

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b6fa2622-a4c8-4d1a-a927-5ed74fc0f01c



REGISTRO DE IMÓVEIS

5.ª Circunscrição - Curitiba - Pr.  
Praça Zacarias, 46 - 7.º andar  
Conj. 71 - Fone: 223-1956  
Oficial: MAURINO CARRARO  
C.P.F., 000189309-78  
Oficial Maior:  
LUIZ BOSCARDIN  
C.P.F., 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA  
-1-

MATRÍCULA N.º -21 477-

RUBRICA

CNM 080572.2.0021477-73

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saes

MATRÍCULA N.º  
-21.477-

Esse documento foi assinado digitalmente por OHLISON JOSE BENDLIN - 04/08/2023 07:46

Imóvel:- Lote de terreno sob nº 5, quadra nº 44 da planta Vila Guaira, -  
nesta Cidade, correspondente a indicação fiscal 61-065-005 000-2,  
medindo 14,00m. de frente para a Av. Presidente Kennedy, por 40,00m. de  
extensão da frente aos fundos em ambos os lados e 14,00m. na linha dos -  
fundos, de forma retangular, confrontando na lateral direita de quem da  
Avenida olha o imóvel, com o lote nº 4, na lateral esquerda com o lote nº  
6 e nos fundos com o lote nº 13, do lado direito dista 57,00m. da esquina  
com a rua Acre e do lado esquerdo dista 74,00m. da esquina com a rua Goiás.

Proprietário:- GUILHERME WEISS.-

Reg. anterior:- 693 Lº 3 do 1º Ofício. Dou fé. Em 27/nov/1.985.-

*[Assinatura]*  
Oficial

R 1-21 477, em 27 de novembro de 1 985.-

Conforme o Mandado extraído dos Autos de Usucapião nº 43.976/83, expedi-  
do pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de maio de  
1 985, arquivado n/ Cartório sob nº 75 606, o imóvel da presente matrícula,  
foi declarado de domínio de DOUGLAS TRAUZYNSKI, engº civil e sua mulher  
LETICIA MARIA DI BERNARDI TRAUZYNSKI, professores, brasileiros, residentes  
nesta Cidade, à rua José Domakoski, 22. Sem condições. Dist. 871. ITBI nº.  
678/85 pago nos Autos s/a avaliação de Cr\$14.000.000. C/2,0 VRC=Cr\$194.63.  
Dou fé.-

*[Assinatura]*  
Oficial

R 2-21 477, em 23 de agosto de 1 990.-

Por Escritura de Compra e Venda lavrada no 7º Tab. d/Cidade, em 21 de  
agosto de 1 990, às fls. 393 do Lº 1 060-N, Douglas Trauczynski, Id. nº  
233 378-Pr. e Leticia Maria Di Bernardi Trauczynski, Id. 585 681-Pr., re-  
sidentes nesta Cidade, à rua José Domakoski, 22, venderam o imóvel a JEF-  
FERSON JOSÉ DE OLIVEIRA, brasileiro, casado com Cleusa Maria Mendonça de  
Oliveira, sob o regime da comunhão universal de bens, comerciante, Id. nº  
1 808 605-0 Pr., CPF 475 419 629-53, residente nesta Cidade, à Av. Pres.  
Kennedy, 900 e CLEVERSON JORGE DE OLIVEIRA, brasileiro, casado com Abi-  
gail Ruthes de Oliveira, sob o regime da comunhão universal de bens, co-  
merciante, Id. 1 344 206-Pr., CPF 198 011 739-04, residente à Av. Pres.  
Kennedy, 900; pelo preço de Cr\$3.000.000,00 representados por 2 notas -  
promissórias no valor de Cr\$1.500.000,00 cada uma, vencíveis em 10/9/90 e  
10/10/90. Com instituição do "pacto comissório". ITBI GR A 11587-4 pago  
em 21/8/90 sobre a avaliação de Cr\$3.287.500,04. C/1,275 VRC. Dou fé.-

*[Assinatura]*  
Oficial

AV 3-21 477, em 05 de agosto de 1 991.-

Cancelado o "pacto comissório" instituído na Escritura de que trata o R 2  
face a quitação do preço do imóvel, conforme provam as notas promissórias  
arquivadas n/ Cartório sob nº 121.350. C/337,5 VRC. Dou fé.-

*[Assinatura]*  
Titular

R-4-21.477, em 03 de agosto de 1.992.-

Por escritura de compra e venda, lavrada nas notas do 12º Tab.d/Cap., em 1º de  
abril de 1.992, às fls. 143, do livro nº 261-E; Jefferson José de Oliveira, e  
sua mulher Cleusa Maria Mendonça de Oliveira, brasileira, do lar, CI Nº 3.487.  
717-3-Pr, e Cleverson Jorge de Oliveira, e sua mulher Abigail Ruthes de Olivei-  
ra, brasileira, do lar, CI Nº 3.989.374-Pr; eles já qualificados, venderam o  
imóvel desta matrícula a MARIO JOSÉ DE SOUZA, brasileiro, comerciante, casado -  
com Sonia Maria de Souza, pelo regime de comunhão parcial de bens, CI nº 1.342.

SEGUE NO VERSO

## CONTINUAÇÃO

268-0-Pr, CPF Nº 302.064.059-87, residente e domiciliado à rua Atílio Brunetti, 1513, nesta Capital; pelo valor de Cr\$ 14.000.000,00, pagos integralmente, sem condições. ITBI Nº 103.667-pg em 10.04.92 sobre Cr\$ 41.067.016,21. C/ 2.100-VRC gs-Dou fé.

R.5-21.477, em 19 de agosto de 1.992.-

Por escritura de compra e venda, lavrada nas notas do 12º Tab.d/Cap., em 12 de agosto de 1.992, às fls. 107, do livro nº 278-E; Mario José de Souza, já qualificado, e sua mulher Sonia Maria de Souza, brasileira, do lar, CI Nº 1.519.097-3--Pr, venderam o imóvel desta matrícula à LUDOVIT KNOPFLER, brasileiro, do comércio, casado com Hanna Knopfler, pelo regime de comunhão universal de bens, CI nº 4.835.715-SP, CPF Nº 592.459.488-20, residente e domiciliado à Rua Mal. Hos-tencilio de Mara, 338, ap. 22-B, em São Paulo-SP; pelo valor de Cr\$ 26.000.000,00, pagos integralmente, sem condições. ITBI Nº 117.463-pg em 12.08.92 sobre --Cr\$ 89.376.201,07. C/ 2.100 VRC gs Dou fé.

AV.6-21 477, em 14 de agosto de 1.996.-

Prenot.161/454 de 14/8/96

No terreno foi construído um prédio comercial em alvenaria, com a área total de 746,20m², contendo 01 pavimento e 01 sub solo, o qual recebeu o nº 3 123 da Avenida Pres. Kennedy, conforme prova a documentação arquivada neste Cartório sob nº 161 455, na qual está apenso o original da CND nº 168117 fornecida pelo INSS em 20/6/96. C/60VRC=R\$3,42. Dou fé.-

gs

Oficial

R.7-21.477, em 28 de setembro de 2012. Prenot. 357.112 de 13/09/2012.-

Por Escritura Pública de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada pelo 26º Tabelionato de Notas de São Paulo - SP, fls. 149, Livro 3007, datada de 10 de setembro de 2012, os proprietários Ludovit Knopfler e sua mulher Hanna Knopfler, brasileira, empresária, RG. nº 4.132.879-6-SSP-SP e CPF nº 135.524.318-10, residentes e domiciliados em São Paulo - SP, na Rua Bahia, 753, ap. 191, Higienópolis, na qualidade de garantidores, **oneraram o imóvel da presente, em hipoteca compartilhada de 1º grau**, em favor dos credores, **Itaú Unibanco S/A**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, e **Banco Itauleasing S/A**, com sede na cidade de Poá - SP, na Av. Antonio Massa, nº 361, CNPJ nº 49.925.225/0001-48, para assegurar o limite de crédito no valor de R\$11.500.000,00, a ser utilizado em uma só vez, ou em parcelas, até 120 meses a partir da data do registro, pela Cliente, **Textil Dalutex Ltda.**, com sede em São Paulo - SP, na Rua dos Italianos, 602/620, Bom Retiro, inscrita no CNPJ sob nº 43.390.996/0001-00, com as demais condições constantes da escritura, da qual uma cópia permanece arquivada neste Ofício. Valor da Garantia;R\$1.820.000,00. Guia de Funrejus recolhida no valor de R\$817,80, arquivado em pasta própria. C/2156VRC=R\$303,89. Dou fé.-

mc

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador

Oficial

AV 8-21.477, em 16 de outubro de 2.014. Prenot.376.039 de 24/09/2014.

Cancelado R.7, face a quitação da hipoteca, conforme o Ofício expedido em 22 de abril de 2.014, arquivado neste Cartório sob nº 3376.039 C/630VRC=R\$98,91. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza  
Escrevente - Portaria 64/96

ic

Oficial

AV 9-21.477, em 16 de junho de 2.017. Prenot. 397.278 de 05/06/2017.

SEQUE

## CONTINUAÇÃO

O imóvel da presente matrícula é Cadastrado pela Indicação Fiscal nº 61.065.005.000-2, conforme a Certidão de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, em 26/05/2017, arquivada neste Cartório sob nº 397.278. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$6,10. C/60VRC=R\$10,92. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador



ic

R.10-21.477, em 21 de junho de 2017. Prenot. 397.268 de 05/06/2017.

Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 55940/0, Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Duplicatas nº 55940/0-001 e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel nº 55940/0-002, emitidas em São Paulo-SP, em data de 01 de junho de 2017, arquivadas uma via não negociável neste Cartório sob nº 397.268, os proprietários Ludovit Knopfler, já qualificado e sua mulher Hanna Knopfler, brasileira, empresária, C.I. nº 4.132.879-SP, CPF nº 135.524.318-10, residentes e domiciliados na Rua Bahia nº 753, ap. 191, Consolação, em São Paulo-SP, na qualidade de devedores fiduciários, devedores solidários e fiéis depositários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO PAULISTA S/A**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, 2º andar, Jardim Paulistano, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 61.820.817/0001-09, tendo como emitente e fiduciante, a empresa **TEXTIL DALUTEX LTDA**, com sede na Rua dos Italianos nº 602/620, Bom Retiro, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 43.390.996/0001-00, pelo valor do principal de R\$2.000.000,00 (sendo o valor líquido de R\$1.969.399,00 a ser creditado na conta da emitente, R\$23.001,00 o IOF e R\$7.600,00 o IOF adicional), a serem pagos em 728 dias, com vencimento final no dia 03/06/2019, com os encargos financeiros sobre o valor do principal, correspondente a capitalização diária de 100% da Taxa CDI, acrescida da taxa fixa efetiva de 0,70% ao mês, correspondente a taxa fixa efetiva de 8,7311% ao ano, com as demais condições constantes dos aludidos instrumentos. Valor de Avaliação: R\$1.715.000,00. Funrejus não incidente, conforme o item 13 da Instrução Normativa 2, de 04/08/99. Consulta **negativa de indisponibilidade** do sistema CNIB: Ludovit Knopfler – 4b8c.8471.236f.cd10.6719.fccd.10b6.5a69.e2a4.f053, Hanna Knopfler – b496.aa63.5e4a.98af.b108.100a.405d.20bf.e9b3.1184 e Textil Dalutex Ltda – ce35.74be.a0c9.c62e.e1c7.7626.9059.b536.8ec1.31e0. C/2156VRC=R\$392,39. Dou fé.-

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador

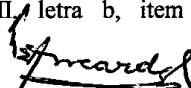


mb

AV.11-21.477, em 16 de Janeiro de 2.019.- Prenot. 410.897 de 21.12.2018.-

Liberado o imóvel da alienação fiduciária de que trata o R.10, conforme o ofício de liberação expedido pelo credor em data de 01 de Novembro de 2.018, arquivado neste Cartório sob nº 410.897. Funrejus não incidente conforme artº 3º inciso VII, letra b, item 4º da Lei 12216/98. C/630VRCext=R\$121,59. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN  
Registrador



Registrador

pr

R.12-21.477, em 16 de Janeiro de 2.019.- Prenot. 410.897 de 21.12.2018.-

Por instrumento particular assinado em 06 de Dezembro de 2.018 e nos termos da Lei 9.514/97, sendo uma via arquivada neste Cartório sob nº 410.897, Ludovit Knopfler e sua esposa Hanna Knopfler, ambos já identificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel em favor de **RED ASSET FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1842, Torre Norte, CNPJ/MF sob nº 17.250.006/0001-10, tendo como devedora e anuente **TEXTIL DALUTEX LTDA**, já identificada no R.10 desta matrícula, pelo valor de R\$1.380.000,00, a serem pagos no prazo de 36 meses contados a partir da data do presente instrumento aos juros de mora à razão de 1% a.a.; correção monetária com base no OGP-M/FGV ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual de natureza não compensatória de 2% incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 05 dias e 10% no hipótese de atraso superior a 5 dias e com as demais condições do aludido instrumento. Valor da avaliação R\$1.380.000,00. Funrejus não incidente conforme o item 13 da Instrução Normativa 2 de 04.08.99. Consulta de indisponibilidade **negativa** no sistema CNIB: Ludovit Knopfler: 3c56.ce7d.5026.8d51.69d6.3090.7f53.653a.ee36.f749. Hanna Knopfler: 53b8.1785.c10e.8875.6497.83cf.a1fd.920f.000a.e8b0. Red Asset Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP: acfc.1730.f9a4.a5ad.

SEQUE

CNM 080572.2.0021477-73

JUNO

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por OHILSON JOSE BENDLIN - 04/08/2023 07:46

CONTINUAÇÃO

5c50.9064.ca23.400a.c623.4e20. Textil Dalutex Ltda: 7e59.6859.6c83.5725.4903.d5ee.00e2.ef1f.656b.deeb. C/2156VRC=R\$416,11. Dou fé.-

LUIZ BOSCARDIN  
Registrador

Registrador

PR

AV.13-21.477, em 28 de outubro de 2022. Prenot. 457.027 de 25/10/2022.

Conforme Ata realizada em 25 de setembro de 2020, e requerimento datado de 14 de setembro de 2022, arquivadas nesta Serventia sob nº 457.027, averba-se a alteração da razão social da credora para: **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**. Custas 315 VRCext= R\$77,49 + FUNDEP 5% R\$3,87 + ISS 4% R\$ + FUNREJUS 25% R\$19,37 + Selo R\$5,95 = Total R\$109,78. Selo Funarpen: F392V.MMqPv.EOGa2-qVTLo.Or3rY. Dou fé.-

Gisele Suzana Bozza  
Escriturante - Portaria 64/96

gs/Vb

AV-14-21.477, em 09 de novembro de 2.022. Prenot. 457.258 de 31/10/2022.

Conforme requerimento firmado pelo credor fiduciário, Red Fundo de Investimento em Direito Creditórios Real LP, datado de 27 de outubro de 2.022, e demais documentos arquivados nesta Serventia sob nº 457.258, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do credor fiduciário, RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 17.250.006/0001-10, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista 1842, Torre Norte. Declaração de Quitação do ITBI nº 62806/2022 sobre a avaliação de R\$1.380.000,00 paga em 02/12/2021. Paga a guia do FUNREJUS no valor de R\$2.760,00. Custas: 2156VRCext= R\$530,38 + FUNDEP 5% R\$26,519 + ISS 4% R\$21,2152+ Selo R\$5,95 = Total=R\$584,06. Selo Funarpen: F392V.T2qPZ.V9hsl-tpu7b.Or8sA. Dou fé.

HIDERALDO L. BOSCARDIN  
Substituto

mm

AV.15-21.477, em 02 de agosto de 2.023. Prenot. 466.549 de 29/06/2023. (Prorrogação de prazo conforme art. 188, § 1º, inciso III da Lei 6.015/73).

Conforme requerimento expedido pelo Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP, datado de 28 de junho de 2.023, acompanhado das Atas de Leilões datadas de 09/12/2022 e 23/12/2022, comunicando onde consta os horários e locais dos leilões, expedidos pela leiloeira, Dora Palt, e demais documentos arquivados nesta Serventia sob nº 466.549 (protocolado via registro eletrônico), **averba-se** que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizado o 1º e o 2º leilão sem que tenha havido licitante. Ficou extinta a dívida, conforme termo de quitação anexo ao requerimento, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Custas 315,00 VRCext= R\$77,49 + FUNDEP 5% R\$3,87 + ISS 4% R\$3,09 + FUNREJUS 25% R\$19,37 + Selo R\$8,00= Total R\$111,83. Selo Funarpen: SFRI2.75Ykv.cQUpc-7WmL3-F392q. Dou fé.

Charles William Bendlin  
Oficial de Registro

mm

### 5º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA - PR

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **21.477** do Registro Geral, desta Serventia, e que esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 03 de agosto de 2023. Certidão emitida às 17:42:24h. Prot. 466549 Custas: Emolumentos: + ISS 4 % R\$ 0,00 + FUNREJUS 25% R\$ 0,00 + FUNDEP R\$ 0,00 - Total = 0,00 (He)

SEGUE

## 5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Nunes Machado, 695 - 4º Andar - CEP 80220-070 - Fone: (41) 3224-3555 - e-mail: [certidao@5ricuritiba.com.br](mailto:certidao@5ricuritiba.com.br)

CHARLES WILLIAN BENDLIN  
Registrador

**5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Curitiba - Estado do Paraná  
Rua Nunes Machado, 695 - 4º andar - Fone (41)3224-3555  
email: [certidao@5ricuritiba.com.br](mailto:certidao@5ricuritiba.com.br)  
**CHARLES WILLIAN BENDLIN**  
REGISTRADOR



saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)

onr