



REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ

LIVRO 2

083246.2.0006406-08

REGISTRO GERAL

FICHA

nº 01

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 6.406

Valide aqui este documento 5.º andar - Conj. 507 - Fone: 24-8387

DR. DINIZ ALBERTO BORBA ROLIM
Oficial Titular
C. P. F. 000540629

Apartamento nr. 104-A, do 1º andar, do Bloco A, do EDIFÍCIO SAN SE BASTIAN, sito à rua Chichorro Junior nr.180, nesta Capital, com 68,235m2. de área construída de uso privativo, 42,262m2. de área = construída de uso comum, na qual inclui-se o direito de uso de uma = vaga de estacionamento de automóveis, na garagem coletiva, totalizan do 110,497m2. , de área acumulada, sendo a fração ideal do solo des te apartamento de 26,1241m2 ou 2,416660% de percentagem da fração = ideal do solo do terreno foreiro, constituído pelos lotes de terre nos sob nrs.52-F e 52-E, do croqui nr.3079, medindo juntos 23,50m.de frente para a rua Belém, fazendo esquina com a rua Chicchorro Junior em cuja frente mede 46m. de forma retangular, limitando do lado opo st o a primeira rua com o lote 20.000 do Cadastro Municipal, onde mede 23,50m., e do lado oposto a segunda rua, limita com o lote nr.3.000/ do Cadastro Municipal onde mede 46m., com indicação fiscal 54-074-2. 000, havido pela Matrícula nr.1362, do livro 2 Registro Geral, des te Ofício.-

PROPRIETÁRIA:-SENZALA ENGENHARIA DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., com sede nesta Capital, à rua Rocha Pombo nr.859, CGC nr.76.100.205/0001-00

R-1/M-6.406- SENZALA ENGENHARIA DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., acima qua lificada, "Vendeu" o imóvel à GERALDO JOSÉ ZAIDAN ROCHA, economista e sua esposa IRIA BELLI ZAIDAN ROCHA, professora, brasileiros, C.I. nrs. 678.714- e 2.061.162, CPF nº307.824.499-72, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Duque de Caxias, 589, pelo preço de CR\$-503.000,00. Conforme contrato particular assinado nesta Capital, aos 29 de Sete mbro de 1.978, ficando uma via arquivada neste Cartório.-Condições: - Não há.-Sisa talão nº1551120-9 paga sobre a avaliação de CR\$-..... 503.000,00.-Protocolo Geral nº21.880.-Protocolo auxiliar nº34.332.- Curitiba, 12 de outubro de 1.978.-

Custas: CR\$-1.075,00.-

R-2/M-6.406- GERALDO JOSE ZAIDAN ROCHA e sua esposa IRIA BELLI ZAI DAN ROCHA, acima qualificados, "Hipotecaram" o imóvel à CRÉDITO IMO BILIÁRIO CREFISUL S/A., com sede em Porto Alegre-R.G.do Sul, à Aveni da Independência, 980, CGC nº92.723.576/0001-03, Valor CR\$-350.000,00, no prazo de 180 meses, aos juros de 10% ao ano.-Conforme contrato / particular assinado nesta Capital, aos 29 de Setembro de 1.978, fican do uma via arquivada neste Cartório, em primeira e especial hipoteca, com as demais condições constantes no contrato.-Protocolo Geral nº. 21.881.-Protocolo auxiliar nº34.332.-Curitiba, 12 de outubro de 1978.

Custas: CR\$-1.075,00.-

AV-3/M-6.406- Conforme instrumento particular assinado aos 29 de Se- tembro de 1.978, CRÉDITO IMOBILIÁRIO CREFISUL S/A., emitiu uma Cédula Hipotecária tendo como favorecido CRÉDITO IMOBILIÁRIO CREFISUL SZA. referente a hipoteca registrada sob nº02 desta matrícula, ficando ar quivada neste Cartório uma fotocópia da referida Cédula, sendo que o valor da mesma é de CR\$-350.000,00.-Protocolo Geral nº21.882.-Proto colo auxiliar nº34.332.-Curitiba, 12 de outubro de 1.978.-

Custas: CR\$-538,00.-

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVJPF-YAD9D-U7JVP-3MFQE

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

6406
MATRÍCULA Nº



083246.2.0006406-08

CONTINUAÇÃO
/M-6.406.- Conforme contrato particular assinado nesta Capital, -
20 de março de 1981, ficando uma via arquivada neste Cartório, -
"Fica Cancelada" a hipoteca registrada sob nº 02, desta matrícula.-/
Protocolo Geral nº 52.924.-Curitiba, 03 de abril de 1981.-

Valide aqui
este documento

Guissard, id. al Custas+A.M.:Cr\$-1.455,00.-

AV-5/M-6.406.- Conforme contrato particular assinado nesta Capital, aos 20 de março de 1981, ficando uma via arquivada neste Cartório, -
"Fica cancelada" a cédula hipotecária averbada sob o nº 03 desta matrícula.-Protocolo Geral nº 52.925.-Curitiba, 03 de abril de 1981.-

Guissard, id. al Custas+A.M.:Cr\$-1.455,00.-

R-6/M-6.406.- GERALDO JOSÉ ZAIDAN ROCHA e sua mulher IRIA BELLI ZAIDAN ROCHA, brasileiros, ele economista, C.I.nº 678.714-PR, ela do -
lar, C.I.nº 2.061.162-PR, CIC em conjunto nº 307.824.499-72, residen-
tes e domiciliados nesta Capital, na rua Chichorro Junior nº 180, -7
"Venderam" o imóvel objeto desta matrícula, registrado sob nº 01, a
OSMIR MIQUELUSSI DA SILVA e sua mulher NOEMIA BEATRIZ FOLLADOR MIQUE-
LUSSI DA SILVA, brasileiros, ele médico, C.I.nº 589.328-PR, ela do 7
lar, C.I.nº 1.301.116-8-PR, CIC em conjunto nº 200.969.689-15, resi-
dentes e domiciliados nesta Capital, na rua Chichorro Junior nº 180,
pelo preço de Cr\$-1.700.000,00.-Conforme contrato particular assina-
do nesta Capital, aos 20 de março de 1981, ficando uma via arquivada
neste Cartório.-Condições: Não há.-Sisa: talão nº 2393066-0, paga so-
bre a avaliação de Cr\$-1.800.000,00.-Protocolo Geral nº 52.926.-Cur-
itiba, 03 de abril de 1981.-

Guissard, id. al Custas+A.M.:Cr\$-2.903,00.-

R-7/M-6.406.- OSMIR MIQUELUSSI DA SILVA e sua mulher NOEMIA BEATRIZ/
FOLLADOR MIQUELUSSI DA SILVA, acima qualificados, "Hipotecaram" o imó-
vel objeto desta matrícula, registrado sob nº 06, a GERALDO JOSÉ ZAI-
DAN ROCHA e sua mulher IRIA BELLI ZAIDAN ROCHA, também acima qualifi-
cados, no valor de Cr\$-1.110.000,00, no prazo de 144 meses, aos ju-
rós de 10% ao ano.-Conforme contrato particular assinado nesta Capi-
tal, aos 20 de março de 1981, ficando uma via arquivada neste Cartório,
em primeira, única e especial hipoteca, e com as demais condições
constantes no referido contrato.-Protocolo Geral nº 52.927.-Curitiba,
03 de abril de 1981.-

Guissard, id. al Custas+A.M.:Cr\$-2.903,00.-

AV-8/M-6.406.- Conforme instrumento particular assinado aos 20 de mar-
ço de 1981, GERALDO JOSÉ ZAIDAN ROCHA e sua mulher IRIA BELLI ZAIDAN
ROCHA, já qualificados, emitiram uma "Cédula Hipotecária", tendo co-
mo favorecido BAMERINDUS S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Ca-
pital, na rua XV de Novembro nº 290/300, CGC Nº 76.659.101/0001-30,-
referente à hipoteca registrada sob nº 07 desta matrícula, ficando /
arquivada neste Cartório uma fotocópia da referida Cédula, sendo que
o valor da mesma é de Cr\$-1.110.000,00.-Protocolo Geral nº 52.928.-/
Curitiba, 03 de abril de 1981.-

Guissard, id. al Custas+A.M.:Cr\$-1.455,00.-

ANOTAÇÃO:- Conforme contrato particular assinado nesta Capital, aos
20 de março de 1981, ficando uma via arquivada neste Cartório, a in-
dicação fiscal do imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é: nº
54-074-021.003, no Cadastro Municipal.-Curitiba, 03 de abril de 1981.-

Guissard, id. al

AV-9/M-6.406: Conforme instrumento particular de Alteração contra-
tual, Re-Ratificação, manutenção e consolidação do pacto adjeto de-
primeira hipoteca, assinado nesta Capital, aso 29 de junho de 1984,
ficando uma via arquivada neste Cartório, averba-se na hipoteca re-
gistrada sob nº 07 desta matrícula o seguinte: Pelo presente instru-
mento o Agente/Credor concede ao mutuário/devedor uma redução no -

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVJPF-YAD9D-U7JVP-3MFQE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

 RUBRICA	083246.2.0006406-08
	FICHA
02/M-6.406	

CONTINUAÇÃO

no prazo de financiamento originalmente contratado, o que, em consequência, passa a alterar, a partir desta data, as cláusulas do mesmo instrumento relativas ao mútuo concedido, nas seguintes condições: Valor da dívida confessada, em cruzeiros 12.482.582,83; Prazo para pagamento da dívida, em meses 60; Valor da primeira prestação, em cruzeiros 390.080,55; Data do vencimento da primeira prestação 29.07.84; Valor da razão de decréscimo da prestação, em cruzeiros 2.167,11; Valor dos seguros, em cruzeiros 9.786,30; Valor da TCA, em cruzeiros 2.047,01; Valor do encargo mensal, em cruzeiros 401.913,86; Período de reajustamento das prestações ANUAL; Valor da TIE, em cruzeiros 51.175,35. As demais cláusulas do contrato original não alteradas pelo presente instrumento permanecem em pleno vigor, as quais são ratificadas em todos os seus termos e condições, e passam a partir desta data a formar um só instrumento para todos os efeitos jurídicos e legais. Protocolo Geral 84.372.-Curitiba, 04 de setembro de 1984.-

Custas	Fundo Penitenciário
Registro C\$.42.156,00	C\$.8.431,00
Prenot. C\$. 2.248,00	C\$. 450,00
Arq. C\$. 1.405,00	C\$. 281,00
Total C\$.45.809,00	C\$.9.162,00

Quis... di...

SC

AV-10/M-6.406: Conforme instrumento particular assinado nesta Capital, aos 29 de junho de 1984, Foi reformulada a Cédula Hipotecária averbada sob nº.08 desta matrícula, tendo como favorecido BAMERINDUS S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, retro qualificado, na qual figuram como devedores OSMIR MIQUELUSSI DA SILVA e sua mulher NOEMIA BEATRIZ FOLLADOR MIQUELUSSI DA SILVA, retro qualificados, referente a hipoteca registrada sob nº.07 e averbada sob nº.09 desta matrícula ficando arquivada neste Cartório, uma fotocópia da referida Cédula sendo que o valor da mesma é de C\$.12.482.582,83. Protocolo Geral 84.373.-Curitiba, 04 de setembro de 1984.-

Custas	Fundo Penitenciário
Registro C\$.42.156,00	C\$.8.431,00
Prenot. C\$. 2.248,00	C\$. 450,00
Total C\$.44.404,00	C\$.8.881,00

Quis... di...

SC

ANOTAÇÃO: Conforme contrato particular assinado nesta Capital aos 29 de dezembro de 1.986, ficando uma via arquivada neste Cartório, o saldo da hipoteca registrada sob nº7 desta matrícula é de Cz\$72.504,05. Curitiba, 02 de fevereiro de 1.987.

R-11/M.6.406.- OSMIR MIQUELUSSI DA SILVA e sua mulher NOEMIA BEATRIZ FOLLADOR MIQUELUSSI DA SILVA, já qualificados, "VENDERAM" o imóvel objeto desta matrícula registrado sob nº6 à VALMIR PIETRO e sua mulher ZULMA LORIE RODRIGUES BUY PIETRO, brasileiros, casados, sob o regime de separação de bens, ele do comércio, C.I.1.187.834-PR ela do lar, CI.1.979.251-0-PR, CPF 318.207.519-53, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Dr. Goulin nº1661-Hugo Lange, pelo preço Cz\$85.504,05. Conforme contrato particular assinado nesta Capital, aos 29 de dezembro de 1.986, ficando uma via arquivada neste Cartório. Condições: Não há. Sisa Talão sob nº0580/87 paga sobre a avaliação Cz\$226.773,18. Protocolo Geral nº 103.056. Curitiba, 02 de fevereiro de 1.987.

Custas Cz\$805,00 F. Penitenciário Cz\$161,00

AV-12/M.6.406.- VALMIR PIETRO e sua mulher ZULMA LORIE RODRIGUES BUY PIETRO, acima qualificados, "Ficam subrogados do ônus hipotecário" registrado s/nº07 e Av.9d/matricula em favor do BAMERINDUS

SEQUE



Valide aqui
este documento

083246.2.0006406-08

CONTINUAÇÃO

S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC 76.659.101/0001-30, com sede nesta cidade, na Rua Comendador Araujo, 120. VALOR: Cz\$72.504,05. PRAZO: 030 meses. JUROS: 10,0% ao ano, referente ao imóvel objeto desta matrícula, registrado sob nº 11. Conforme contrato particular assinado nesta Capital, aos 29 de dezembro de 1.986, ficando uma via arquivada neste Cartório, com as demais condições constantes no referido contrato - Protocolo Geral nº 103.057. Curitiba, 02 de fevereiro de 1.987.

ustas Cz\$345,00

F. Penitenciário Cz\$69,00

IA

V-13/M-6.406.- Conforme instrumento particular assinado nesta Capital aos 29 de dezembro de 1.986, "Foi reformulada a Cédula Hipotecária" averbada sob nº 08 e 10 desta matrícula, tendo como favorecido BAME-INDUS S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, na qual figura como atual Devedor - VALMIR PIETRO, já qualificado, referente a subrogação de hipoteca averbada sob nº 12, ficando arquivada neste Cartório uma fotocópia da referida Cédula, sendo que o valor da mesma é Cz\$72.504,05. Protocolo Geral nº 103.058. Curitiba, 02 de fevereiro de 1.987.

ustas Cz\$345,00

F. Penitenciário Cz\$69,00

IA

NOTAÇÃO- Conforme talão de sisa guia nº 25.679 o imóvel objeto desta matrícula tem a seguinte indicação fiscal: 54.074.021.003-4.- Curitiba, 06 de Novembro de 1.989.-

cm

V-14/M-6.406- Conforme documentação probatória expedida por BAME-INDUS S/A.-CRÉDITO IMOBILIÁRIO aos 20 de julho de 1.989, arquivada neste Cartório sob nº 000548, "Fica Cancelada" a subrogação de hipoteca averbada sob nº 012, e consequentemente a hipoteca registrada sob nº 07 e averbação nº 09 desta matrícula.-Protocolo Geral nº 118624.- Curitiba, 06 de Novembro de 1.989.-

Custas NCZ\$-29,52=

cm

V-15/M-6.406- Conforme documentação probatória expedida por BAME-INDUS S/A.-CRÉDITO IMOBILIÁRIO aos 20 de julho de 1.989, arquivada neste Cartório sob nº 000548, "Ficam Canceladas" as reformulações de Cédula Hipotecária averbadas sob nrs. 13 e 10 desta matrícula, e, consequentemente a Cédula Hipotecária averbada sob nº 08.-Protocolo Geral nº 118.624.- Curitiba, 06 de Novembro de 1.989.-

Custas NCZ\$-29,52=

cm

V-16/M-6.406- VALMIR PIETRO e sua mulher ZULMA LORIE RODRIGUES BUYPIETRO, brasileiros, casados entre si, ele do comércio, C.I. nº 1.187.83-PR., ela do lar, C.I. nº 1.979.251-O-PR., portadores do CPF nº 318.207.519-53, residentes e domiciliados à Rua Goulin, nº 1.661, Hugo Lange, nesta Capital, "Venderam" o imóvel objeto desta matrícula, registrado sob nº 11 à FELIX WOJCIECHOWSKI, brasileiro, casado com SURLEY AWA WOJCIECHOWSKI, pelo regime de comunhão universal de bens, aposentado, C.I. nº 188.785-PR., CPF nº 002.039.209-53, residente e domiciliado à Rua Padre Agostinho, nº 2.064, Champagnat, nesta Capital, pelo preço de NCZ\$-50.000,00 (cinquenta mil cruzados novos), já recebidos em moeda corrente nacional, pelo que dão quitação.-Por escritura pública de compra e venda lavrada pelo 12º Tabelião desta Capital, aos 11 de outubro de 1.989, livro 190-E fls. 063.-Condições: Não há.-Sisa guia nº 25.679 paga sobre a avaliação de NCZ\$-126.292,39.-Protocolo Geral nº 118.625.- Curitiba, 06 de Novembro de 1.989.-

Custas NCZ\$-344,40=

cm

SEQUE



AÇÃO

RUBRICA

38

083246.2.0006406-08

03

Mat. 6.406

Valida aqui este documento - **17-6.406 - (Protocolo 346.500 de 24/09/2020) - INDISPONIBILIDADE DE** - De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo nº 202009.2316.01314031-IA-051, Processo nº 00042994020168160001, da 18ª Vara Cível de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel a que se refere esta matrícula pertencente a **FELIX WOJCIECHOWSKI** - CPF 002.039.209-53. CUSTAS: Emolumentos: (630,00 VRC) = R\$121,59; Funrejus 25%: R\$30,40; Fadep: R\$6,07; ISS: R\$4,86 (Custas e Funrejus - a receber). Oficializado o Juízo competente. Dou fé.
Curitiba, 28 de setembro de 2020. REGISTRADORA: 38

18-6.406 - (Protocolo 384.451 de 26/04/2023) - ARRESTO - Conforme ofício nº 62/2023 expedido pela 7ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, aos 25 de abril de 2023, extraído dos autos sob nº ATOrd 0000397-66.2020.5.09.0007, tendo como **autora** ELIANE DA MOTA SCHEFFER (CPF nº 978.657.539-34) e **réu** FELIX WOJCIECHOWSKI (CPF nº 002.039.209-53), acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito expedido pelo aludido juízo aos 01 de março de 2023, o qual fica arquivado, procedo ao presente registro para consignar que **o imóvel objeto desta matrícula, foi ARRESTADO**. Valor da causa: R\$80.887,58 (oitenta mil e oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e oito centavos). Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.293,60 VRC) = R\$318,23; Fundep: R\$15,91; ISS: R\$12,72; Selo: R\$8,00. (Custas e Funrejus - a receber). Oficializado o Juízo competente.
Selo Funarpen: SFR1I.UJCcP.FUUFv-kQtLk.F378q
Curitiba, 05 de maio de 2023. REGISTRADORA: [Assinatura]

19-6.406 - (Protocolo 395.879 de 19/02/2024) - CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA - Conforme ofício expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, aos 15 de fevereiro de 2024, extraído dos autos sob nº ATOrd 0000397-66.2020.5.09.0007, tendo como **exequente** ELIANE DA MOTA SCHEFFER (CPF nº 978.657.539-34) e **executado** FELIX WOJCIECHOWSKI (CPF nº 002.039.209-53) e outros, o qual fica digitalizado, averba-se a **conversão do arresto do R-18 desta matrícula em penhora**. Valor da causa: R\$80.887,58 (oitenta mil e oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e oito centavos). Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (646,80 VRC) = R\$179,16; Funrejus 25%: R\$; Fundep: R\$8,95; ISS: R\$7,16; Selo: R\$8,00. (Custas e Funrejus - a receber). Oficializado o Juízo competente.
Selo Funarpen: SFR1I.LJ57P.FmUaF-aWtLA.F378q
Curitiba, 27 de fevereiro de 2024. REGISTRADORA: 38

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 6.406 (Código Nacional de Matrícula - CNM nº 083246.2.0006406-08), Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 13 de maio de 2025. Certidão emitida às 08:33:42.

Mariana Carvalho Pozenato Martins
Oficial do Registro

ASSINADA DIGITALMENTE.



Buscas R\$5,81; Certidão da matrícula R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,75 ISS: R\$1,77 FUNREJUS: R\$11,11 FUNDEP: R\$2,21 TOTAL: R\$69,20.
TOD