



Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

6.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA EBANO PEREIRA, 60 - 18.º ANDAR  
CONJUNTOS 1801 A 1803 - FONE. 222-0047

TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY  
ESCR. JURAM.: ABRAHÃO DELY

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA N.º 40.867

FICHA  
1/40.867

RUBRICA  
*[Handwritten Signature]*

CNM 080606.2.0040867-86

IMÓVEL:- Fração ideal de 0,11285, que corresponderá a unidade autónoma constituída pelo escritório nº 304, do EDIFÍCIO BUSINESS TOWER que terá a área útil de 79,55m<sup>2</sup>, área privativa de 84,77m<sup>2</sup>, área comum(incluindo garagem) de 105,52m<sup>2</sup>, área construída global de 190,29m<sup>2</sup>, edifício este que será construído sobre o lote de terreno oriundo da unificação dos lotes 14-SO-A-99 e 22-SO-A-99 (H), do croqui 6.003, nesta Cidade, medindo 24,00m de frente para a Av. Sete de Setembro, com deflexão de 89º45', à direita de quem da rua olha, com extensão de 62,95m, fazendo divisa com a Indicação fiscal 16.000, a partir daí segue em linha reta com deflexão à esquerda de 90º15', com extensão de 11,35m, fazendo divisa com os lotes de Ind. Fiscal 10.000, 25.000 e 24.000, com deflexão à esquerda, de 88º50' com extensão de 3,40m divide com o lote 24.000 e deflexão à direita de 246º15' com extensão de 14,50m, divide com o mesmo lote de Indicação Fiscal 24.000, fechando o perímetro deflete à esquerda em 113º50' em uma reta de 83,54m, fazendo divisa com o lote 19.000, até encontrar o alinhamento da Av. Sete de Setembro, per fazendo a área de 1.436,75m<sup>2</sup>, com ind. fiscal nº 21.042-038.000-1.

PROPRIETÁRIA:-MORO CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à rua Carlos de Carvalho nº 1.414, nesta Capital, CGC/MF Nº 77.699.007/0001-78, neste ato representada por ADEMIR FRANCISCO FOLETTO MORO.

REGISTRO ANTERIOR: Matric. 38.398, do Reg. Geral d/Ofício.

Prot. 190.335

Pren. 87.865

Fc. 43.365

Curitiba, 03 de outubro de 1.991. (a)

Titular.

*[Handwritten Signature]*

R-1-40.867. TÍTULO:- Compra e Venda. DATA DO TÍTULO:- Escritura lavrada pelo 7º Tabelião desta Capital, às fls. 176, Livro 1.088-N datada de 17 de setembro de 1.991. ADQUIRENTE:- FUNDAÇÃO ASSISTENCIAL E PREVIDENCIÁRIA DA EMATER-PR, entidade fechada de previdência privada com sede à rua Bandeira nº 171, desta Capital, CGC/MF Nº 77.794.311.0001-02, neste ato representada pelo seu Dir. Presidente CARLOS HEINS WOLFF e Dir. Financeiro JOACIR NASSUR CORDEIRO. TRANSMITENTE:- MORO CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, acima qualificada e representada. VALOR CR\$. - 3.647.893,2 (abrange matric. 40.866) CONDIÇÕES:- Não tem. CNB do IAPAS Nº 633.388. EMITIDA e será enviada à SRF a ficha DOI. O referi-

MATRÍCULA N.º  
40.867

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

do é verdade e dou fé. Curitiba, 03 de outubro de 1.991. (a) -----  
Beatriz da Silva Leal Titular. Custas cr\$. 20.336,00/VRC-412,  
 5/ms.vlf.

OBSERVAÇÃO: Concluído o Ed. Business Tower, conforme AV-3, matr. 38.398,  
 em 19.08.93. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de -  
 Agosto de 1.993. (a). Beatriz da Silva Leal Titular. ms.mc. -

**R-2-40.867 - PROT. 363.045 de 20/5/2005 - COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLU-  
 TIVA** - Conforme escritura pública lavrada às fls. 007/009 do livro  
 1269-N, aos 02 de abril de 2003, pelo 1º Tabelionato desta Capital  
 a **FUNDAÇÃO ASSISTENCIAL E PREVIDENCIÁRIA DA EMATER/PR**, antes quali-  
 ficada, representada por Helio de Almeida Machado e Leibnitz Agi-  
 bert, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, à firma **INCOR-  
 PORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES DE VALENTE LTDA**, pessoa jurídica de direi-  
 to privado, com sede nesta Capital, à rua Marechal Deodoro nº 857,  
 sala 501, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.558.894/0001-53, represen-  
 tada por Adelino Fernandes Valente, pela importância de **R\$980.434,78**  
 (valor este que abrange as matrículas nos 40.864, 40.865, 40.866,  
 40.868 e 40.869), pagos da seguinte forma: R\$98.043,48, pagos ante-  
 riormente, como sinal de negócio, de cujo valor a vendedora deu  
 plena e geral quitação, ficando o saldo restante no valor de  
**R\$882.391,30** para ser pago da seguinte forma: **01 (uma) parcela no  
 valor de R\$38.555,65** com vencimento para o dia 03/04/2003; **07 (sete)  
 parcelas fixas e anuais no valor de R\$38.555,59 cada uma**, com os  
 seguintes vencimentos 02/05/2004, 02/05/2005, 02/05/2006, 02/5/2007  
 02/05/2008, 02/05/2009 e 02/05/2010, representadas por 07 (sete) no-  
 tas promissórias e que serão corrigidas anualmente pelo índice do  
 IGPM-FGV, a partir do vencimento da primeira parcela, ficando acor-  
 dado que no caso do índice adotado ultrapassar a 15%, será corrigi-  
 do automaticamente, independente da anualidade; e **R\$573.946,52** em  
 100 parcelas no valor de **R\$7.800,32** cada uma, com vencimento a pri-  
 meira para o dia 10/05/2003, com 10 (dez) dias de carência e as  
 demais para o mesmo dia dos meses subsequentes até final quitação,  
 representadas por 100 notas promissórias, sendo que as mesmas já  
 estão calculadas com juros mensais de 0,6434% e que serão corrigi-  
 das anualmente pelo índice do IGPM-FGV, na décima terceira parcela  
 ficando acordado que no caso do índice adotado ultrapassar a 15%,  
 será corrigido automaticamente, independente da anualidade, parce-  
 las esta representadas por 100 notas promissórias que ficam vincu-  
 ladas à referida escritura, sendo atribuído ao imóvel da presen-  
 te, o valor de **R\$163.405,80**. **CND do INSS, sob nº 72732005-14001070,**

SEGUE

" aberta a ficha nº 2"

# REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323  
7º ANDAR - FONE: 222-0047  
TITULAR: ABRAÃO DELY

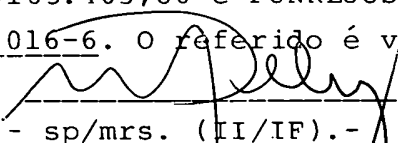
## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 40.867

FICHA

02/40.867

RUBRICA

emitida em 06/06/2005 e válida até 04/09/2005 e Certidão Negativa de Tributos Federais, expedida em data de 10/06/2005 e válida até 12/12/2005 (arquivadas sob nº 363.045). ITBI nº 552756, pago sobre a avaliação de R\$163.405,80 e FUNREJUS (arquivados sob nº 363.045). IF nº 21-042-038.016-6. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 21 de junho de 2005.  Titular Substituto. Emolumentos: 4312 VRC - sp/mrs. (II/IF).-

R-3-40.867 - PROT. 365.089 de 05/08/2005 - **LOCAÇÃO** - Conforme contrato de locação, datado de 01 de fevereiro de 2005, 1º termo aditivo, datado de 08 de março de 2005, 2º termo aditivo, datado de 20 de abril de 2005 e demais documentos arquivados sob nº 365.089, tendo como locadora **INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES VALENTE LTDA**, já qualificada e representada anteriormente e locatária a firma **ELECTRA COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.518.259/0001-80, representada por Claude mir Dalla Vechia (CPF/MF 499.056.789-72), Cynthia Cezar de Andrade (CPF/MF 140.008.118-19), Valmor Alves (CPF/MF 028.905.899-60), Claudio Fabiano Alves (CPF/MF 734.911.879-15), Álvaro Augusto Waldri guês de Almeida (CPF/MF 709.668.009-82), fica registrada a **LOCAÇÃO** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo prazo de 36 meses, com início em 01 de fevereiro de 2005 e término em 31 de janeiro de 2008 sendo o valor do aluguel mensal inicial de R\$7.000,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Compareceram como fiadores Valmor Alves (CPF/MF sob nº 028.905.899-60), casado com Mariza Nesi Alves (CPF/MF sob nº 691.924.649-04). FUNREJUS, recolhido no valor de R\$168,00 (arquivado sob nº 365.089). Curitiba, 23 de agosto de 2005. Custas: R\$135,80 = 1.293,6 VRC - mc/mrs. Dou fé.

6ª SERVENTIA REGISTRAL  
LUIZ BOSCARDIN  
TITULAR DESIGNADO

AV-4-40.867 - PROT. 365.089 de 05/08/2005 - Conforme o mesmo contrato de locação e aditivos que deram origem ao R-3 supra, fica averbado que caso o imóvel objeto desta matrícula seja colocado a venda, fica o locatário obrigado a, no prazo de 24 horas, contados a partir do recebimento do aviso e/ou notificação, fixar o horário de visita, diariamente, dentro do horário compreendido entre as 09:00 e 18:00 horas, sob pena de tipificar infração contratual punível na forma anteriormente prevista, dando preferência de compra ao locatário pelo período de 30 (trinta) dias. Fica expressamente convencionado que o locador ou seu representante pagará, vistori-

CNM 080606.2.0040867-86

MATRÍCULA Nº  
40.867

CONTINUAÇÃO

ar o imóvel locado, devendo o locatário fixar horário para visitas compreendido das 09:00 às 18:00 horas, sob pena de tipificar infração contratual punível na forma anteriormente prevista. Curitiba, 23 de agosto de 2005. Custas: R\$6,30 = 60 VRC - mc/mrs. Dou fé.

6ª SERVENTIA RE...  
LUIZ BOSCARDIN  
TITULAR DESIGNADO



**R-5-40.867** - PROT. 513.291 de 14/12/2017 - **PENHORA** - Conforme ofício nº 1562/2017 de 01/12/2017, arquivado sob nº 513.291, oriundo dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 17092-89.2008.8.16.0001 da 5ª Vara Cível de Curitiba-PR, em que a **Fundação Assistencial e Previdenciária da Emater/Pr** move em face de **Adelino Fernandes Valente; Incorporações e Participações Valente Ltda e Jeslayne Magalhães Valente**, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. VVI/2017: **R\$362.300,00** (trezentos e sessenta e dois mil e trezentos reais). Depositário: atual proprietário. Funrejus nºs 14000000003169825-0 recolhido em 15/12/2017 no valor de R\$ 1.321,88 e 14000000003211376-0 recolhido em 05/01/2018 no valor de R\$1.557,72, arquivados sob nº 513.291. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de janeiro de 2018. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$235,43 = 1.293,60 VRC. (mb/arr)

**AV-6-40.867** - Prot. 566.730 de 29/07/2021 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB 202107.2817.01741078-IA-530, referente aos autos nº 50491754020214047000 da 15ª Vara Federal de Curitiba/Pr, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES DE VALENTE LTDA - CNPJ/ME nº 05.558.894/0001-53**. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: 0183945SRAA00000004107214. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 13 de agosto de 2021. Jorge Luis Moran - Titular. (arr)


**R-7-40.867** - Prot. 631.452 de 21/01/2025 - **PENHORA** - Conforme termo de penhora nº 0004471-36.2021.8.16.0185.0003 expedido em 06/09/2023, referente aos autos de Dívida Ativa (execução fiscal) nº **0004471-36.2021.8.16.0185** da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 2ª Vara, em que é exequente o **Município de Curitiba** e executada **INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES VALENTE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.558.894/0001-53, arquivado sob nº 631.452, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 12/2024: **R\$15.517,84** (quinze mil, quinhentos e dezessete reais e oitenta e quatro centavos). Depositário: A executada. Funrejus: Isento - art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/1998. As custas serão pagas na liquidação do processo conforme prevê os arts. 491, § 2º, e 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo de Fiscalização: SFRII.fJLNP.szr9r-AWEOT.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de fevereiro de 2025. Jorge Luis Moran. (MC/JJ)

— SEQUE

Operador Nacional  
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 40.867  
CNM 080606.2.0040867-86

Rubrica 

**R-8-40.867** - Prot. 638.247 de 27/05/2025 - **PENHORA** - Conforme termo de penhora nº 0009131-39.2022.8.16.0185.0003 expedido em 24/09/2024 (código de autenticidade: PJ5SF 7LTTS 8HX36 EE7FR), referente aos autos nº **0009131-39.2022.8.16.0185** do Juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba-PR, em que é exequente o **MUNICÍPIO DE CURITIBA** e executado **INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES VALENTE LTDA**, arquivado sob nº 638.247, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução: **R\$4.945,82** (quatro mil e novecentos e quarenta e cinco reais e oitenta e dois centavos). Depositário: executado. Funrejus: Isento - art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/1998. As custas serão pagas na liquidação do processo conforme prevê os arts. 491, § 2º, e 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo de Fiscalização: SFRIL.w3dfe.dGrCj-9L90c.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 03 de junho de 2025. Jorge Luis Moran. (ms/ste) 

**AV-9-40.867** - Prot. 643.642 de 09/09/2025 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme protocolo CNIB 202509.0910.04245247-LA-746, referente aos autos nº **00217989520208160001** da 7ª Vara Cível de Curitiba-PR, averba-se que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES DE VALENTE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 05.558.894/0001-53. As custas e o Funrejus 25% serão pagos pelo interessado no momento do cancelamento da ordem de indisponibilidade, conforme previsto no art. 517, § 3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: SFRIL.5JZeP.4Trqp-IcK0u.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de setembro de 2025. Jorge Luis Moran - Titular. (mc/nm)

PARA VALER  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital