



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 130.042
CNM 080606.2.0130042-87

Rubrica

CNM 080606.2.0130042-87

IMÓVEL URBANO: Vaga de estacionamento coberta nº 103, do tipo GIII, simples, com capacidade para um veículo, destinada a guarda de veículo de passeio de porte até tamanho médio, com altura máxima de 1,80 metro, sem necessidade de manobrista, localizada no subsolo 01 (torre 1) e subsolo 02 (torre 2 e torre 3), do **RESIDENCIAL CHATEAU LATOUR**, localizado na Avenida Iguaçu nº 3.791 e pela Travessa Ernesto Luiz de Oliveira nº 176, Curitiba/PR, com área construída de utilização exclusiva de 12,0000m², área de uso comum de 18,3382m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 30,3382m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,000889157, e quota do terreno de 5,0577m². Dito residencial está construído no lote X, oriundo da unificação dos lotes: 12, 13 e 14 da Planta Herdeiros de Maria Bianco e lotes 20 e 21 da Planta Luiz Cavichiolo II e Herdeiros, ccm as demais características e confrontações constantes da matrícula 109.457 desta Serventia Registral.

PROPRIETÁRIOS: **HOMS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.676.553/0001-60, com sede em Curitiba - PR, na Alameda Dr. Carlos de Carvalho, nº. 603, 9º. andar, cj 92.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 109.457 desta Serventia Registral Imobiliária, datada de 22/06/2015. PROT. 608.316 de 31/10/2023. CUSTAS: Emolumentos: 30,00 VRC = R\$7,38; Fundep: R\$0,37; ISS: R\$0,30. Selo de Fiscalização: SFRIL.8EPt7.NNrkH-3V7OZ.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de novembro de 2023. Jorge Luis Moran. (io)

AV-1-130.042 - PROT. 608.316 de 31/10/2023 - **TRANSPORTE DE REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO IMOBILIÁRIA** - Conforme consta na AV-5 da matrícula 109.457 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. Custas: não incidem. Selo de Fiscalização: SFRIL.mJjIP.MWUKA-Kz7Ly.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de novembro de 2023. Jorge Luis Moran. (io)

AV-2-130.042 - PROT. 608.316 de 31/10/2023 - **TRANSPORTE DE CERTIDÕES POSITIVAS** - Conforme consta na Av-17 da matrícula 109.457 desta Serventia, averba-se para constar que encontra-se arquivada juntamente com o processo de incorporação, sob nº 1.706/Pasta de Condomínios, as seguintes **CERTIDÕES POSITIVAS:** 1) de feitos ajuizados emitida pelo 1º Ofício Distribuidor desta Capital; 2) de ações trabalhistas do 1º grau do Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região; 3) de ação cível da Justiça Federal da 4ª Região, em nome da proprietária e incorporadora **HOMS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**. Funrejus isento conforme art. 32, IX, do Decreto Judiciário 153/99. Custas: não incidem. Selo de Fiscalização: SFRIL.mJpIP.MWUKA-JzsLy.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de novembro de 2023. Jorge Luis Moran. (io)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/S48SF-4AK5H-WGW5R-XCQYX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: B2X150UH

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/S48SF-4AK5H-WGW5R-XCQYX>

CONTINUAÇÃO

CNM 080606.2.0130042-87

CNM 080606.2.0130042-87

R-3-130.042 - PROT. 611.340 de 04/01/2024 - **COMPRA E VENDA** - Conforme instrumento particular nº 9160784, datado de 27/12/2023, arquivado sob nº 611.340, **HOMS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada anteriormente, representada por Silvio Name, inscrito no CPF/MF sob nº 010.457.339-20, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **OTAVIO DE MARCO DALA ROSA**, brasileiro, divorciado, sem vínculo que configure união estável, empresário sócio, portador da CI/RG nº 13728046-IIPR/PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 043.055.029-41, residente e domiciliado na Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, 2664, apto 23-A, Mossungue, Curitiba-PR, pela importância de **R\$1.800.000,00** (um milhão, oitocentos mil reais), incluindo neste valor outros imóveis, sendo atribuído ao imóvel desta o valor de R\$90.000,00, pagos da seguinte forma: R\$360.000,00, com recursos próprios e R\$1.440.000,00, mediante financiamento, **sem condições**. Ficam ressalvadas as certidões positivas mencionadas na AV-2 desta matrícula. 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 BC44.093E.511C.6784 emitida às 10:33:45 do dia 28/12/2023, válida até 25/06/2024, 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 191/2024 pago sobre a avaliação de R\$1.800.000,00 emitida em 04/01/2024, e Funrejus nº 14000000010060389-6 recolhido em 29/01/2024 no valor de R\$3.600,00, arquivados sob nº 611.340. **Emitida a DOI**. CUSTAS: Emolumentos: 1.728,00 VRC = R\$426,30; Fundep: R\$31,82; ISS: R\$16,97. Selo de Fiscalização: SFRI2.55JXv.sar2P-ZCLOd.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de fevereiro de 2024. Jorge Luis Moran. (Yn)

R-4-130.042 - PROT. 611.340 de 04/01/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme o instrumento que deu origem ao ato acima, **OTAVIO DE MARCO DALA ROSA**, anteriormente qualificado, **ALIENOU** o imóvel objeto da presente matrícula, 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, pela importância de **R\$1.527.500,00** (um milhão, quinhentos e vinte e sete mil e quinhentos reais), valor este que abrange outros imóveis, que será pago em **240 meses**, com taxa de juros nominal de 10,0071% a.a. e efetiva de 10,4900% a.a.. Valor atribuído ao imóvel para fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997: R\$87.500,00. 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. CUSTAS: Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$298,61; Fundep: R\$14,9300; ISS: R\$11,9400. Selo de Fiscalização: SFRI2.55bXv.sar2P-dCQOd.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de fevereiro de 2024. Jorge Luis Moran. (Enquadramento da operação: SFH) (Yn)

AV-5-130.042 - PROT. 611.340 de 04/01/2024 - **CANCELAMENTO DE REGIME DE AFETAÇÃO** - Em virtude da transferência de propriedade registrada no R-3, 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\$21,82. CUSTAS: Emolumentos: 315,00 VRC = Continua na folha 2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **B2XI5OUH**

Consulta disponível para documento assinado 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: 02

MATRÍCULA Nº 130.042
CNM 080606.2.0130042-87

Rubrica

CNM 080606.2.0130042-87

R\$87,26; Fundep: R\$4,36; ISS: R\$3,49. Selo de Fiscalização: SFR12.55AXv.sar2P-dCEOd.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de fevereiro de 2024. Jorge Luis Moran. (Yn)

AV-6-130.042 - Prot. 613.656 de 26/02/2024 - **TRANSPORTE DO CANCELAMENTO PARCIAL DA AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE CERTIDÃO POSITIVA** - Conforme o ato AV-23 da matrícula 109.457, averba-se o **cancelamento parcial da averbação de existência de certidões positivas** objeto da AV-2 da presente matrícula, no que se refere a certidão negativa de feitos ajuizados emitida pelo 1º Ofício Distribuidor de Curitiba-PR. FUNREJUS: 4,16. CUSTAS: Emolumentos: 60,00 VRC = R\$16,62; Fundep: R\$0,83; ISS: R\$0,66. Selo de Fiscalização: SFR11.LJTnP.pvrDM-xqT0t.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 20 de março de 2024. Jorge Luis Moran. (ms/rs)

AV-7-130.042 - Prot. 650.265 de 16/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento firmado pelo credor fiduciário nesta Capital, em data de 27/05/2026, representado por Aureo Oliveira Neto, CPF 038.356.836-67, certidão de notificação, certidão de não purgação da mora no prazo legal e demais documentos arquivados sob nº 650.265, 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 **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, 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 10-019978/2026, paga sobre a avaliação de R\$ 1.800.000,00 (abrange outros imóveis), emitida em 05/05/2026 e Funrejus nº 14000000012969401-6 recolhido em 08/06/2026 no valor de R\$3.600,00, arquivados sob nº 650.265. **Emitida a DOI**. CUSTAS: Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89. Selo de Fiscalização: SFR12.v5KZv.NLr5s-o8tOL.F394p. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 26 de junho de 2026. Jorge Luis Moran. (srp/ka)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Serventia
Registral - Curitiba
CERTIFICO que a presente fotocópia é
reprodução fiel da matrícula nº 130.042 do
Registro Geral. O referido é verdade e dou
fé. Curitiba, 26 de junho de 2026. Certidão
emitida às 14:36:56h..

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.rJfFP.4NrmW

YooOO.F394p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpem.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S48SF-4AK5H-WGW5R-XCQYX>

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: B2X150UH

Consulta disponível para documento assinado eletronicamente por: JORGE LUIS MORAN (***.577.536-**)