



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
17ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI

Rua Mateus Leme, 1.142 - Fórum Cível 2, 6º Andar - Centro Cívico - Atendimento: 12:00 às 18:00 horas. - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone: (41) 3254-8382 - Celular: (41) 3254-8004 - E-mail: ctba-17vj-e@tjpr.jus.br

TERMO DE PENHORA

Processo: 0000427-12.2019.8.16.0001

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Despesas Condominiais

Valor da Causa: R\$36.283,86

Exequente(s): • CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA NOVA (CPF/CNPJ: 23.613.455/0001-88)
Rua João Dembinski, 2985 - Cidade Industrial - CURITIBA/PR - CEP: 81.240-270

Executado(s): • MBS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (CPF/CNPJ: 03.647.649/0001-97)
Rua Visconde de Guarapuava, 5406 - Batel - CURITIBA/PR - CEP: 80.420-010 -
Telefone(s): 41-32439419/41-35666226

Aos 15 de outubro de 2025, nesta Capital do Estado do Paraná, e Cartório, presente o MM. Juiz de Direito Substituto **Dr. Rafael de Araujo Campelo**, comigo Técnica Judiciária de meu cargo abaixo mencionado, sendo aí, por força do despacho de mov. 276.1, lavrei o presente **TERMO DE PENHORA** " 1.Tendo sido apresentada a matrícula atualizada do imóvel sobre o qual pretende penhora (seq. 273.2), defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula de nº 224.583, do 8º Registro de Imóveis de Curitiba /PR.", foi determinada a penhora dos bem abaixo transcrito:

1) - IMÓVEL: Matrícula nº 224.583.

Imóvel: Fração ideal do solo de 0,011043199, que corresponde ao Apartamento nº 22 (vinte e dois), do tipo "B", localizado no segundo (2º) pavimento, do Bloco 04 (quatro), do Residencial Terra Nova, situado à Rua João Dembinski, nº 2985, bairro Campo Comprido, nesta cidade de Curitiba – PR. A unidade tem área construída de utilização exclusiva de 72,5700 m², área de uso comum de 14,4982 m², perfazendo a área global construída de 87,0682 m², com direito de uso exclusivo de uma área de estacionamento de 12,0000 m², correspondente à vaga de estacionamento nº 59 (cinquenta e nove), do estacionamento descoberto, localizada no térreo (geral). Corresponde-lhe a fração ideal do solo e das partes comuns de 0,011043199 e quota do terreno de 107,9694 m² do terreno onde será construído o Residencial, constituído pelo lote de terreno nº A1 ("a"-um), subdivisão do lote nº 01 (um) da planta respectiva, situado de frente para o novo alinhamento da Rua João Dembinski (lote A2 desta subdivisão). Pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, em linha sinuosa, segue pelo córrego, a jusante, fazendo divisa com os lotes de indicações fiscais nºs 69-023-011.000, 69-023-042.000 e 69-023-041.000; pelo lado esquerdo mede 112,00 metros e confronta com o lote nº 02, da mesma planta, de indicação fiscal nº 69-023-025.000; e na linha de fundos, onde mede 93,00 metros, confronta com o lote nº 04, da mesma planta, de indicação fiscal nº 69-023-044.000, perfazendo a área total de 9.777,00 metros quadrados.

Proprietária: MBS Participações e Empreendimentos – EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.647.649/0001-97, com sede na Avenida Visconde de Guarapuava, nº 5406, nesta cidade de Curitiba – PR.

Título aquisitivo: Registro nº 3 (três) da matrícula nº 63.338 desta serventia. Dou fé. Curitiba, 23 de maio de 2022. (a) Agente Delegado.



AV-1/224.583 – Protocolo nº 707.102, de 04/05/2022 – Conforme o registro nº 6 (seis) da matrícula nº 63.338 desta serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, encontra-se hipotecado em primeiro grau em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília – DF. Emolumentos e Funrejus não incidentes, haja vista o deferimento dos benefícios da justiça gratuita, conforme o art. 519 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado. Dou fé. Curitiba, 23 de maio de 2022. (a) Agente Delegado.

AV-2/224.583 – Protocolo nº 707.102, de 04/05/2022 – Nos termos dos documentos comprobatórios arquivados nesta serventia e conforme a averbação nº 10 (dez) da matrícula nº 63.338, averba-se que a incorporação do Residencial Terra Nova foi registrada sob nº 15.135, livro 3 de Registro Auxiliar desta serventia, em conformidade com o disposto no artigo 1.333, parágrafo único, do Código Civil e artigo 607-K do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. Emolumentos e Funrejus não incidentes, haja vista o deferimento dos benefícios da justiça gratuita, conforme o art. 519 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado. Dou fé. Curitiba, 23 de maio de 2022. (a) Agente Delegado.

R-2/224.583 – Protocolo nº 707.102, de 04/05/2022 – Conforme o Ofício nº 1006/2022 expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Curitiba – PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba – PR, em 05 de maio de 2022, extraído do processo nº 0029160-27.2015.8.16.0001, de Procedimento Comum Cível (indenização por dano material), em que figuram como autores Ghislaine Pires de Moraes (CPF nº 078.348.469-06) e Paulo Henrique Taborda (CI nº 8.428.058-5 SSP/PR e CPF nº 047.613.859-01), e como réus Construtora e Incorporadora Squadro Ltda. (CNPJ nº 79.340.477/0001-76), MBS Participações e Empreendimentos – EIRELI (CNPJ nº 03.647.649/0001-97) e, como terceiro, Caixa Econômica Federal (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), instruído com termo de penhora lavrado em 25/04/2022 (ref. mov. 518.3) e decisão proferida em 31/03/2022 (ref. mov. 513.1), encaminhados pelo sistema “Via Mensageiro” em 06/05/2022, às 16h25, e recepcionados via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC001652120), efetua-se o registro da penhora do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de MBS Participações e Empreendimentos – EIRELI, para garantia do pagamento do débito exequendo no valor de R\$ 31.750,61 (trinta e um mil, setecentos e cinquenta reais e sessenta e um centavos), mais cominações legais. Emolumentos e Funrejus não incidentes, haja vista o deferimento dos benefícios da justiça gratuita, conforme o art. 519 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado. Dou fé. Curitiba, 23 de maio de 2022. (a) Agente Delegado.

AV-4/224.583 – Protocolo nº 714.216, de 06/07/2022 – Conforme requerimento datado de 19/05/2022, com firma reconhecida, e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 384717, processo nº 00-004252/2022, assinado digitalmente e emitido pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 05/05/2022, arquivados nesta serventia, averba-se a construção do Bloco 04, com área total construída de 1.851,82 m², integrante do Residencial Terra Nova, do qual faz parte o imóvel desta matrícula. A taxa referente ao Funrejus foi recolhida conforme guia nº 14000000008334746-7, no valor de R\$ 6.698,88, quitada. Emolumentos: R\$ 77,49; Funrejus 25%: R\$ 19,37; Fundep: R\$ 3,87; ISSQN: R\$ 3,10; selo: R\$ 5,95. Dou fé. Curitiba, 08 de agosto de 2022. (a) Agente Delegado.

AV-5/224.583 – Protocolo nº 714.217, de 06/07/2022 – Conforme Instrumento Particular de Instituição Parcial de Condomínio, firmado em Curitiba em 19/05/2022, com firma reconhecida e registrado sob nº 28 na matrícula nº 63.338 desta serventia, averba-se que o imóvel da presente matrícula ficou submetido ao regime jurídico de condomínio edilício em planos horizontais, nos termos da Lei nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65, artigos 1.331 e seguintes do Código Civil e demais disposições legais. Foi registrada a convenção de condomínio sob nº 15.135, no livro 3 de Registro Auxiliar desta serventia. Emolumentos: R\$ 14,76; Funrejus 25%: R\$ 3,69; Fundep: R\$ 0,74; ISSQN: R\$ 0,59. Dou fé. Curitiba, 08 de agosto de 2022. (a) Agente Delegado.

AV-6/224.583 – Protocolo nº 781.191, de 26/02/2024 – Indisponibilidade. Conforme solicitação extraída do portal eletrônico da Central Nacional de Indisponibilidade – CNIB, protocolo nº 202402.2519.03178575-1A-210, de 25/02/2024, às 19h44min40s, vinculada ao processo nº 0024591-

07.2020.8.16.0001, emitida pela 4ª Vara Cível de Curitiba – PR, arquivada nesta serventia, averba-se, conforme o artigo 14, §3º, do Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, que o imóvel objeto da presente matrícula, de titularidade da requerida MBS Participações e Empreendimentos – EIRELI, tornou-se indisponível. Código HASH: 13d1b875debe1e268adecadd2d32d77432c87197. Emolumentos: R\$ 174,51; Funrejus 25%: R\$ 43,63; Fundep: R\$ 8,73; ISSQN: R\$ 6,98; selo: R\$ 8,00. Dou fé. Curitiba, 11 de março de 2024. (a) Agente Delegado.

AV-7/224.583 – Protocolo nº 845.368, de 18/06/2025 – Averbação de pagamento de indisponibilidade. Averba-se, na averbação nº 6 da presente matrícula, que os emolumentos devidos e demais despesas pela prática do referido ato registral, tais como ISSQN, Fundep, selos, Funarpen e Funrejus, importaram em R\$ 241,85, atualizados para a presente data e devidamente quitados. Emolumentos e taxas não incidentes por se tratar de ato realizado de ofício, nos termos do art. 3º, IV, da Lei 10.169/2000. Dou fé. Curitiba, 23 de junho de 2025. (a) Agente Delegado.

AV-8/224.583 – Protocolo nº 845.368, de 18/06/2025 – Cancelamento de indisponibilidade. Conforme solicitação extraída do portal eletrônico da Central Nacional de Indisponibilidade – CNIB, protocolo de cancelamento nº 202406.1808.03394332-TA-800, de 18/06/2024, às 08h33min07s (protocolo de indisponibilidade cancelado: 202402.2519.03178575-1A-210), vinculada ao processo nº 0024591-07.2020.8.16.0001, em que figura como requerente a 4ª Vara Cível de Curitiba – PR, cuja ordem se encontra disponível no portal e arquivada nesta serventia, procede-se ao cancelamento da indisponibilidade objeto da averbação nº 6 da presente matrícula, ficando, por consequência, cancelada aquela averbação. Emolumentos: R\$ 67,25; Funrejus 25%: R\$ 21,81; Fundep: R\$ 4,36; ISSQN: R\$ 8,00. Dou fé. Curitiba, 23 de junho de 2025. (a) Agente Delegado, ficando o executado como fiel depositário do bem.

Valor atualizado do débito, conforme informado no mov. 283.1 **R\$ 36.283,86 (Trinta e Seis Mil, Duzentos e Oitenta e Três Reais e Oitenta e Seis Centavos)**, atualizado até **06/10/2025**.

Eu Anizio Vieira dos Santos, Técnico Judiciário, digitei e conferi.

Assinado digitalmente
RAFAEL DE ARAUJO CAMPELO
Juiz de Direito Substituto

