



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

6.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA ÉBANO 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 40.864

FICHA  
1/40.864

RUBRICA  
*[Handwritten Signature]*

**IMÓVEL:-** Fração ideal de 0,011178, que corresponderá a unidade autônoma constituída pelo escritório nº 301, do EDIFÍCIO BUSINESS TOWER, que terá a área de 77,71m<sup>2</sup>, área privativa de 83,96m<sup>2</sup>, área comum (incluindo garagem) de 104,53m<sup>2</sup>, área construída global de 188,48m<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 solha 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 Indicação fiscal 10.000, 25.000 e 24.000. Em deflexão à esquerda de 88º50' com extensão de 3,40m, divide com o lote e deflexão à direita de 246º15' com extensão de 14,50m, divide com o mesmo lote de Ind. Fiscal nº 24.000, fechando o perímetro deflete à esquerda em 113º50' em uma reta de 53,54m, fazendo divisa com o lote 19.000 até encontrar o alinhamento da Av. Sete de Setembro, perfazendo a área de 1.436,75m<sup>2</sup>, com Ind. Fiscal nº 21.042.038.000-I.

**PROPRIETÁRIA:-** MORO CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à rua Dr. 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:-** Matríc. 38.398, do Reg. Geral, d/Ofício.

Prot. 190.332

Pren. 87.865

Fc. 43.365

Curitiba, 03 de outubro de 1.991. (a) *[Handwritten Signature]*

R-1-40.864 - **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 Cidade, 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\$. -3.613.290,00 (Abrange matrícula 40.865). **CONDIÇÕES:-** Não tem. **CND do IAPAS:** 633.388. **EMITIDA e será enviada à SRF a ficha DOI.** O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 03 de outubro de 1.991. (a) -----

MATRÍCULA N.º  
40.864

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

(a) Berney Manuel Leal Titular.Custas CR\$. 40.672  
007825.-VRC/ms.vlf.

OBSERVAÇÃO: Conclusão do Ed. Business Tower, conforme av-3, matr.38.398 em data de 19/08/1.993.0 referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19, de Agosto de 1.993. (a) Berney Manuel Leal  
Titular.ms.mc.-

R-2-40.864 - PROT.363.045 de 20/5/2005 - **COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA** - 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 ASSISTÊNCIAL E PREVIDENCIÁRIA DA EMATER/PR**, antes qualificada, representada por Helio de Almeida Machado e Leibnitz Agibert, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, à firma **INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES DE VALENTE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, a rua Marechal Deodoro nº 857, sala 501, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.558.894/0001-53, representada por Adelino Fernandes Valente, pela importância de **R\$980.434,78** (valor este que abrange as matrículas nos 40.865, 40.866, 40.867, 40.868 e 40.869), pagos da seguinte forma: 98.043,48, pagos anteriormente, 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) notas promissórias e que serão corrigidas anualmente pelo índice do IGPM-FGV, a partir do vencimento da primeira parcela, ficando acordado que no caso do índice adotado ultrapassar a 15%, será corrigido automaticamente, independente da anualidade; e **R\$573.946,52** em 100 parcelas no valor de **R\$7.800,32** cada uma, com vencimento a primeira 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 corrigidas 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, parcelas esta representadas por 100 notas promissórias que ficam vinculadas à referida escritura, sendo atribuído ao imóvel da presente, o valor de **R\$163.405,78**. 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

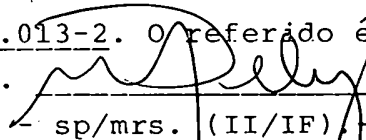
## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 40.864

FICHA

02/40.864

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 552695, pago sobre a avaliação de R\$163.405,78 e FUNREJUS (arquivados sob nº 363.045). IF nº 21-042-038.013-2. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 21 de junho de 2005.  Titular Substituto. Emolumentos: 4312 VRC - sp/mrs. (II/IF).

**R-3-40.864** - PROT. 365.089 de 05/08/2005 - **LOCAÇÃO** - Conforme com trato 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 Claudemir 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), Cláudio 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 REGISTRA  
LUIZ BOSCARDIN  
TITULAR DESIGNADO

**AV-4-40.864** - 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 convenicionado que o locador ou seu representante poderá vistoriar - **SEGUIE NO VERSO**

MATRÍCULA Nº  
40.864

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 REGISTRAL  
LUIZ BOSCARDIN  
TITULAR DESIGNADO

**R-5-40.864** - 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\$357.600,00** (trezentos e cinquenta e sete mil e seiscentos 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-6-40.864** - 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: 0183945SRAA0000000410421A. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 13 de agosto de 2021. Jorge Luis Moran - Titular. (arr)

**AV-7-40.864** - Prot. 643.642 de 09/09/2025 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme protocolo CNIB 202509.0910.04245247-IA-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: SFRII.5JUeP.4Trqp-5coOu.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de setembro de 2025. Jorge Luis Moran - Titular. (mc/nm)

**R-8-40.864** - Prot. 651.878 de 18/02/2026 - **PENHORA** - Conforme termo de penhora nº 0016062-89.2022.8.16.0013.0006, expedido em 03/10/2025 (código de autenticidade: PJDQB 2JMV2 NUY9V CLXQK) pela 3ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba-PR, extraído dos autos de Dívida Ativa (execução fiscal) nº **0016062-** Continua na folha 3

SEGUE

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 40.864  
CNM 080606.2.0040864-95

Rubrica \_\_\_\_\_

89.2022.8.16.0013, em que é exequente o **MUNICÍPIO DE CURITIBA** (CNPJ nº 76.417.005/0001-86) e executada **INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES VALENTE LTDA** (CNPJ nº 05.558.894/0001-53), arquivado sob nº 651.878, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa: **R\$4.840,10** (quatro mil e oitocentos e quarenta reais e dez centavos). Depositário: 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: SFR11.pJukB.FXrWb-CA80y.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de fevereiro de 2026. Jorge Luis Moran. (ms/ste)

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)