



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Ficha: 01

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

MATRICULA Nº 120.665

Rubrica

CNM 080606.2.0120665-88

IMÓVEL URBANO: Fração ideal do solo de 0,01545251 que corresponderá ao apartamento nº 210, que será localizado no 03º piso ou 02º pavimento ou 1º pavimento tipo, da Torre 1 do empreendimento denominado **RESERVATO GARDEN RESIDENCE**, o qual situar-se-á na Rua Álvaro Alvim, nº 286, nesta Capital, terá a área privativa de 92,518100 metros quadrados, área comum de 44,281196 metros quadrados, a área construída de 136,799296 metros quadrados, e quota de terreno de 57,263283 metros quadrados. Possuirá, ainda, direito de uso de recreação comum descoberta de 12,822491 metros quadrados. Unidade esta que para quem irá entrar no apartamento, confrontará frente com a circulação e apartamento 208, pelo lado direito com terreno do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento 209 e pelo fundo com terreno do condomínio. Dito empreendimento será construído sobre o lote com 15,00 metros de frente para a Rua Álvaro Alvim, nesta cidade, com as demais características e confrontações constantes da matrícula 116.992 desta Serventia.

PROPRIETÁRIOS: ALVARO ALVIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.773.033/0001-35, com sede em Curitiba - PR, na Avenida do Batel, 1.920, cj 206, Batel, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 116.992 deste Cartório de Registro de Imóveis, datada de 17/04/2018.

PROT. 544.093 de 30/01/2020. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de março de 2020. Jorge Luis Moran - Titular.

AV-1-120.665 - Prot. 544.093 de 30/01/2020 - **TRANSPORTE DE REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO IMOBILIÁRIA** - Conforme consta na AV-5 da matrícula 116.992 desta Serventia Registral, averba-se o transporte do **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO IMOBILIÁRIA, nos termos do artigo 31-A a 31-F da Lei 4591/64**. Funrejus isento conforme art. 32, IX, do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de março de 2020. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: não incidem. (mk/jf/ab)

R-2-120.665 - PROT. 544.093 de 30/01/2020 - **HIPOTECA** - Conforme cédula de crédito bancário nº 1016083550, emitida em 15 de agosto de 2019, e instrumento particular de retificação e ratificação à cédula de crédito bancário nº 1016083550, datado de 03/01/2020, arquivadas sob nº 544.093, **ALVARO ALVIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Avenida do Batel, nº 1.920, conjunto 206, Batel, Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.773.033/0001-35, representada por Lucas Biscaia Demeterco, inscrito no CPF/MF sob nº 017.348.743-10 e Filipe Biscaia Demeterco, inscrito no CPF nº 252.789.588-39, **GRAVOU** o imóvel objeto da presente matrícula, em **HIPOTECA DE PRIMEIRO, ÚNICO E ESPECIAL GRAU** em favor de **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, representado por Rafael Shigueo Watanabe, inscrito no CPF/MF sob nº 316.095.568-01 e Guilherme Manzi, inscrito no CPF/MF sob nº 352.467.128-42, em Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3BB2-WXPKM-23WYT-8UB4Z>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3BB2-WXPKM-23WYT-8UB4Z>

CONTINUAÇÃO

garantia do crédito no valor de **R\$15.588.422,00** (quinze milhões, quinhentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e vinte e dois reais), com vencimento final da dívida em **05/10/2022**, com taxa efetiva anual de juros de 9,500000% e taxa efetiva mensal de 0,759153%. Valor da garantia: R\$40.447.200,00. A presente garantia recai sobre os imóveis de matrículas 120.650 a 120.781, todas desta Serventia. Demais cláusulas e condições contidas na referida cédula. Foi apresentada em nome da devedora 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 11 da Lei 8.212/1.991, com código de controle 828D. 8951.1D39.6E21 emitida às 16:14:40 do dia 26/02/2020, válida até 24/08/2020, devidamente validada, conforme art. 552, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Funrejus nº 14000000005458225-9 recolhido em 03/02/2020 no valor de R\$5.891,58 (abrange outros imóveis), arquivado sob nº 544.093. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de março de 2020. **Jorge Luis Moran - Titular.** Custas: R\$416,11 = 2.156 VRC. (Custas cobradas como ato único - matrículas 120.650 a 120.781, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73). (mk/jf/ab)

AV-3-120.665 - PROT. 580.441 de 05/04/2022 - **TRANSPORTE DA CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO** - Conforme consta na AV-9 da matrícula 116.992 desta Serventia Registral, averba-se o transporte da **conclusão da construção** do empreendimento denominado **Reservato Garden Residence**. FUNREJUS: R\$3,69. CUSTAS: Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Fundep: R\$0,73; ISS: R\$0,59. Selo Funarpen: F394J.HZqPO.zaGlo-aqWO8.ejLfY. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 20 de abril de 2022. **Jorge Luis Moran.** (io)

AV-4-120.665 - PROT. 579.596 de 22/03/2022 - **TRANSPORTE DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO** - Conforme consta na AV-10 da matrícula 116.992 desta Serventia Registral, averba-se o transporte da **Instituição do Condomínio** do empreendimento **Reservato Garden Residence**. FUNREJUS: R\$3,69. CUSTAS: Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Fundep: R\$0,73; ISS: R\$0,59. Selo Funarpen: F394J.HbqPO.ZaHlo-Vqzt3.ej2fG. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 20 de abril de 2022. **Jorge Luis Moran.** (io)

AV-5-120.665 - PROT. 579.596 de 22/03/2022 - **TRANSPORTE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme consta na AV-11 da matrícula 116.992 desta Serventia Registral, a **Convenção de Condomínio** do empreendimento **Reservato Garden Residence** encontra-se registrada sob nº **14.875** do Registro Auxiliar desta Serventia Registral. FUNREJUS: R\$3,69. CUSTAS: Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Fundep: R\$0,73; ISS: R\$0,59. Selo Funarpen: F394J.HbqPO.Zaslo-VqX8k.ej2fw. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 20 de abril de 2022. **Jorge Luis Moran.** (io)

AV-6-120.665 - Prot. 587.784 de 26/08/2022 - **INDICAÇÃO FISCAL** - Conforme declaração unificada de cadastro de imóvel nº 83233/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, arquivada sob nº 587.784, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob a **Indicação Fiscal nº 25.029.017.015-5**. FUNREJUS: R\$19,37. CUSTAS: Emolumentos: 315,00 VRC = Continua na folha 2

CNM 080606.2.0120665-88

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRICULA Nº 120.665

Rubrica *Q*

CNM 080606.2.0120665-88

R\$77,49; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,09. Selo Funarpen: F394V.WnqPd. PeTsI-GWcrr.6PaRP. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de setembro de 2022. *Jorge Luis Moran* (EB)

AV-7-120.665 - Prot. 587.784 de 26/08/2022 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular nº 10176062207, datado de 18/07/2022, arquivado sob nº 587.784, firmado pela interveniente quitante **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, e inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, averba-se o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do ato R-2 desta matrícula. FUNREJUS: Isento conforme art. 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual 12.216/98. CUSTAS: Emolumentos: 630,00 VRC = R\$154,98; Fundep: R\$7,74; ISS: R\$6,19. Selo Funarpen: F394V.WnqPd.PeCsI-GW9rN.6PaRu. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de setembro de 2022. *Jorge Luis Moran* (EB)

R-8-120.665 - PROT. 587.784 de 26/08/2022 - **COMPRA E VENDA** - Conforme instrumento particular nº 10176062207, datado de 18/07/2022, arquivado sob nº 587.784, **ALVARO ALVIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada anteriormente, representada por seu procurador FILIPE BISCAIA DEMETERCO, inscrito no CPF/MF 252.789.588-39, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **ALEXANDRE CANDIDO LOPES DE CARVALHO**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 03786896134/DETRAN/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 080.118.826-19, e sua mulher **SABRINA AUGUSTA GONÇALVES JACOME DE CARVALHO**, brasileira, empresária, portadora da CI/RG nº MG-15.312.963/PC/MG, e inscrita no CPF/MF sob nº 087.422.446-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 22/11/2013, residentes e domiciliados na Rua Pedro Gusso, nº 12, apartamento 305, Novo Mundo, Curitiba-PR, pela importância de **R\$779.000,00** (setecentos e setenta e nove mil reais), incluindo neste valor o imóvel da matrícula 120.721, sendo atribuído ao imóvel desta o valor de R\$679.000,00, pagos da seguinte forma: R\$78.000,00, com recursos próprios, e R\$701.000,00, mediante financiamento, **sem condições**. Declaração de quitação de ITBI protocolo nº 41902/2022 pago sobre a avaliação de R\$779.000,00 emitida em 25/08/2022, e Funrejus nº 14000000008436787-9 recolhido em 31/08/2022 no valor de R\$1.558,00, arquivados sob nº 587.784. As partes, nos termos da Lei Estadual nº 19.428/2018, declaram que não houve neste negócio imobiliário a intermediação de pessoa física ou jurídica com inscrição no CRECI. **Emitida a DOI**. CUSTAS: Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,38; Fundep: R\$26,51; ISS: R\$21,21. Selo Funarpen: F394V.WnqPd.PehsI-GWcWz.6PaRv. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de setembro de 2022. *Jorge Luis Moran* (EB)

R-9-120.665 - PROT. 587.784 de 26/08/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme o instrumento particular que deu origem ao ato R-8 desta matrícula, **ALEXANDRE CANDIDO LOPES DE CARVALHO** e seu cônjuge **SABRINA AUGUSTA GONÇALVES JACOME DE CARVALHO**, anteriormente qualificados, **Continua no verso**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 3/4

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.060-6

e o código de verificação do documento: **SH6J9ZIE**

Consulta disponível para documentos assinados eletronicamente por: JORGE LUIS MORAN (***.577.536-**)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3BB2-WXPKM-23WYT-8UB4Z>

CONTINUAÇÃO

ALIENARAM o imóvel objeto da presente matrícula, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO** (Lei nº 9.514 de 20/11/1997), em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, e inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de **R\$701.000,00** (setecentos e um mil reais), valor este que abrange o imóvel da matrícula 120.721, que será pago em **360 meses**, com taxa efetiva anual de juros de 9.1000% e taxa nominal anual de juros de 8.7411%. Valor atribuído ao imóvel para fins de art. 24, VI, da Lei 9.514/1997: R\$679.000,00, valor este que abrange o imóvel da matrícula 120.721. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. FUNREJUS isento (Decreto Judiciário nº 153/99, art. 32, XI). CUSTAS: Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$265,19; Fundep: R\$13,26; ISS: R\$10,61. Selo Funarpen: F394V.WnqPd.PecsI-GWV4w.6PaRb. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de setembro de 2022. *Cristiane Garcia* Jorge Luis Moran. (Enquadramento da operação: SFH) (EB)

AV-10-120.665 - PROT. 587.784 de 26/08/2022 - **CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO** - Em virtude da transferência de propriedade registrada no R-8, averba-se o **CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO IMOBILIÁRIA** objeto da **AV-1** desta matrícula, tão somente em relação a esta unidade. FUNREJUS: R\$19,37. CUSTAS: Emolumentos: 315,00 VRC = R\$77,49; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,09. Selo Funarpen: F394V.WnqPd. PeDsI-GWZew.6PaRs. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de setembro de 2022. *Cristiane Garcia* Jorge Luis Moran. (EB)

AV-11-120.665 - Prot. 649.011 de 16/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento firmado pelo credor fiduciário Itaú Unibanco S.A., nesta Capital, em data de 08/04/2026, representado por Cristiane Belinati Garcia Lopes (CPF nº 991.502.399-53), certidão de notificação, certidão de não purgação da mora no prazo legal e demais documentos arquivados sob nº 649.011, 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, qualificado anteriormente, devendo o credor fiduciário adquirente promover os leilões públicos nos prazos previstos na Lei 9.514/1997. Declaração de quitação do ITBI protocolo nº 10-015067/2026, paga sobre a avaliação de R\$854.757,56 emitida em 06/04/2026 e Funrejus nº 14000000012820539-9 recolhido em 27/04/2026 no valor de R\$1.709,52, arquivados sob nº 649.011. **Emitida a DOI**. CUSTAS: Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89. Selo de Fiscalização: SFRI2.k5nev.Fda5M-MO3D2.F394p. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de maio de 2026. Jorge Luis Moran. (srp/nm)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Serventia Registral - Curitiba

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 120.665 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de maio de 2026. Certidão emitida às 09:12:34h..

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR11.fJkkp.FXrWT
FATOy.F394q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



CNM 080606.2.0120665-88

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.060-6

e o código de verificação do documento: **SH6J9ZIE**

Consulta disponível para documentos assinados eletronicamente por: JORGE LUIS MORAN (***.577.536-**)



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL

Ficha: 01

MATRICULA Nº 120.721

Rubrica

CNM 080606.2.0120721-17

IMÓVEL URBANO: Fração ideal do solo de 0,00208769 que corresponderá a vaga de garagem nº 14, coberta, que será localizada no 01º piso ou subsolo, do empreendimento denominado **RESERVATO GARDEN RESIDENCE**, o qual situar-se-á na Rua Álvaro Alvim, nº 286, nesta Capital, terá área privativa de 24,000000 metros quadrados, área comum de 5,982564 metros quadrados, área construída de 29,982564 metros quadrados, e quota de terreno de 7,736495 metros quadrados. Unidade esta que para quem irá entrar na vaga, confrontará pela frente com a circulação de veículos, pelo lado direito com a vaga 13, pelo lado esquerdo com a vaga 15 e pelo fundo com a divisa direita do imóvel. Dito empreendimento será construído sobre o lote com 15,00 metros de frente para a Rua Álvaro Alvim, nesta cidade, com as demais características e confrontações constantes da matrícula 116.992 desta Serventia.

PROPRIETÁRIOS: **ALVARO ALVIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.773.033/0001-35, com sede em Curitiba - PR, na Avenida do Batel, 1.920, cj 206, Batel, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 116.992 deste Cartório de Registro de Imóveis, datada de 17/04/2018.

PROT. 544.093 de 30/01/2020. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de março de 2020. Jorge Luis Moran - Titular.

AV-1-120.721 - Prot. 544.093 de 30/01/2020 - **TRANSPORTE DE REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO IMOBILIÁRIA** - Conforme consta na AV-5 da matrícula 116.992 desta Serventia Registral, averba-se o transporte do **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO IMOBILIÁRIA, nos termos do artigo 31-A a 31-F da Lei 4591/64**. Funrejus isento conforme art. 32, IX, do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de março de 2020. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: não incidem. (mk/jf/ab)

R-2-120.721 - PROT. 544.093 de 30/01/2020 - **HIPOTECA** - Conforme cédula de crédito bancário nº 1016083550, emitida em 15 de agosto de 2019, e instrumento particular de retificação e ratificação à cédula de crédito bancário nº 1016083550, datado de 03/01/2020, arquivadas sob nº 544.093, **ALVARO ALVIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Avenida do Batel, nº 1.920, conjunto 206, Batel, Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.773.033/0001-35, representada por Lucas Biscaia Demeterco, inscrito no CPF/MF sob nº 017.348.749-10 e Filipe Biscaia Demeterco, inscrito no CPF nº 252.789.588-39, **GRAVOU** o imóvel objeto da presente matrícula, em **HIPOTECA DE PRIMEIRO, ÚNICO E ESPECIAL GRAU** em favor do **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, representado por Rafael Shigueo Watanabe, inscrito no CPF/MF sob nº 316.095.568-01 e Guilherme Manzi, inscrito no CPF/MF sob nº 352.467.128-42, em garantia do crédito no valor de **R\$15.588.422,00** (quinze milhões, quinhentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e vinte e dois reais), com vencimento final da dívida em **05/10/2022**, com taxa efetiva anual Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTA7F-FL2MS-BL5SA-A4XRP>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.060-6

e o código de verificação do documento: 6VDD1MEF

Consulta disponível para documentos assinados eletronicamente por: JORGE LUIS MORAN (***.577.536-**) 

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTA7F-FL2MS-BL5SA-A4XRP>

CONTINUAÇÃO

de juros de 9,500000% e taxa efetiva mensal de 0,759153%. Valor da garantia: R\$40.447.200,00. A presente garantia recai sobre os imóveis de matrículas 120.650 a 120.781, todas desta Serventia. Demais cláusulas e condições contidas na referida cédula. Foi apresentada em nome da devedora 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 11 da Lei 8.212/1.991, com código de controle 828D. 8951.1D39.6E21 emitida às 16:14:40 do dia 26/02/2020, válida até 24/08/2020, devidamente validada, conforme art. 552, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Funrejus nº 14000000005458225-9 recolhido em 03/02/2020 no valor de R\$5.891,58 (abrange outros imóveis), arquivado sob nº 544.093. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de março de 2020. *Jorge Luis Moran* - Titular. Custas: R\$416,11 = 2.156 VRC. (Custas cobradas como ato único - matrículas 120.650 a 120.781, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73). (mk/jf/ab)

AV-3-120.721 - PROT. 580.441 de 05/04/2022 - **TRANSPORTE DA CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO** - Conforme consta na AV-9 da matrícula 116.992 desta Serventia Registral, averba-se o transporte da **conclusão da construção** do empreendimento denominado **Reservato Garden Residence**. FUNREJUS: R\$3,69. CUSTAS: Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Fundep: R\$0,73; ISS: R\$0,59. Selo Funarpen: F394J.HZqPO.za7Io-axqeD.ejLf9. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 20 de abril de 2022. *Jorge Luis Moran*. (io)

AV-4-120.721 - PROT. 579.596 de 22/03/2022 - **TRANSPORTE DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO** - Conforme consta na AV-10 da matrícula 116.992 desta Serventia Registral, averba-se o transporte da **Instituição do Condomínio** do empreendimento **Reservato Garden Residence**. FUNREJUS: R\$3,69. CUSTAS: Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Fundep: R\$0,73; ISS: R\$0,59. Selo Funarpen: F394J.HbqPO.ZahIo-VqrFw.ej2fA. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 20 de abril de 2022. *Jorge Luis Moran*. (io)

AV-5-120.721 - PROT. 579.596 de 22/03/2022 - **TRANSPORTE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme consta na AV-11 da matrícula 116.992 desta Serventia Registral, a **Convenção de Condomínio** do empreendimento **Reservato Garden Residence** encontra-se registrada sob nº 14.875 do Registro Auxiliar desta Serventia Registral. FUNREJUS: R\$3,69. CUSTAS: Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Fundep: R\$0,73; ISS: R\$0,59. Selo Funarpen: F394J.HbqPO.ZaMio-Vqo43.ej2fI. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 20 de abril de 2022. *Jorge Luis Moran*. (io)

AV-6-120.721 - Prot. 587.784 de 26/08/2022 - **INDICAÇÃO FISCAL** - Conforme declaração unificada de cadastro de imóvel nº 83234/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, arquivada sob nº 587.784, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob a **Indicação Fiscal nº 25.029.017.071-5**. FUNREJUS: R\$19,37. CUSTAS: Emolumentos: 315,00 VRC = R\$77,49; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,09. Selo Funarpen: F394V.WnqPd. PersI-GWfK9.6PaPo. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de setembro de 2022. *Jorge Luis Moran*. (EB)
Continua na folha 2

CNM 080606.2.0120721-17

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRICULA Nº 120.721

Rubrica

CNM 080606.2.0120721-17

AV-7-120.721 - Prot. 587.784 de 26/08/2022 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular nº 10176062207, datado de 18/07/2022, arquivado sob nº 587.784, firmado pela interveniente quitante **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, e inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, averba-se o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do ato **R-2** desta matrícula. FUNREJUS: Isento conforme art. 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual 12.216/98. CUSTAS: Emolumentos: 630,00 VRC = R\$154,98; Fundep: R\$7,74; ISS: R\$6,19. Selo Funarpen: F394V.WnqPd.PeMsI-GWk67.6PaRt. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de setembro de 2022. *Jorge Luis Moran* (EB)

R-8-120.721 - PROT. 587.784 de 26/08/2022 - **COMPRA E VENDA** - Conforme instrumento particular nº 10176062207, datado de 18/07/2022, arquivado sob nº 587.784, **ALVARO ALVIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada anteriormente, representada por seu procurador **FILIPPE BISCAIA DEMETERCO**, inscrito no CPF/MF 252.789.588-39, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **ALEXANDRE CANDIDO LOPES DE CARVALHO**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 03786896134/DETRAN/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 080.118.826-19, e sua mulher **SABRINA AUGUSTA GONÇALVES JACOME DE CARVALHO**, brasileira, empresária, portadora da CI/RG nº MG-15.312.963/PC/MG, e inscrita no CPF/MF sob nº 087.422.446-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 22/11/2013, residentes e domiciliados na Rua Pedro Gusso, nº 12, apartamento 305, Novo Mundo, Curitiba-PR, pela importância de **R\$779.000,00** (setecentos e setenta e nove mil reais), incluindo neste valor o imóvel da matrícula 120.665, sendo atribuído ao imóvel desta o valor de R\$679.000,00, pagos da seguinte forma: R\$78.000,00, com recursos próprios, e R\$701.000,00, mediante financiamento, **sem condições**. Declaração de quitação de ITBI protocolo nº 41902/2022 pago sobre a avaliação de R\$779.000,00 emitida em 25/08/2022, e Funrejus nº 14000000008436787-9 recolhido em 31/08/2022 no valor de R\$1.558,00, arquivados sob nº 587.784. As partes, nos termos da Lei Estadual nº 19.428/2018, declaram que não houve neste negócio imobiliário a intermediação de pessoa física ou jurídica com inscrição no CRECI. **Emitida a DOI**. CUSTAS: Emolumentos: 30,00 VRC = R\$7,38; Fundep: R\$0,37; ISS: R\$0,29. Selo Funarpen: F394J.s9qPR.vuChZ-crTsw.ejw3u. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de setembro de 2022. *Jorge Luis Moran* (EB)

R-9-120.721 - PROT. 587.784 de 26/08/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme o instrumento particular que deu origem ao ato R-8 desta matrícula, **ALEXANDRE CANDIDO LOPES DE CARVALHO** e seu cônjuge **SABRINA AUGUSTA GONÇALVES JACOME DE CARVALHO**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM** o imóvel objeto da presente matrícula, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO** (Lei nº 9.514 de 20/11/1997), em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, e inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de **R\$701.000,00** (setecentos e um mil reais), valor este que

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTA7F-FL2MS-BL5SA-A4XRP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTA7F-FL2MS-BL5SA-A4XRP>

CONTINUAÇÃO

abrange o imóvel da matrícula 120.665, que será pago em **360 meses**, com taxa efetiva anual de juros de 9.1000% e taxa nominal anual de juros de 8.7411%. Valor atribuído ao imóvel para fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997: R\$679.000,00, valor este que abrange o imóvel da matrícula 120.665. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. FUNREJUS isento (Decreto Judiciário nº 153/99, art. 32, XI). CUSTAS: Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$265,19; Fundep: R\$13,25; ISS: R\$10,61. Selo Funarpen: F394V.WnqPd.PetsI-GWPVt.6PaRV. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de setembro de 2022. *Jorge Luis Moran* (Enquadramento da operação: SFH) (EB)

AV-10-120.721 - PROT. 587.784 de 26/08/2022 - **CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO** - Em virtude da transferência de propriedade registrada no R-8, averba-se o **CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO IMOBILIÁRIA** objeto da **AV-1** desta matrícula, tão somente em relação a esta unidade. FUNREJUS: R\$19,37. CUSTAS: Emolumentos: 315,00 VRC = R\$77,49; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,09. Selo Funarpen: F394V.WnqPd.PetsI-GWJEJ.6PaRR. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de setembro de 2022. *Jorge Luis Moran* (EB)

AV-11-120.721 - Prot. 649.011 de 16/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento firmado pelo credor fiduciário Itaú Unibanco S.A., nesta Capital, em data de 08/04/2026, representado por Cristiane Belinati Garcia Lopes (CPF nº 991.502.399-53), certidão de notificação, certidão de não purgação da mora no prazo legal e demais documentos arquivados sob nº 649.011, 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, qualificado anteriormente, devendo o **credor fiduciário adquirente promover os leilões públicos nos prazos previstos na Lei 9.514/1997**. Declaração de quitação do ITBI protocolo nº 10-015067/2026, paga sobre a avaliação de R\$854.757,56 emitida em 06/04/2026 e Funrejus nº 14000000012820539-9 recolhido em 27/04/2026 no valor de R\$1.709,52, arquivados sob nº 649.011. **Emitida a DOI**. CUSTAS: Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89. Selo de Fiscalização: SFRI2.k5uev.Fda5M-HO6D2.F394p. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de maio de 2026. Jorge Luis Moran. (srp/nm)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Serventia Registral - Curitiba

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 120.721 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de maio de 2026. Certidão emitida às 09:13:03h..

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.LJzkP.FXrW5
bAlOy.F394q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



CNM 080606.2.0120721-17

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.060-6

e o código de verificação do documento: 6VDD1MEF

Consulta disponível para documentos assinados eletronicamente por: JORGE LUIS MORAN (***.577.536-**)