

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Ficha: 1

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

MATRÍCULA Nº 88.893

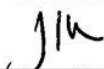
Rubrica 

IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,003090, fração do subcondomínio e das partes comuns de 0,009585 e quota de terreno de 11,497924m² que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 3906**, do tipo APARTAMENTO XVIII, a parte inferior do apartamento localizar-se-á no 39º pavimento ou 42º piso ou duplex inferior e a parte superior no 40º pavimento ou 43º piso ou duplex superior, do subcondomínio residencial, integrante do "**EDIFÍCIO UNIVERSE LIFE SQUARE**", o qual localizar-se-á na Rua Visconde do Rio Branco nº 1488, Avenida Vicente Machado nº 251 e Rua Comendador Araújo nº 252, terá a área privativa de 90,288333m², área comum de 73,344756m², perfazendo a área construída de 163,633089m², possuindo, ainda, direito de uso do terraço privativodescoberto e área comum da praça descoberta de 2,774746m². O referido edifício será construído sobre o Terreno com lançamento fiscal no Cadastro da Prefeitura Municipal de Curitiba, sob nº lote fiscal: setor 11, quadra 134, lote 010.000, com as demais características e confrontações constantes da matrícula nº 81.145 desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: **CICLAME DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5.200, Edifício Miami, bloco C, conjunto 42-X, inscrita no CNPJ 07.335.537/0001-51.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **81.145** do Registro Geral desta Serventia, datada de 29 de março de 2007.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 18 de março de 2010.

 Jorge Luis Moran - Titular.

R-1-88.893 - Prot. 412.551 de 11/03/2010 - **HIPOTECA** - Conforme contrato particular com força de escritura pública nº 417/09, datado de 23 de outubro de 2009, do qual uma via fica arquivada sob nº 412.551, tendo como devedora: **ARDISIA EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5.200, Edifício Miami, bloco C, conjunto 31 G-12, inscrita no CNPJ 09.554.175/0001-15, fiadora: Rossi Residencial S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5.200, Edifício Miami, bloco C, conjunto 31, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ 61.065.751/0001-80, interveniente construtora: Irtha Engenharia S/A, com sede nesta Capital, na Rua Marechal Deodoro, 630, Edifício Centro Comercial Itália, 20º andar, inscrita no CNPJ 05.459.880/0001-82, interveniente hipotecante: Ciclame Desenvolvimento Imobiliário Ltda, anteriormente qualificada, **GRAVOU** o imóvel objeto da presente matrícula, em **HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU**, em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Amador Bueno 474, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por Marta Aparecida de Andrade e Silva, inscrita no CPF 163.827.248-40 e Sebastião S. Reis Junior, inscrito no CPF 029.767.088-35, para garantir o valor de **R\$ 12.040.000,00** (abrange também os imóveis objetos das matrículas nº 88.807 a 88.892 e 88.894 a 88.975), prazo total do financiamento 50 meses, prazo de carência 06 meses, prazo para construção 44 meses, com taxa de juros nominal de 0,7974% a.m. e efetiva de 10,0000% a.a.. Certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001072010-21200537, válida até 14/08/2010 e Certidão Continua no verso

continuação

conjunta negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à dívida ativa da União, válida até 17/08/2010. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato: FUNREJUS nº 09068022100074472, recolhido no valor de R\$ 609,00 em 11/03/2010, arquivado sob nº 412.551. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 18 de março de 2010. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$ 226,38 = 2156 VRC. (ja) *JLM*

AV-2-88.893 - PROT. 451.565 de 05/04/2013 - ADITIVO À HIPOTECA - Conforme instrumento particular de 1º aditivo contratual por instrumento particular de abertura de crédito e financiamento para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças - contrato nº 417/09, datado de 21/08/2012, arquivado sob nº 451.565, **averba-se** para constar que em conformidade com a cláusula segunda do contrato acima referido, em relação a hipoteca objeto do **R-1**, a devedora solicitou e o credor concordou alterar o cronograma físico-financeiro e, em consequência, prorrogar a data de término da obras, bem como a prorrogação de vencimento do contrato por 08 (oito) meses; o valor do financiamento é de **R\$ 12.040.000,00** (doze milhões e quarenta mil reais); o prazo total do financiamento passa a ser de **57 (cinquenta e sete) meses**, com data de início em 23/10/2009 e data de apuração da dívida/vencimento em 20/07/2014; o período para construção passa a ser de **51 (cinquenta e um) meses**, com data de início em 23/10/2009 e data de conclusão da obra em 20/01/2014; o período de carência passa a ser de **06 (seis) meses**, com data de início em 21/01/2014 e a data de apuração da dívida/vencimento em 20/07/2014. Demais alterações e condições constantes no instrumento anteriormente mencionado. Funrejus isento conforme art. 32, inciso IX, do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de abril de 2013. *Antônio Jardim* Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$ 304,00 = 2156 VRC (custas cobradas como ato único - matrículas nº 88.807 até 88.975, conforme art. 237-A, da Lei 6.015/73). (ka)

AV-3-88.893 - Prot. 463.261 de 10/02/2014 - ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO - Conforme averbação 11 (AV-11) da matrícula 81.145, averba-se para constar a alteração do tipo societário de Ciclame Desenvolvimento Imobiliário Ltda, para sociedade anônima, passando a funcionar sob a denominação de **CICLAME DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**. Funrejus isento conforme art. 32, IX, do Decreto Judiciário 153/99. *Antônio Jardim* O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de fevereiro de 2014. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$9,42 = 60 VRC. (ja/mb)

AV-4-88.893 - Prot. 463.261 de 10/02/2014 - CONCLUSÃO DA OBRA: Conforme averbação nº.12 (AV-12) da matrícula 81.145, averba-se para constar a conclusão da construção da área total do imóvel objeto da presente matrícula, integrante do empreendimento imobiliário denominado "Edifício Universe Life Square". Ressalva-se que a conclusão da obra não caracteriza a instituição do condomínio e individualização das unidades como autônomas nos termos da Lei 10.406/02. Funrejus isento (Decreto Judiciário nº 153/99, art. 32, IX). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de fevereiro de 2014. *Antônio Jardim* Jorge Luis Moran - Titular. Custas R\$9,42 = 60 VRC. (ja/mb)

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

MATRÍCULA Nº 88.893

Rubrica

AV-5-88.893 - Prot. 466.738 de 15/05/2014 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme o contido no registro nº 17 (R-17) da matrícula nº 81.145 desta Serventia, averba-se para constar que fica **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO** o empreendimento denominado "Edifício Universe Life Square". O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 26 de maio de 2014. Jorge Luis Moran - Titular. Custas R\$ 9,42 = 60 VRC. (ja)

AV-6-88.893 - Prot. 478.053 de 17/03/2015 - **INDICAÇÃO FISCAL** - Conforme declaração de quitação de ITBI, arquivada sob nº 478.053, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob a **Indicação Fiscal nº 11.134.010.566-6**. Funrejus isento conforme art. 32, inciso IX do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 31 de março de 2015. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$10,02 = 60 VRC. (ms/rs)

AV-7-88.893 - PROT. 478.053 de 17/03/2015 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme termo de liberação e garantia hipotecária, datado de 12 de novembro de 2014, arquivado sob nº 478.053, averba-se o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do **R-1/AV-2** desta matrícula. Funrejus isento conforme art. 32, IV, do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 31 de março de 2015. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$105,21 = 630 VRC. (ms/rs)

R-8-88.893 - PROT. 478.053 de 17/03/2015 - **COMPRA E VENDA** - Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 06 de março de 2015 no 7º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, às folhas 020/022 do livro 2043-N, **CICLAME DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, já qualificada anteriormente, representada por Grazielle Laska Harmatiuk, inscrita no CPF/MF nº 019.947.749-32 e Aleksandra Tridapalli, inscrita no CPF/MF nº 031.400.739-33, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **ORLANDO MIGUEL ESPOLADOR**, brasileiro, casado com **SANDRA REGINA DE PAULA GRABSKI ESPOLADOR**, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 19/05/1984, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3.228.923-1-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 323.969.379-87, residente e domiciliado em Curitiba-PR, na Alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 855, apartamento 2002, pela importância de **R\$500.362,54** (quinhentos mil, trezentos e sessenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), incluindo neste valor o imóvel da matrícula 88.909, sendo atribuído ao imóvel desta o valor de R\$455.362,54; cujo o valor total a vendedora dá a mais ampla, plena e irrevogável quitação, **sem condições**. Consta na escritura a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união código de controle nº 510D.382D.766C.494C, emitida às 09:15:05 horas do dia 16/01/2015, com validade até 15/07/2015, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do § único do artigo 11 da Lei 8.212/1991, devidamente validada, conforme art. 552, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de

continuação

Justiça do Estado do Paraná.. Declaração de Quitação do ITBI protocolo n° 10642/2015, paga em 12/03/2015 sobre a avaliação de R\$542.500,00 e Funrejus n° 24000000000419986-7 recolhido em 06/03/2015 no valor de R\$1.188,20, arquivadas sob n° 478.053. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 31 de março de 2015. *Arturo Goral* Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$720,10 = 4.312 VRC. (ms/rs)

AV-9-88.893 - Prot. 527.419 de 13/12/2018 - **INCLUSÃO DE QUALIFICAÇÃO** - Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 06/12/2018 no Serviço Distrital do Umbará - Curitiba/PR, às folhas 131/134 do livro 734-N, averba-se para constar que **SANDRA REGINA DE PAULA GRABSKI ESPOLADOR** é brasileira, empresária, portadora da CI/RG n° 3.529.206-3/SESP/PR e inscrita no CPF/MF sob n° 501.468.829-20. Funrejus: R\$15,20. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 14 de janeiro de 2019. *Arturo Goral* Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$60,80 = 315 VRC. (jf/mh)

AV-10-88.893 - PROT. 527.419 de 13/12/2018 - **AVERBAÇÃO** - Conforme certidão do casamento registrado no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e 1° Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba-PR, matrícula n° 085233 01 55 1984 3 00007 037 0002433 85, arquivada sob n° 527.419, averba-se para constar que o casamento de **ORLANDO MIGUEL ESPOLADOR** e **SANDRA REGINA DE PAULA GRABSKI ESPOLADOR** foi celebrado em 19/05/1984 e registrado em 24/05/1984. Funrejus: R\$15,20. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 14 de janeiro de 2019. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$60,80 = 315 VRC.. (jf/mh)

R-11-88.893 - PROT. 527.419 de 13/12/2018 - **COMPRA E VENDA** - Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 06/12/2018 no Serviço Distrital do Umbará - Curitiba/PR, às folhas 131/134 do livro 734-N, **ORLANDO MIGUEL ESPOLADOR** e sua mulher **SANDRA REGINA DE PAULA GRABSKI ESPOLADOR**, já qualificados anteriormente, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **LAGUNA 10 CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Iguazu, 2820, conj. 2101, bairro Água Verde, Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF n° 09.505.719/0001-59, representada por Gustavo Rezler, inscrito no CPF/MF sob n° 936.033.989-04 e Andre Luis Martinez Marin, inscrito no CPF/MF sob n° 223.525.338-56, pela importância de **R\$850.000,00** (oitocentos e cinquenta mil reais), valor este que abrange o imóvel da matrícula 88.909; sendo atribuído ao imóvel desta a quantia de R\$791.600,00, de cujo valor total os vendedores deram plena, geral e irrevogável quitação, **sem condições**. Consta na escritura: a declaração de que os transmitentes não se acham vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais; e a declaração das partes, nos termos da Lei Estadual n° 19.428, de que não houve neste negócio jurídico a intermediação por pessoa física ou jurídica, inscrita no CRECI. Declaração de quitação do ITBI protocolo n° 46211/2018, paga sobre a avaliação de R\$791.600,00 emitida em data de 23/11/2018 e Funrejus n° 14000000004172049-6 recolhido em 27/11/2018 no valor de R\$1.700,00, arquivados sob n° 527.419. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 14 Continua na folha 3

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Ficha: 03

6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA NUNES MACHADO, 68
4º andar - Fone (41) 3434-2383
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536.68

MATRÍCULA Nº 88.893

Rubrica

de janeiro de 2019. *Dantua Gerolim* Jorge Luis Moran -
Titular. Custas: R\$832,22 = 4.312 VRC. (jf/mh)

R-12-88.893 - PROT. 537.104 de 12/08/2019 - **COMPRA E VENDA** - Conforme instrumento particular nº 000962298-5, datado de 06/08/2019, arquivado sob nº 537.104, **LAGUNA 10 CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA**, já qualificada anteriormente, representada por Andre Luiz Martinez Marin (CPF: 223.525.338-56) e Fabio Siqueira Giamundo (CPF: 279.473.158-09), **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **DIEGO DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, sem vínculo que configure união estável, empresário sócio, portador da CI/RG nº 9.378.217-8/SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 051.545.989-54, residente e domiciliado na Rua Joaquim Bertholdi 298, Campo do Santana, Curitiba-PR, pela importância de **R\$763.066,27** (setecentos e sessenta e três mil e sessenta e seis reais e vinte e sete centavos), valor este que abrange o imóvel da matrícula 88.909; sendo atribuído ao imóvel desta a quantia de R\$686.759,64, cujo o montante foi pago da seguinte forma: R\$152.613,26, com recursos próprios e R\$610.453,01, mediante financiamento, **sem condições**. Foi apresentada, em nome da vendedora, a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212/1.991, com código de controle A228.ABAC.CCBA.EF04 emitida às 12:32:41 do dia 24/07/2019, válida até 20/01/2020, devidamente validada, conforme art. 552, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Declaração de quitação de ITBI protocolo nº 28703/2019 pago sobre a avaliação de R\$763.066,27 emitida em data de 09/08/2019, e Funrejus nº 14000000004956355-1 recolhido em 12/08/2019 no valor de R\$1.373,52, arquivados sob nº 537.104. As partes, nos termos da Lei Estadual nº 19.428/2018, declaram que o negócio imobiliário foi intermediado por Otimoveis Corretagem de Imóveis Ltda, inscrita no CRECI-PR nº J-04014. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultado negativo, códigos HASH: 891ffael86 0db2af052f 5f3e21e924 37af959191. **Emitida a DOI**. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 21 de agosto de 2019.
Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$416,11 = 2.156 VRC. (mk/mh)

Dantua Gerolim
R-13-88.893 - PROT. 537.104 de 12/08/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme o instrumento que deu origem ao R-12 desta matrícula, **DIEGO DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, anteriormente qualificado, **ALIENOU** o imóvel objeto desta, juntamente com o imóvel da matrícula 88.909, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO** (Lei 9.514/1997), em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, representado por Marcos Pereira Sobrinho (CPF: 853.715.729-53) e Fabio Rogerio Alves (CPF: 016.996.839-13), pelo valor de **R\$610.453,01** (seiscentos e dez mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e um centavo), que será pago em **360 meses**, com taxa de juros nominal de 8,51% a.a. e efetiva de 8,85% a.a.. Consta no instrumento declaração de que o devedor não
Continua no verso

se acha vinculado à Previdência Social na condição de empregador ou produtor rural. Valor atribuído aos imóveis para fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997: R\$1.072.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento. Funrejus isento conforme art. 32, XI, do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 21 de agosto de 2019. *Christina Gerolim* Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$208,05 = 1.078 VRC. (Enquadramento da operação: SFH) (mk/mh)

AV-14-88.893 - Prot. 564.472 de 22/06/2021 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento firmado pelo credor fiduciário, em data de 16/06/2021, representado por Jeanny Santa Rosa Monteiro de Oliveira, CPF 000.632.781-89, certidão de notificação, certidão de não purgação da mora no prazo legal e demais documentos arquivados sob nº 564.472, averba-se que **a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula FOI CONSOLIDADA**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, em nome da credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado anteriormente, ficando cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-13. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos nos prazos previstos na Lei 9.514/1997. Declaração de quitação do ITBI protocolo nº 21218/2021, paga sobre a avaliação de R\$1.012.100,00 emitida em 10/05/2021 e Funrejus nº 140000000006981205-0 recolhido em 18/06/2021 no valor de R\$2.024,20, arquivados sob nº 564.472. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultado negativo, códigos HASH: f098.ab59.1c71.0099.56f7.6b55.8da0.af0f.6183.c35d, d494.1ac4.a126.b0d3.c6db.b220.59c5.4536.3d87.1fc4 e ef87.be19.35b3.9855.88bb.634b.2dfa.74c7.66b8.1fce. **Emitida a DOI.** CUSTAS: Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$467,85; Fundep: R\$23,39; ISS: R\$18,71. Selo Funarpen: 0183945AVAA0000001649021W. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 06 de julho de 2021. *JL* Jorge Luis Moran. (ka)