

### REGISTRO DE IMÓVEIS

6.a CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA ÉBANO PEREIRA, 80 - 18.º ANDAR  
CONJUNTOS 1801 e 1803 - Fone: 222.0047

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

## REGISTRO GERAL

FICHA

1/33.758 X

RÚBRICA

MATRÍCULA N.º 33.758 .

IMÓVEL: GARAGEM nº 20 , localizada no segundo subsolo (inferior) do 1º pavimento do EDIFÍCIO TORRE BATEL, situado na Avenida Visconde de Guarapuava, nº 4.177 , nesta cidade, com a área construída de 33,60m2., área comum de 21,69m2., e área total ou global de - 57,29m2., correspondendo-lhe uma fração ideal do solo e partes comuns de 0,005288675 ou 7,795507627m2. .O referido edifício acha-se construído sobre o lote de terreno nº 24-25/26-SO-A-89 , da Planta José Pinto Rebello e croquis nº 7.798 e 8.421 da Prefeitura Municipal de Curitiba, medindo 44,00m. de frente para a Avenida Visconde de Guarapuava, por 33,50m. de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha, com o lote de indicação fiscal nº 21-041-027.000 que corresponde ao lote 54/55 , confrontando do lado esquerdo de quem da avenida olha, com o condomínio do Edifício Montpellier e na linha de fundos mede 44,00 m., onde confronta com os lotes nºs. 50 e 53, com a área total de - 1.474,00m2., e com a Ind.Fiscal nº 31-041-003.000/004.000/005.000 do Cadastro Municipal .

PROPRIETÁRIOS: MADEIRAS PASINI LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC sob nº 76.597.368/0001-40 , sediada nesta cidade, na rua Buenos Aires, 342, neste ato representada por seu sócio , Lucyr Pasini .

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 30.058 do Reg.Geral .

Pren.nº 70.641 .

Prot.nºs. 159.754 à 159.756 .

Curitiba, 23 de setembro de 1988.(a)

Titular.

R-1-33.758 .-TITULO:Compra e Venda.DATA DO TITULO:Contrato Particular datado de 19 de setembro de 1988, ficando uma das vias arquivado neste cartório, sob nº 23.031 .ADQUIRENTES: JOSÉ LEMOS FILHO, magistrado, e sua mulher, Maria da Luz Ribas Lemos, do lar, brasileiros, Casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei nº 6.515/77 , portadores das CI nºs.84.913-Pr., e 369.936-Pr., respectivamente, inscritos no CPF sob nº 001.017.969-00 , residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Rui - Barbosa, 459-Apto.801.TRANSMITENTES: MADEIRAS PASINI LTDA., acima qualificados.VALOR:Cz\$ 21.794.000,00 que abrange o imóvel da matrícula 33.757 .CONDIÇÕES:Não tem.CND do IAPAS nº 882.552.Sisa nº 0053

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

56/88 , pago s/avaliação de Cz\$ 23.650.000,00 , e que abrange o imóvel da matrícula 33.757.0 referido é verdade e dou fé. Curitiba, 23 de setembro de 1988. (a) Des. Luiz Manoel Lemos Titular. Custas: Nihil .

R-2-33.758 .-ONUS.Primeira, especial hipoteca, sem concorrência. DATA DO TITULO: Contrato Particular, retro mencionado. CREDOR: MADEIRAS PASINI LTDA., retro qualificados. DEVEDORES: JOSÉ LEMOS FILHO e sua mulher, Maria da Luz Ribas Lemos , já qualificados. VALOR: Cz\$ 11.960.300,00 , sendo de Cz\$ 23.650.000,00 o valor da garantia e que abrange o imóvel da matrícula 33.757 . PRAZO: 72 meses. JUROS: 10,500% ao ano. Venc. 1ª prestação: 19/10/88 . Valor total da 1ª prestação: Cz\$ 276.409,05 . CONDIÇÕES: As constantes do contrato. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 23 de setembro de 1988. (a) - Des. Luiz Manoel Lemos Titular. Custas: Nihil .

AV-3-33.758 .-Conforme consta do instrumento de hipoteca de que trata o R-2 , os direitos creditórios dele decorrentes , no valor de Cz\$ 11.960.300,00 , são cedidos pelos credores ao ITAÚ S/A.-Crédito Imobiliário, com sede em São Paulo-SP., e escritório nesta cidade, CGC nº 62.808.977/0001-97 , por seus representantes legais, firmatários. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 23 de setembro de 1988. (a) Des. Luiz Manoel Lemos Titular. Custas: Nihil .

AV-4-33.758.-De conformidade com Termo de Liberação de Garantia Hipotecaria, (arq. sob nº 76.574), fica CANCELADA A HIPOTECA (R-2) e CESSÃO (AV-3).-Prot. 4253.563.-Pren.-125.794.-O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de Setembro del. 997. (a) Des. Luiz Manoel Lemos Titular. custas-R\$3,42/vrc/60/ms.ac.

AV-5-33.758 - Prot. 424.329 de 02/03/2011 - Conforme comprovante de situação cadastral no CPF emitida via sítio da Receita Federal do Brasil na internet, averba-se que **MARIA DA LUZ RIBAS LEMOS**, é inscrita no CPF 640.164.639-04. Funrejus isento (Decreto Judiciário nº 153/99, art. 32, IX). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de março de 2011. JLM Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$ 8,46 = 60 VRC. (ja)

AV-6-33.758 - Prot. 424.329 de 02/03/2011 - **ÓBITO** - Conforme fotocópia autenticada da certidão do óbito ocorrido em 28/06/2007, registrado no Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de Santa Quitéria nesta Capital, à folha 009, do livro C-004, termo 894, arquivada sob nº 424.329, averba-se para constar o **ÓBITO** de **JOSÉ LEMOS FILHO**. Funrejus isento conforme art. 32, inciso IX do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de

SEGUE

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA MARECHAL DEODORO, 717  
8º andar - FONE: 3224 9304  
TITULAR: JORGE LUIS MORAN  
CPF 838.577.536-68

MATRÍCULA Nº 33.758

Rubrica

março de 2011. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$ 8,46 = 60 VRC. (ja) *JLM*

**AV-7-33.758** - Prot. 424.329 de 02/03/2011 - **ÓBITO** - Conforme fotocópia autenticada da certidão do óbito ocorrido em 27/10/2009, registrado no 4º Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais desta Capital, à folha 75 do livro C-028, termo 10053, arquivada sob nº 424.329, averba-se para constar o **ÓBITO** de **MARIA DA LUZ RIBAS LEMOS**. Funrejus isento conforme art. 32, inciso IX do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de março de 2011. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$ 8,46 = 60 VRC. (ja) *JLM*

**R-8-33.758** - Prot. 424.329 de 02/03/2011 - **PARTILHA** - Conforme escritura pública de inventário lavrada em 10/02/2011 pelo 7º Tabelionato de Notas desta Capital, às folhas 164/171 do livro 1847-N, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos **espólios de JOSÉ LEMOS FILHO** e de **MARIA DA LUZ RIBAS LEMOS**, foi **PARTILHADO** em favor de **KELLI RIBAS LEMOS**, brasileira, solteira, maior, portadora do RG 6.060.020-1-SSP/PR, inscrita no CPF 025.303.619-40, residente e domiciliada à Avenida Iguaçú nº 1.325, apartamento 508-A, nesta Capital, **sem condições**. Valor atribuído ao imóvel pela Procuradoria Geral do Estado: R\$ 22.700,00 (vinte e dois mil e setecentos). ITCMD causa mortis nº SEFA 2010070818975475 pago em 26/07/2010 sobre o valor de R\$ 693.303,12, ITCMD inter vivos nº SEFA 2010070818814870 pago em 26/07/2010 sobre o valor de R\$ 133.155,77, nº SEFA 2010070815393416 pago em 26/07/2010 sobre o valor de R\$ 133.155,78 e FUNREJUS nº 10114026000073372 recolhido em 10/02/2011 no valor de R\$ 887,40, arquivados sob nº 424.329. **Emitida a DOI**. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de março de 2011. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$ 514,93 = 3652 VRC. (ja) *JLM*

**AV-9-33.758** - PROT:427.839 de 16/06/2011.- **INDICAÇÃO FISCAL** - Conforme guia do ITCMD e Comprovante do IPTU/2011, (arquivados sob nº 427.839), averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob a indicação fiscal nº **21.041.035.055-9**. Funrejus isento (Decreto Judiciário nº 153/99, art. 32, IX). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de junho de 2011. *JLM* Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$8,46 = 60 VRC(kb)

**R-10-33.758**.- PROT:427.839 de 16/06/2011.- **DOAÇÃO**.- Conforme Escritura Pública de Doação lavrada às folhas 006/007, do livro 1860-N, aos 02 de junho de 2011, pelo 7º Tabelião desta Capital, **KELLI RIBAS LEMOS**, anteriormente qualificada, **DOOU A NUA PROPRIEDADE** do imóvel desta para **JOSE LEMOS NETO**, brasileiro, solteiro, menor impubere, nascido em 20/10/2005, conforme certidão de nascimento lavrada no 3º Ofício de Registro Civil, às folhas 159 do livro A-362, termo nº 070959, e inscrito no CPF/MF sob nº 080.583.029-45, residente e domiciliado na Avenida Iguaçú, nº.1325, apartamento nº.508-A, representado por sua mãe Kelli Ribas Lemos, para efeitos fiscais atribuem ao imóvel o valor de Continua no verso

PARA VALER COMO CERTIDÃO  
NÃO VALER COMO CERTIDÃO

**R\$232.000,00** (duzentos e trinta e dois mil reais), abrangendo neste valor o imóvel da matrícula 33.757, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$26.000,00, ficando reservado o usufruto vitalício em favor da doadora, a qual gravou o imóvel da presente com as **cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade**, (convencionou-se estimar o valor do usufruto e nua propriedade, na proporção de 50% para cada um). ITCMD SEFA nº 2011 0502 1880 6550, pago sobre o valor de R\$116.000,00 em 25/05/2011, Declaração ITCMD WEB-PR nº 201100007701-8 e FUNREJUS nº 11020006500073372, recolhido no valor de R\$464,00, em 02/06/2011, (arquivados sob nº 427.839). **Emitida a DOI.** O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de junho de 2011. *JLM* Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$8,46 = 60 VRC - (kb).

**R-11-33.758** - PROT. 427.839 de 16/06/2011 - **USUFRUTO** - Conforme a Escritura Pública que deu origem ao R-10 desta, fica reservado o **USUFRUTO** sobre o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **KELLI RIBAS LEMOS**, anteriormente qualificada, o qual prevalecerá enquanto viva for. Funrejus isento conforme art. 32, inciso XI do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de junho de 2011. *JLM* Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$303,99 = 2156 VRC - (kb).

**AV-12-33.758** - PROT. 427.839 de 16/06/2011 - **CLÁUSULAS RESTRITIVAS** - Conforme Escritura Pública que deu origem ao R-11 desta, averba-se para constar que a nua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica gravada com as **CLÁUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE**. Funrejus isento conforme art. 32, inciso XI do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de junho de 2011. *JLM* Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$44,42 = 315 VRC - (kb).

**R-13-33.758** - PROT. 548.024 de 09/06/2020 - **PENHORA** - Conforme termo de penhora, expedido pela MM. Juíza de Direito Substituta da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, Dra. Maria Sílvia Cartaxo Fernandes Luiz, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº **0031334-38.2017.8.16.0001**, em que é exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE BATEL** (CPF/CNPJ: 40.209.975/0001-49) e executados: **JOSÉ LEMOS NETO** (CPF/CNPJ: 080.583.029-45) e **KELLI RIBAS LEMOS** (CPF/CNPJ: 025.303.619-40), arquivado sob nº 548.024, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor atualizado da ação em 05/2020: R\$60.786,08 (sessenta mil e setecentos e oitenta e seis reais e oito centavos). Funrejus nº 14000000005779576-8 recolhido em 08/06/2020 no valor de R\$16,21 e funrejus (guia complementar) nº 14000000005845473-5 recolhido em 30/06/2020 no valor de R\$105,37, arquivados sob nº 548.024. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de julho de 2020. *JLM* Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$249,66 = 1.293,60 VRC. (pn/jf/io/pc)

**AV-14-33.758** - Prot. 578.062 de 17/02/2022 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 202005.2615.01159243-IA-160, referente aos autos nº 00209409820198160001 da 4ª Vara Cível de Curitiba/PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE SOBRE O** Continua na folha 3

**DIREITO REAL DO USUFRUTO** de **KELLI RIBAS LEMOS**, inscrita no CPF/MF sob nº **025.303.619-40**. 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: F394J.5vqPj.d6sa2-7VibL.ejRvw. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 04 de março de 2022. *Jorge Luis Moran* - Titular. (jf)

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 15,84**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)