba que a instrui (arquivada sob nº 233.607/2017), procedo à presente averbação para consignar que o imóvel a que se refere esta matrícula tem a indicação fiscal nº 15-037-019.048-5. (Emolumentos: 315 VRC = R\$57,33 - Funrejus: R\$14,33 - vs/vk). Curitiba, 28 de julho de 2017. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Gilmara Ferreira Melo
Gilmara Ferreira Melo
Escrevente

R-9-55.779 - (Prot. 233.607 de 25/07/2017 - COMPRA E VENDA) - Por Escritura Pública de compra e venda lavrada às fls. 061/063 do livro 1336-N, em 28 de junho de 2017, no 8º Tabelionato de Notas desta Capital, **PDG LN 34 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ nº 11.776.798/0001-84), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Grã Nicco nº 113, conjunto 601, Mossunguê, nesta cidade, representada por seus procuradores FABIANO WISINSKI (Ident. nº 5.789.636-1-SSP-PR e CPF/MF nº 962.765.259-87), brasileiro, solteiro, maior, economista, e FELIPE ABIL RUSS SEBBEN (Ident. nº 7.074.739-1-SSP-SP e CPF/MF nº 056.854.469-26), brasileiro, casado, arquiteto, ambos com endereço profissional na Mariano Torres nº 729, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FERNANDO FAKRI DE ASSIS** (Ident. nº 3.332.832-8-SSP-PR e CPF/MF nº 219.427.648-39), brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Dom Henrique nº 521, Jardim Luzitania, São Paulo-SP, representado por seu procurador FELIPE GUIMARÃES DE ARAÚJO COSTA (Ident. nº 5.395.395-6-SSP-PR e CPF/MF nº 022.383.129-86), brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado na Avenida Silva Jardim nº 2939, apartamento 61, nesta cidade, pelo preço de R\$153.516,46 (cento e cinquenta e três mil, quinhentos e dezesseis reais e quarenta e seis centavos), devidamente quitado. Em dita escritura constou que foi apresentada certidão da Receita Federal da vendedora. Demais condições e cláusulas constantes da aludida escritura. (Consultado na CNIB - Código HASH: 190f.eba3.7d15.4c36.0f83.af14.55ce.3289.adb7.8f14 para CNPJ nº 11.776.798/0001-84; c293.d33c.36c8.def8.514c.91b9.92b7.0501.b7ef.b0f1 para CPF nº 219.427.648-39 - ITBI prot. nº 21041/2017 - Aval. R\$153.516,46 - Emolumentos: 4312 VRC = R\$784,78 - Funrejus: R\$614,07 - emitida a DOI - vs/vk). Curitiba, 28 de julho de 2017. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Gilmara Ferreira Melo
Gilmara Ferreira Melo
Escrevente

AV-10-55.779 - (Prot. 239.148 de 21/02/2018 - INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo de Indisponibilidade nº 201802.2008.00450500-IA-160 e do Processo sob nº 00101467720185150115 - 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente-SP (arquivada sob nº 239.148/2018), procedo à presente averbação para consignar a indisponibilidade de bens e direitos de **FERNANDO FAKRI DE ASSIS** (CPF/MF nº 219.427.648-39). (Emolumentos e Funrejus: a receber - solicitados através do ofício nº 2018/044-emolumentos - jna/jkn/vk). Curitiba, 26 de fevereiro de 2018. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Gilmara Ferreira Melo
Gilmara Ferreira Melo
Escrevente

R-11-55.779 - (Prot. 273.343 de 19/05/2021 - **PEMHORA**) - Atendendo **SEGUE**

Rubrica

Ficha

03F/Mat. 55.779

CONTINUAÇÃO

ao contido na Certidão de penhora, expedida em 25 de fevereiro de 2021, pelo 8º Ofício Cível de São Paulo - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e em vista da documentação que o instrui (arquivados digitalmente sob nº 273.343), extraído dos autos de Execução Civil sob nº 1092881-722020, em que é exequente WENDYS NETHERLANDS BV (CNPJ nº 26.974.075/0001-67) e executados INFINITY HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ nº 20.156.739/0001-02); MARCEL GHOLMIEH (CPF/MF nº 265.142.258-45); DIEGO PAGLIUSI GOMES DE OLIVEIRA SALA (CPF/MF nº 292.148.768-35); BRUNO LAPORTA (CPF/MF nº 214.978.458-07); RKF PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ nº 22.934.834/0001-07); e FERNANDO FAKRI DE ASSIS (CPF/MF nº 219.427.648-39), procedo ao presente registro para consignar que o imóvel desta matrícula de propriedade de FERNANDO FAKRI DE ASSIS, **foi objeto de penhora** para garantir o valor da execução no total de R\$38.533.180,62 (trinta e oito milhões, quinhentos e trinta e três mil, cento e oitenta reais e sessenta e dois centavos). (Emolumentos: 1294 VRC = R\$280,71 - Funrejus: R\$5.891,58 - FADEP: R\$14,04 - ISS: R\$11,23 - gfm/ns - Selo:0183725AVAA0000000528021A). Curitiba, 18 de junho de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

55.779