

Valide aqui
este documento

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 106.247

Rubrica

CNM 080606.2.0106247-80

IMÓVEL: Fração ideal no solo de 0,006531321, que corresponderá ao Escritório 208, do tipo "E", que localizar-se-á no 2º pavimento, do "CONDOMÍNIO INSPIRA BUSINESS" a ser localizado na Avenida República Argentina, nº 1336, nesta Capital, terá a área privativa coberta total construída de utilização exclusiva de 94,3100m², área de uso comum total de 96,1547m², sendo 45,3450m² de área comum coberta, 4,1496m² de área comum descoberta e 46,6601m² de área de uso comum coberta de garagem correspondente ao uso de 02 (duas) vagas de veículo na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área correspondente ou global construída de 186,3150m², fração ideal do solo de 0,006531321, quota do terreno de 16,9093m² e área equivalente total da unidade de 167,3716m². Dita unidade confrontará de frente: escritório de final 07 e marquise, direita: áreas do condomínio, esquerda: áreas do condomínio, escritório de final 07, shaft e hall/circulação, fundos: escritório de final 07, shaft e escritório de final 09. O referido empreendimento encontra-se em construção sobre o lote "X-1", remanescente, oriundo da subdivisão do lote "X", do croqui 7090 da PMC, situado no bairro Vila Izabel, nesta Capital, com as demais características e confrontações constantes da matrícula nº 103.532, desta Serventia Registral.

PROPRIETÁRIA: GUARENAS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.12.263.252/0001-92, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, bloco B, 5º andar, conjuntos 51, 52, 53 e 54-parte, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 103.532 deste Cartório de Registro de Imóveis, datada de 03/10/2013. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 1º de julho de 2014. Jorge Luis Moran - Titular.


R-1-106.247 - Prot. 467.472 de 04/06/2014 - **HIPOTECA** - Conforme instrumento particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avenças nº 300.180-4, datado de 02/09/2013, acompanhado do aditivo ao contrato particular, datado de 11/02/2014, arquivados sob nº 467.472, **GUARENAS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, representada por Douglas Duarte (CPF/MF nº.075.581.018-08) e Enzo Biagio Riccetti (CPF/MF nº.183.532.128-38), **GRAVOU** o imóvel desta em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, sem concorrência, em favor do **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, Centro, nesta Capital, representado por Marcelo Arenas da Silva, inscrito no CPF/MF nº 176.233.968-46, Jaime Pessoa Chiganças, inscrito no CPF/MF nº 021.591.858-41, e Eliane Regina da Silva, inscrita no CPF/MF nº.152.901.168-00, para garantir o valor **R\$52.513.400,00** (cinquenta e dois milhões, quinhentos e treze mil e quatrocentos reais), com taxa nominal de juros de 9,9349% e efetiva de 10,4000%, com vencimento da dívida em data de 21/11/2017. Constan no contrato na qualidade de Construtor: Tecnisa Engenharia e Comercio Ltda (CNPJ/MF nº.49.502.677/0001-17), representada por


Continua no verso

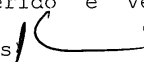
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FFLM-PALCK-HBG65-JYDBN>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar


Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FFLM-PALKC-HBG65-JYDBN>

continuação

Douglas Duarte (CPF/MF n.º.075.581.018-08) e Enzo Biagio Riccetti (CPF/MF n.º.183.532.128-38), e como Fiadora: Tecnisa S.A (CNPJ/MF n.º.08.065.557/0001-12), representada por Douglas Duarte (CPF/MF n.º.075.581.018-08), Enzo Biagio Riccetti (CPF/MF n.º.183.532.128-38) e Tomas Laszlo Banlaky (CPF/MF n.º.038.993.388-04). Foram apresentadas, em nome da devedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 096242014-88888252, emitida em 31/03/2014, válida até 27/09/2014, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União código de controle da certidão: 79AC.5C6A.814F.9AB8, emitida às 11:28:34 do dia 30/05/2014, válida até 26/11/2014 e a guia de FUNREJUS n.º 24000000000103946-0, recolhido em 26/06/2014 no valor de R\$1.821,20, arquivados sob n.º.467.472. Com as demais cláusulas e condições constantes dos referidos instrumentos particulares. O referido é verdade e dou fé.  Jorge Luis Moran - Titular. Curitiba, 1º de julho de 2014. Custas: R\$338,49 = 2156 VRC (custas cobradas como ato único - matrículas n.º 106.239 até 106.608, conforme art. 237-A, da Lei 6.015/73). (ja/mb)

AV-2-106.247 - Prot. 485.115 de 23/09/2015 - **ADITIVO A HIPOTECA** - Conforme requerimento firmado e aditivo n.º 02 ao contrato particular de abertura de crédito com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avenças n.º 300.180-4, datado de 01/04/2015, arquivados sob n.º 485.115, as partes em comum acordo resolveram **aditar a hipoteca** objeto do R-1 desta matrícula, para alterar a garantia hipotecária, ficando excluídas da hipoteca as frações ideais que irão corresponder a loja n.º 01, e os escritórios 402, 502, 908, 1108, 1208, 1416, 1512 e 1513, e incluídas as frações ideais que irão corresponder aos escritórios n.ºs 1008, 1312 e 1313, todas do Condomínio Inspira Business, com as demais cláusulas e condições no referido aditivo, ficando ratificadas as demais cláusulas, termos e condições da referida hipoteca. Funrejus: R\$13,15. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de outubro de 2015.  Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$52,61 = 315 VRC (Custas cobradas como ato único - AV-2-106.239 a 106.608 - conforme art. 237-A, § 1º, da Lei 6015/73). (fj/mb)

AV-3-106.247 - Prot. 501.604 de 26/01/2017 - **CONCLUSÃO DE OBRA** - Conforme consta no ato AV-19 da matrícula 103.532 desta serventia, averba-se a **conclusão da construção** do "CONDOMÍNIO INSPIRA BUSINESS". Funrejus R\$2,73. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 22 de fevereiro de 2017.  Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$10,92 = 60 VRC. (fj/rs)

AV-4-106.247 - PROT. 501.604 de 26/01/2017 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme o ato R-20 da matrícula 103.532 desta serventia, averba-se a **instituição em condomínio** do "CONDOMÍNIO INSPIRA BUSINESS". Funrejus R\$2,73. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 22 de fevereiro de 2017.  Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$10,92 = 60 VRC. (fj/rs)

AV-5-106.247 - Prot. 501.604 de 26/01/2017 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme AV-21 da matrícula 103.532 desta serventia, averba-se para constar que a **convenção de condomínio** do "CONDOMÍNIO INSPIRA BUSINESS" encontra-se registrada sob n.º 12.394. Continua fls. n.º 2

CNM 080606.2.0106247-80

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Ficha: 2

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

MATRICULA Nº 106.247

Rubrica

CNM 080606.2.0106247-80

Registro Auxiliar desta Serventia Registral. Funrejus R\$2,73. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 22 de fevereiro de 2017.
Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$10,92 = 60 VRC.
(fj/rs)

AV-6-106.247 - Prot. 510.258 de 22/09/2017 - **CESSÃO DE CRÉDITO** - Conforme ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 07 de outubro de 2016, registrada em 1º de dezembro de 2016, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 516.747/16-2, instrumento de protocolo e justificação, ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 07 de outubro de 2016, registrada em 29 de novembro de 2016, na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 20167762605, arquivados sob nº 503.140, e ainda nota explicativa datada de 18/09/2017, arquivada sob nº 510.258, averba-se para constar que em virtude da cisão parcial do credor HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, inscrito no CNPJ/MF 01.701.201/0001-89, os créditos oriundos da hipoteca de que trata o R-1 e AV-2 desta matrícula, no valor de R\$114.259,72, foram vertidos ao **BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12. FUNREJUS nº 14000000002940110-6, recolhido no valor de R\$228,52, na data de 26/09/2017, arquivado sob nº 510.258. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de outubro de 2017.
Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$392,39 = 2.156 VRC. (ms/mk)

AV-7-106.247 - Prot. 517.102 de 06/04/2018 - **ADITIVO A HIPOTECA** - Conforme requerimento datado de 05 de março de 2018 e instrumento particular de terceiro aditamento nº 810.435-2, datado de 08/12/2017, ao instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avenças nº 300.180-4, arquivados sob nº 517.102, as partes em comum acordo resolveram **aditar a hipoteca** objeto do **R-1/AV-2** desta matrícula, para constar que o saldo devedor em 08/12/2017 resulta na importância R\$ 38.889.271,54 (trinta e oito milhões, oitocentos e oitenta e nove mil, duzentos e setenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), bem como para promover as seguintes alterações: alterar a data de apuração da dívida de 21/11/2017 para 21/05/2018; alterar o vencimento da primeira prestação de 21/12/2017 para 21/06/2018; alterar a cláusula 13ª do contrato ora aditado para constar que a dívida apurada deverá ser paga pelo devedor, no prazo de 36 meses, em parcelas mensais, sucessivas e atualizadas, iniciando-se a primeira em 21/06/2018 e a última em 21/05/2021; as parcelas serão apuradas mês a mês, na data de aniversário deste instrumento (21), com a aplicação da tabela price (tp), sendo que o saldo devedor mensal será também apurado, mês a mês, na data de aniversário do instrumento (21), através aplicação do percentual igual ao utilizado para a atualização básica dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do SBPE, acrescido da taxa de juros de 9,93% ao ano, nominal e efetiva os juros de 10,40% ao ano, capitalizadas mês a mês; juntamente com as

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FFLM-PALKC-HBG65-JYDBN>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FFLM-PALCK-HBG65-JYDBN>

CONTINUAÇÃO

parcelas mensais serão pagos: o valor do prêmio de segurc de DFI (danos físicos do imóvel) e o valor da tarifa de administração e cobrança que esteja vigente na tabela de tarifas, hoje de R\$25,00 (vinte e cinco reais); findo o prazo de 36 meses, restando saldo devedor ou qualquer outra quantia pendente de pagamento, tal valor deverá ser liquidado de uma única vez, ficando o credor autorizado desde já a debitar tal valor na conta corrente do devedor; para constar a obrigação do devedor em liquidar junto ao credor, durante o prazo de carência ora concedido, os vmds (valor mínimo de desligamento) referentes as unidades vendidas à vista ou já quitadas pelos compradores, sendo certo que o não cumprimento de tal obrigação poderá acarretar o vencimento antecipado da dívida. Demais cláusulas e condições no referido aditivo, ficando ratificadas as demais cláusulas, termos e condições da referida hipoteca. Funrejus: isento (item 6 da Instrução Normativa n°. 01/99 Funrejus). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 18 de abril de 2018. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$416,11 = 2.156 VRC. (jf/mk)

AV-8-106.247 - PROT. 518.069 de 30/04/2018 - **INDICAÇÃO FISCAL** - Conforme escritura pública de compra e venda lavrada às folhas 017/021 do livro 1020-N em data de 19/04/2018 pelo 10º Tabelionato de Notas desta Cidade, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob a **Indicação Fiscal nº 43.046.035.009-6**. Funrejus: R\$15,20. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de maio de 2018. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$60,80 = 315 VRC. (rs/ab)

AV-9-106.247 - Prot. 518.069 de 30/04/2018 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme termo de quitação e liberação de garantia, datado de 09/03/2018, arquivado sob nº 518.069, averba-se o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do **R-1/AV-2/AV-7** desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de maio de 2018. Jorge Luis Moran - Titular. Funrejus: R\$30,40. Custas: R\$121,59 = 630 VRC. (rs/ab)

R-10-106.247 - PROT. 518.069 de 30/04/2018 - **COMPRA E VENDA** - Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 19/04/2018 no 10º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, às folhas 017/021 do livro 1020-N, **GUARENAS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada anteriormente, representada por MARLOS REBECHI, inscrito no CPF/MF sob nº 871.111.529-72, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **10 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.915.676/0001-08, com sede na Rua Tenente Francisco Ferreira de Souza, nº 1064, conjunto 01, Curitiba/PR, representada por LEANDRO PEREIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 017.032.549-02 e MICHELLE BONET PEREIRA, inscrita no CPF/MF sob nº 024.569.729-29, pela importância de **R\$722.482,81** (setecentos e vinte e dois mil e quatrocentos e oitenta e dois reais e oitenta e um centavos), cujo valor total a vendedora dá plena, geral e irrevogável quitação, **sem condições**. Consta na escritura em nome da vendedora a certidão 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 1º da Lei 8.212/1.991, sob código de controle: fa41.fc14.4150.5430 emitida às 14:30:05 horas do dia 08/11/2017, válida até 07/05/2018, conforme art. Continua na folha 3

CNM 080606.2.0106247-80

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos 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/3FFLM-PALCK-HBG65-JYDBN>

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Ficha: 03

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - Fone (41) 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536.68

MATRICULA Nº 106.247

Rubrica

CNM 080606.2.0106247-80

552, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Declaração de Quitação do ITBI protocolo nº 13802/2018, paga sobre a avaliação de R\$722.482,81 e Funrejus nº 1400000003511336-2 recolhido em 19/04/2018 no valor de R\$1.444,97, arquivados sob nº 518.069. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de maio de 2018. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$832,22 = 4.312 VRC. (rs/ab)

R-11-106.247 - Prot. 584.054 de 14/06/2022 - **PENHORA** - Conforme requerimento datado de 14/06/2022 e Termo de Penhora datado de 09/02/2022 expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Londrina/PR, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº **0008031-14.2021.8.16.0014**, em que são exequentes **IVANILDO MARQUES** (CPF: 807.065.179-20) e **RICARDO ROMERA** (CPF: 008.793.089-74) e executados **10 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA** (CNPJ: 17.915.676/0001-08) e **RIESGO CONSULTORIA E CORRETORA DE SEGUROS LTDA** (CNPJ:06.015.760/0001-59), arquivados sob nº 584.054, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 01/2021: **R\$5.055.631,26** (cinco milhões, cinquenta e cinco mil e seiscentos e trinta e um reais e vinte e seis centavos). Depositário: o devedor. Funrejus nº 14000000008193788-7 recolhido em 21/06/2022 no valor de R\$6.698,88 (Base - R\$5.345.183,44), arquivado sob nº 584.054. CUSTAS: Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$318,23; Fundep: R\$15,91; ISS: R\$12,72. Selo Funarpen: F394J.WqqPd.EVsZV-Wh8Aj.gjrh. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de julho de 2022. *Antônio George Luis Moran* (jf)

6º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIFICO que o presente documento é reprodução fiel da matrícula nº 106.247 do Registro Geral (Livro 02) e que foi extraído 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 - PR, 27 de janeiro de 2025. Certidão emitida as 12:29:28h.

BUSCAS R\$7,47; CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR R\$98,55; SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO R13 (FUNARPEN) R\$2,25 VRC: 166,17, ISS: R\$ 1,83, FUNDEP: R\$ 2,30, FUNREJUS: R\$ 11,52, ENCARGO CARTÃO: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 71,92



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

