



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5cbad135-f04d-42bc-a64b-11f5345946cc9



República Federativa do Brasil

4º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Curitiba - Paraná



Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

CERTIDÃO

CNM 080549.2.0072342-22

4º REGISTRO DE IMÓVEIS
Reg.: ENEIDE CUNICO SCHWAB
C. R. R. 322.539.829-20

Rua Visconde do Rio Branco, 1341 - 1º andar
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 72.342

FICHA

-1-

RUBRICA



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Conjunto Comercial nº 1003, do 12º pavimento do **SUB-CONDOMÍNIO DA ALA TOWER**, integrante do **"EDIFÍCIO CURITIBA PARK & BUSINESS"**, sito às Ruas Marechal Deodoro, Travessa da Lapa e José Loureiro, nesta Cidade, com a área privativa construída de 34,2000m², área de uso comum construída de 17,1300m², área total construída de 51,3300m², fração ideal do solo de 0,003041 e quota de terreno de 7,5400m², com direito de uso da área de terraço descoberta localizada no 16º pavimento de 2,2000m². Indicação Fiscal nº 12.047.057.049-3 do Cadastro Imobiliário Municipal. Dito edifício encontra-se construído sobre o lote de terreno designado "W", oriundo da unificação dos lotes 2-B, 502/518-A, 502/518-B e 502/518-C, nesta Cidade, de formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 25,75m de frente para a Avenida Marechal Deodoro, do lado direito de quem da referida avenida olha o imóvel, medindo 30,00m, onde confronta com o lote fiscal nº 011.000, do lado esquerdo medindo 106,49m fazendo divisa com os lotes fiscais 013.000 e 049.000, tendo frente também para a Rua José Loureiro, medindo 27,06m, do lado esquerdo de quem da referida rua olha o imóvel medindo 19,37m, onde confronta com o lote fiscal 028.000, em linha semi curva, fazendo frente também para a Travessa da Lapa, numa extensão de 59,21m, deste ponto defletindo à esquerda em 15,88m, confrontando com o lote 502/518-D, perfazendo a área total de 2.480,40m², com as seguintes indicações fiscais: onde faz frente para a Rua José Loureiro - Ind. Fiscal nº 12.047.057.000-3; onde faz frente para a Rua Marechal Deodoro - Ind. Fiscal nº 12.047.056.000-0, do Cadastro Imobiliário Municipal. **PROPRIETÁRIA: INVESPART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Cidade, à Rua Emiliano Pernetá nº 65, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.767.879/0001-15. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 52.269 do RG.2 deste Ofício Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. (srmh). Curitiba, 29 de Maio de 2007. REGISTRADORA:

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Provimento nº 79/2006, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

Av.1-72.342-**SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM:** Protocolado sob número 197.580, em 11/05/2007. Nos termos da Escritura Pública lavrada em 24/04/1995, às fls. 029/033, do livro 420-N e da Escritura Pública de Re-ratificação, lavrada em 05/10/1995, às fls. 134/136 do livro 419-N, ambas nas Notas do 9º Tabelionato, desta Comarca, registrada sob nº 01 e AV. 4 da matrícula nº 52.269 (título anterior) do RG.2 deste Ofício, averba-se que sobre uma área de 479,69m² do terreno descrito, foi instituída servidão perpétua de passagem em favor do MUNICÍPIO DE CURITIBA. Custas: 060(vrc)-R\$.6,30. O referido é verdade e dou fé. (srmh). Curitiba, 29 de Maio de 2007. REGISTRADORA:

R.2-72.342-**COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 197.580 em 11/05/2007. Nos termos da Escritura Pública de Compra **SEQUE NO VERSO**

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA 72.342

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CATENACCI HATSCHBACH - 07/06/2024 11:05

CONTINUAÇÃO

e Venda, lavrada em 14/03/2007, às fls. 013/017, do livro 0894-E, nas Notas da 6ª Serventia Notarial, desta Comarca, **INVEspark EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula, a **JOSÉ GOES**, brasileiro, empresário, portador da CI rg nº 493.958-1/PR e CPF nº 107.554.209-00, casado com **ROSA ORTEGA GOES**, pelo regime da comunhão universal de bens, em 10/07/1965, residente e domiciliado na Travessa João Bonn, nº 154, AP.201, nesta Cidade. Valor da compra e venda: R\$.67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais). **CONDIÇÃO: Não há.** Conforme consta do título, foram apresentadas em nome da vendedora, a Certidão Negativa de Débito -CND- do INSS emitida em 22/12/2006 (válida por 180 dias) e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos e Contribuições Federais à Dívida Ativa da União, expedida em 27/12/2006, (com validade até 25/06/2007). ITBI nº 18146/2007 (recolhido sobre a quantia de R\$.67.500,00). Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$.609,00, (incluindo outros imóveis constantes do título), conforme guia aqui arquivada. Custas: 3449(vrc)-R\$.362,20. O referido é verdade e dou fé. (srmh). Curitiba, 29 de Maio de 2007. REGISTRADORA:

R.3-72.342- **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL:** Protocolado sob nº 212.024 em 22/12/2008. Nos termos do Contrato Social datado de 09/07/2007, registrado na JUCEPAR nº 41206094942, e da Primeira Alteração do Contrato Social, datada de 16/04/2008, registrada na JUCEPAR nº 20082007950; da qual uma via fica arquivada, **JOSÉ GOES**, já qualificado, e sua esposa **ROSA ORTEGA GOES** (a qual comparece ao título também na qualidade de anuente), brasileira, portadora da CI/RG nº 1.160.228/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 009.156.549-97, transmitiram o imóvel descrito nesta matrícula a **J.G. PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.638.442/0001-32, com sede na Rua José Loureiro, 569, conjunto 1002, 12º andar, Centro, Curitiba/PR. Pelo valor de: R\$67.500,00 (sessenta e sete mil, e quinhentos reais). **CONDIÇÃO: Não há.** ITBI conforme Declaração de Imunidade sob nº 160.541/2008, expedida pela P.M.C. em 18/12/2008. Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$609,00, conforme guia aqui arquivada, incluindo outros imóveis do contrato. Foi emitida a DOI por esta Serventia, a qual será enviada à SRF. **OBSERVAÇÃO: Permanece inalterada a Servidão Perpétua de Passagem constante da AV.1 desta matrícula.** Custas: 4312(vrc)-R\$452,76. O referido é verdade e dou fé. (jb/srmh). Curitiba, 14 de janeiro de 2009. REGISTRADORA:

R-04/72.342 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 357.364, em 19/01/2022. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel ("Convênio"), com força de Escritura Pública, emitido em São Paulo/SP, aos 29/12/2021, o imóvel da presente matrícula, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 72.340, 72.341, 72.343 e 72.345 desta Serventia, foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, J.G. Participações Societárias Ltda, já qualificada, ao Credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza

SEGUE



República Federativa do Brasil

4º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Curitiba - Paraná



Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

CERTIDÃO

CNM 080549.2.0072342-22

RUBRICA

FOLHA

02F

Mat./72.342

CONTINUAÇÃO

Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, para a garantia ao limite de crédito concedido até o valor limite global de R\$684.000,00 (seiscentos e oitenta e quatro mil reais), com prazo de vigência até 120 (cento e vinte) meses a partir da data do registro do convênio. A utilização do limite de crédito dar-se-á mediante instrumentos individualizados, a serem celebrados entre a cliente e o credor e terão encargos especificados em cada operação, obedecendo às taxas mínimas e máximas. Nas operações prefixadas, os juros terão taxa mínima de 0,01% ao mês, correspondente à taxa de 0,1201% ao ano e terão taxa máxima de 15,00% ao mês, correspondente à taxa de 435,0250% ao ano; nas operações contratadas com encargos pós-fixados baseados na variação da taxa DI-Over Cetip, os encargos terão taxa mínima de 0,01% ao mês, correspondente à taxa de 0,1201% ao ano e terão taxa máxima de 15,00% ao mês, correspondente à taxa de 435,0250% ao ano. Devedora: J.F.G Indústria e Comercio de Calçados e Artigos Esportivos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.168.633/0001-74, com sede na Rua João Bettega, nº 5.800, Cidade Industrial, em Curitiba/PR. Valor total da Garantia Fiduciária e dos Imóveis para fins de venda em público leilão: R\$684.000,00, tendo sido atribuído ao imóvel da presente matrícula o valor de R\$104.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no item 13, instrução normativa 02/99 do Tribunal de Justiça. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.F4qPp.h3Gsl-96DdE.MIV3Y. Curitiba-PR, 14 de fevereiro de 2022. Oficial Registrador (Marcio de Vasconcelos Martins).***

AV-05/72.342 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 391.256, em 10/05/2024. Procede-se a presente averbação, conforme requerimento expedido em São Paulo/SP, aos 10/05/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face da devedora fiduciante J.G. Participações Societárias Ltda, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 07/02/2024, por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, a qual deverá, no prazo legal de 30 (trinta) dias, contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no art. 27, da Lei 9.514/97. Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R-04 da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 20076/2024, datada de 29/04/2024, no valor de R\$7.106,10 (base de cálculo: R\$263.188,93). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 140000000010463997-6, no valor de R\$526,38. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12.G5VMV.jKXH7-jynWn.F389q. Curitiba-PR, 06 de junho de 2024. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***



República Federativa do Brasil

4º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Curitiba - Paraná



Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

Folha para carimbo

CNM 080549.2.0072342-22

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 72.342** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 220.455. Emolumentos: R\$0,00. Funrejus: R\$0,00. Selo: R\$0,00. ISS: R\$0,00. FUNDEP: R\$0,00. TOTAL: R\$0,00.

Curitiba - PR, 07 de junho de 2024.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIL.9J3bP.mYUw3-5pnLG.F389q - Autenticidade do selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CATENACCI HATSCHBACH - 07/06/2024 11:05