



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
11ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI

Avenida Cândido de Abreu, 535 - 11º andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-000 - Fone: 41 3222-2476 -
Celular: (41) 99866-3548 - E-mail: onzecivel@gmail.com

Processo: 0022395-40.2015.8.16.0001

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Pagamento em Consignação

Exequente(s): LENNON CORREA DE ALMEIDA
MARIA TERESA NUNES ALMEIDA
MIGUEL CORREA DE ALMEIDA
PATRICK CORREA DE ALMEIDA
SIMONE DE CASSIA LCORREA DE ALMEIDA
YOHAM ALMEIDA SANSON E SOUZA

Executado(s): Rosimara da silva

TERMO DE PENHORA SOBRE IMÓVEL

Cumprimento n.:`$cumprimentoCartorio.getIdentificadorCumprimentoFormatado()`

No dia 01 de agosto de 2024, nesta Secretaria da 11ª Vara Cível de Curitiba, Estado do Paraná, em cumprimento ao determinado nos autos em epígrafe pelo(a) Juiz(íza) de Direito Paulo Guilherme Ribeiro da Rosa Mazini, lavrei o presente **TERMO DE PENHORA[1]** sobre o apartamento nº 05 da Rua Duque de Caxias, nº 382, 2º andar, cuja matrícula-mãe é a de nº 58.277, registrado ao 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba/PR, e de propriedade do(a) Rosimara da silva, ficando este(a) como depositário do bem[2]. O valor da dívida é de **R\$ 232.449,22 (duzentos e trinta e dois mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e vinte e dois centavos)**, atualizado até 06/2024.

Eu, Jucelio Veloso, Técnico Judiciário, digitei e conferi.

Curitiba, 01 de agosto de 2024.

Jucelio Veloso

Técnico Judiciário

Por ordem do(a) MM. Juiz(a)

(Assinatura autorizada pelo Decreto Judiciário nº 753/2011)



PROJUDI - Processo: 0022395-40.2015.8.18.0001 - Ref. mov. 164.2 - Assinado digitalmente por Jucelio Veloso
31/07/2024: EXPEDIÇÃO DE TERMO DE PENHORA. Arq: Termo

PROJUDI - Processo: 0022395-40.2015.8.18.0001 - Ref. mov. 146.11 - Assinado digitalmente por Amanda Borsari de Castro 07/08/2009
08/08/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE REQUERIMENTO DE HABILITAÇÃO. Arq: Matricula

LIVRO 2- 083246.2.0058277-80
REGISTRO GERAL
RUBRICA - 1 -
MATRÍCULA Nº 58.277

DR. MILENE BERTNER NOME
CURTIBA

INÍVEL: Lote de terreno localizado na frente para a Rua Inácio Lustosa esquina com a Rua Duque de Caxias, medindo 33,69m de frente para a Rua Inácio Lustosa, por 24,50m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados fazendo esquina pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel com a Rua Duque de Caxias, e pelo lado esquerdo de quem da Rua Inácio Lustosa olha o imóvel confronta com o lote de Indicação Fiscal nº 11.011.029 e pela linha de fundos medindo 13,60m contínuas confrontando com o lote de indicação fiscal nº 11.011.029, perfazendo a área total de 333,20m², contendo um prédio em alvenaria, localizado na Rua Duque de Caxias nº 382, lado par, esquina com a Rua Inácio Lustosa, com a área total construída de 760,00m², sendo 660,00m² de área residencial e 100,00m² de área comercial. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba com a Indicação Fiscal sob o nº 11.011.029.200-3.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO SIMAO NETO (C.I. RG 1.096.731-7-SSP/PR e CPF 059.459.319-34), brasileiro, engenheiro civil, e sua mulher **MARIANGELA BATISTA GALVAO SIMAO** (C.I. Profissional nº CRM 7221, C.T. RG 46.741-0-SSP/PR e CPF 580.670.279-00), brasileira, médica, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 02/09/1978, conforme escritura pública de pacto antenupcial aqui registrada sob o nº 3.475, residente e morador em Curitiba, na Rua Emilio Cornelien nº 198, apto. 142, Ahá, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: Transferência 18.640 e 18.642 do Livro 3-N desta Serventia, datadas de 06 de abril de 1962.

Curitiba, 14 de abril de 2009. O REGISTRADOR: *[Assinatura]*

R-02/M-58.277 - (Protocolo 226.118 de 26/03/2009) - **COMpra e VENDA DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA** - Por escritura pública de compra e venda sob condição resolutive, lavrada as folhas 072/076 do livro 582-N, aos 08 de janeiro de 2009, no 1º (primeiro) Serviço Notarial desta Comarca, ANTONIO SIMAO NETO e sua mulher MARIANGELA BATISTA GALVAO SIMAO, a identificados e qualificados, **VERDEMAR** e **INDIRA** e sua esposa **INDIRA** e sua esposa **INDIRA**, com **MARIA TERESA NUNES ALMEIDA**, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias nº 311, apto. 01, São Francisco, nesta Capital, pelo preço certo e ajustado de R\$ 210.000,00 cada uma, a iniciar em data de 05/02/2009, representados por 10 Notas Promissórias, ficando a subordinação à condição resolutive. **IMPOSTOS:** IPTU: GOIA POC 1189 (12/02/2009) PMS sobre avaliação de R\$ 400.000,00 e FUNRUBS: GOIA PG de R\$ 609,00. Doc. Emlida nº pelo notário respectivo. Dou. Fé. CUSTAS: 432 VRC = R\$ 482,00 (cm/ps). Curitiba, 14 de abril de 2009. O REGISTRADOR: *[Assinatura]*

R-02/M-58.277 - (Protocolo 231.387 de 10/11/2009) - **CONSTITUIÇÃO**

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SABEC
SABEC
SABEC

PROJUDI - Processo: 0022395-40.2015.8.18.0001 - Ref. mov. 146.11 - Assinado digitalmente por Amanda Borsari de Castro 07/08/2009
08/08/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE REQUERIMENTO DE HABILITAÇÃO. Arq: Matricula

CONTINUAÇÃO 083246.2.0058277-80

DE CONDOMÍNIO - Conforme escritura pública de divisão em planos horizontais, discriminação, instituição e convenção de condomínio, lavrada às folhas 112/115 do livro 1287-NA, aos 06 de novembro de 2009, no 5º Serviço Notarial desta Comarca, acompanhada de escritura pública de re-constituição, lavrada nas mesmas notas, as folhas 185/187 do livro 1286-NA, aos 26 de novembro de 2009, das quais fotocópias ficam aqui arquivadas sob o nº 06111, **MIGUEL CORREA DE ALMEIDA** (C.I. RG 823.646-PR e CPF 056.430.369-00), brasileiro, do comércio, e sua mulher **MARIA TERESA NUNES ALMEIDA** (C.I. RG 743.191-PR e CPF 024.516.799-48), brasileira, do lar, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 28/02/1970, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias nº 382, nesta Capital, na qualidade de proprietários do imóvel que consta desta matrícula (havido na forma do que consta do R-011 bem como sua beneficiária respectiva, ajustaram a Instituição e a Convenção de Condomínio, conforme a Lei nº 4.391 de 16/11/64, do prédio residencial e comercial, denominado de **LAZ DO DUQUE**, situado na Rua Duque de Caxias nº 382, esquina com a Rua Inácio Lustosa, nesta Capital, descrito e caracterizado da seguinte forma: **SUBSOLO:** Apartamento nº 01 (um), com acesso pelo hall de entrada principal; **PAVIMENTO TERREO DO ANDAR TERREO:** Contendo o acesso principal pela esquerda de quem da Rua Duque de Caxias olha o edifício, chegando ao hall de entrada e o acesso exclusivo do apartamento nº 05; **LOJA Nº 01** (um), mais área residencial, de frente para a Rua Inácio Lustosa nº 339; **LOJA Nº 02** (dois), mais área residencial, de frente para a Rua Inácio Lustosa nº 341; **LOJA Nº 03** (três), mais área residencial, de frente para a Rua Inácio Lustosa nº 343; **LOJA Nº 04** (quatro), mais área residencial, de frente para a Rua Duque de Caxias nº 380; **LOJA Nº 05** (cinco), mais área residencial, de frente para a Rua Duque de Caxias nº 378; **ESTACIONAMENTO Nº 01** (um), com acesso principal e frente para a Rua Duque de Caxias nº 382, do lado esquerdo de quem da mencionada olha o imóvel; **ESTACIONAMENTO Nº 02** (dois), com acesso principal e frente para a Rua Duque de Caxias nº 382, do lado direito de quem da mencionada olha o imóvel; **1º PAVIMENTO DO 1º ANDAR:** APARTAMENTO Nº 02 (dois), de frente para a Rua Inácio Lustosa; **APARTAMENTO Nº 03** (três), de frente para a Rua Inácio Lustosa; **APARTAMENTO Nº 04** (quatro), de frente para a Rua Duque de Caxias; **APARTAMENTO Nº 05** (cinco), de frente para a Rua Duque de Caxias; **2º PAVIMENTO DO 2º ANDAR:** APARTAMENTO Nº 06 (seis), de frente para a Rua Inácio Lustosa e frente para a Rua Duque de Caxias; **3º PAVIMENTO DO 3º ANDAR:** APARTAMENTO Nº 07 (sete), de frente para a Rua Inácio Lustosa e frente para a Rua Duque de Caxias; **Todas as Lojas e os Relacionamento são de frente para a área mencionada, com as entradas, exclusivas e acessos independentes:** A **LOJA Nº 01** (um); com bwc, 20,00m² de área comercial e 19,35m² de área residencial, totalizando a área construída de 39,35m², fração ideal do solo de 0,051763 e quota do solo de 17,29m²; **LOJA Nº 02** (dois); com bwc, 20,00m² de área comercial e 12,67m² de área residencial, totalizando a área construída de 32,67m², fração ideal do solo de 0,0429342 e quota do solo de 14,30m²; **LOJA Nº 03** (três); com bwc, 20,00m² de área comercial e 9,41m² de área residencial, totalizando a área construída de 29,41m², fração ideal do solo de 0,0385973 e quota do solo de 12,89m²; **LOJA Nº 04** (quatro); com bwc, 20,00m² de área comercial e 18,43m² de área residencial, totalizando a área construída de 38,43m², fração ideal do solo de 0,0505657 e quota do solo de 16,85m²; **LOJA Nº 05** (cinco); com bwc,

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SABEC
SABEC
SABEC

PROJUDI - Processo: 0022395-40.2015.8.18.0001 - Ref. mov. 146.11 - Assinado digitalmente por Amanda Borsari de Castro 07/08/2009
08/08/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE REQUERIMENTO DE HABILITAÇÃO. Arq: Matricula

CONTINUAÇÃO 083246.2.0058277-80

20,00m² de área comercial e 26,80m² de área residencial, totalizando a área construída de 46,80m², fração ideal do solo de 0,061789 e quota do solo de 20,51m²; **ESTACIONAMENTO Nº 01** (um); com acesso principal e frente para a Rua Duque de Caxias nº 382, do lado esquerdo de quem da mencionada rua olha o imóvel; com a área construída total de 16,64m², uma fração ideal do solo de 0,021947 e quota do solo de 7,30m², com direito ao estacionamento de um automóvel de porte médio; **ESTACIONAMENTO Nº 02** (dois); com acesso principal e frente para a Rua Duque de Caxias nº 382, do lado direito de quem da mencionada rua olha o imóvel; com a área construída total de 16,64m², uma fração ideal do solo de 0,021947 e quota do solo de 7,30m²; **APARTAMENTO Nº 01** (um); com a área construída exclusiva e 5,00m² de área construída comum, fração ideal do solo de 0,0397611, e quota do solo de 13,25m²; **APARTAMENTO Nº 02** (dois); com a área construída total de 41,46m², sendo 36,46m² de área construída exclusiva e 5,00m² de área construída comum, fração ideal do solo de 0,0545256, e quota do solo de 18,18m²; **APARTAMENTO Nº 03** (três); com a área construída total de 66,99m², sendo 61,99m² de área construída exclusiva e 5,00m² de área construída comum, fração ideal do solo de 0,0891447, e quota do solo de 29,37m², tendo dito apartamento o uso exclusivo do estacionamento nº 02, localizado no 1º pavimento ou térreo, do lado direito de quem da Rua Duque de Caxias olha o edifício; **APARTAMENTO Nº 04** (quatro); possui a área construída total de 95,69m², sendo 90,69m² de área construída exclusiva e 5,00m² de área construída comum, fração ideal do solo de 0,1259078, e quota do solo de 41,95m², tendo dito apartamento o uso exclusivo de uma área de jardim suspenso situado acima da entrada principal da Rua Duque de Caxias nº 382; **APARTAMENTO Nº 05** (cinco); possui a área construída total de 195,82m², sendo 190,82m² de área construída exclusiva e 5,00m² de área construída comum, fração ideal do solo de 0,2576578, e quota do solo de 85,89m², tendo dito apartamento o uso exclusivo de uma área de jardim suspenso situado acima da entrada principal da Rua Duque de Caxias nº 382; **APARTAMENTO Nº 06** (seis); possui a área construída total de 199,22m², sendo 194,22m² de área construída exclusiva e 5,00m² de área construída comum, fração ideal do solo de 0,1446316, e quota do solo de 48,19m², tendo dito apartamento o seu acesso pela entrada principal da Rua Duque de Caxias nº 382. Assim sendo, o edifício **LAZ DO DUQUE** é composto da seguinte forma:
Loja 01 - matriculada sob nº 58.842,
Loja 02 - matriculada sob nº 58.839,
Loja 03 - matriculada sob nº 58.840,
Loja 04 - matriculada sob nº 58.227,
Loja 05 -
Apto 01 -
Apto 02 - matriculado sob nº 61.009,
Apto 03 (vg 01/vg 02) - VIDE AV-3 - Mat. 698.538
Apto 04 -
Apto 05 -
Apto 06 -
As demais disposições constantes do citado instrumento parafr. **OBSERVAÇÃO:** Pica ressalvada a condição resolutive

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SABEC
SABEC
SABEC

PROJUDI - Processo: 0022395-40.2015.8.18.0001 - Ref. mov. 146.11 - Assinado digitalmente por Amanda Borsari de Castro 07/08/2009
08/08/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE REQUERIMENTO DE HABILITAÇÃO. Arq: Matricula

CONTINUAÇÃO 083246.2.0058277-80

matriculada no R-01 desta matrícula. Dou. Fé. CUSTAS: 200 VRC = R\$ 210,00 (cm/ps). Curitiba, 30 de novembro de 2009. O REGISTRADOR: *[Assinatura]*

AV-03/M-58.277 - (Protocolo 232.352 de 16/12/2010) - **RETIIFICAÇÃO**
Por escritura pública de re-constituição lavrada às folhas 052/053 do livro 1287-NA, aos 25 de dezembro de 2009 no 5º Serviço Notarial desta Comarca de Curitiba-PR, procedo a presente averbação para **RETIIFICAR** o R-02 desta matrícula e consignar que o **PAVIMENTO TERREO DO ANDAR TERREO** contém o acesso principal pela esquerda de quem da Rua Duque de Caxias olha o edifício, chegando ao hall de entrada e o acesso exclusivo ao apartamento nº 06 (seis) e não o apartamento nº 05 (cinco) como ficou constando. Dou. Fé. CUSTAS: 60 VRC = R\$ 63,00 (cm/ps). Curitiba, 06 de janeiro de 2010. O REGISTRADOR: *[Assinatura]*

AV-04/M-58.277 - (Protocolo 232.352 de 16/12/2010) - **CANCELAMENTO**
Conforme solicitado no requerimento firmado e assinado nesta cidade aos 15 de dezembro de 2009, que fica arquivado nesta serventia sob nº 061676, procedo a presente averbação para consignar que fica **CANCELADA** a **Cláusula Resolutive** mencionada no R-01 (resalvada no R-02) desta matrícula, em virtude da integralização do preço total da aquisição a que se refere este registro, à vista de termo de quitação assinado e firmado nesta cidade aos 10 de dezembro de 2009, o qual encontra-se anexa ao aludido requerimento, ficando o respectivo imóvel liberado a aquele ónus. Dou. Fé. CUSTAS: 630 VRC = R\$ 66,15 (cm/ps). Curitiba, 06 de janeiro de 2010. O REGISTRADOR: *[Assinatura]*

AV-05-58.277 - (Protocolo 245.219 de 29/04/2011) - **RETIIFICAÇÃO**
Por escritura pública de re-constituição lavrada às folhas 151/182 do livro 1371-NA, aos 25 de abril de 2011, no 5º Serviço Notarial desta Comarca, procedo a presente averbação para **RETIIFICAR** o R-02 desta matrícula e consignar: a) que o uso exclusivo de uma área de jardim suspenso situado acima da entrada principal da Rua Duque de Caxias nº 382, fica vinculado somente ao Apartamento nº 04 (quatro) do Edifício Laz do Duque, e não como ficou constando; e b) que o direito de uso exclusivo das Vagas de Estacionamento nº 01 (um), localizada no 1º pavimento ou térreo, do lado direito de quem da Rua Duque de Caxias olha o edifício, com entradas exclusivas e acessos independentes, são do Apartamento nº 06 (seis) do citado edifício, e não como ficou constando. Dou. Fé. CUSTAS: 75 VRC = R\$ 44,42 (cm/ps). Curitiba, 23 de maio de 2011. O REGISTRADOR: *[Assinatura]*

AV-06-58.277 - (Protocolo 276.957 de 03/04/2014) - Título representado em 25/04/2014, prorrogado o prazo conforme artigo 536 parágrafo 1º do CNJ - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme documentação arquivada nesta serventia sob nº 02675, **AVERAÇÃO** a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO LAZ DO DUQUE"**, situado na Rua Duque de Caxias nº 382, esquina com a Rua Inácio Lustosa, nesta Capital), a qual se encontra registrada nesta Serventia sob o nº 5.492 do Registro Auxiliar. Dou. Fé. CUSTAS: 200 VRC = R\$31,40.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SABEC
SABEC
SABEC

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-JUVW HZ749 NJC4Q 88M6D

PROJUDI - Processo: 0022395-40.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 140.11 - Assinado digitalmente por Amanda Bortoli de Castro:07706108956
 06/06/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE REQUERIMENTO DE HABILITAÇÃO. Arq: Matricula

083246.2.0058277-80
 03/Mat. 58.277

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.ons.br/dicos/K8BVQ32MVS-HDMD-X3968>

Continuação

(jbf/19)
 Curitiba, 02 de maio de 2014. O REGISTRADOR: *Mariana Carvalh*

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 83277 (Código Nacional de Matrícula - CNM nº 083246.2.0058277-80) Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 06 de junho de 2024. Certidão emitida às 09:00:04.

Mariana Carvalh Pozenato Martins
 Oficial do Registro

ASSINADA DIGITALMENTE.

Buscas R\$55,81; Certidão da matrícula R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00;
 SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,75 ISS: R\$1,77 FUNREJUS: R\$11,11 FUNDEP: R\$2,21
 TOTAL: R\$69,20. RK

Documento assinado digitalmente
 www.registro.on.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P5C32 BDDC87 US8WU LYCA

SAEC
 Sistema de Arquivos Eletrônicos do Poder Judiciário

- [1] Código de Processo Civil: "Art. 838. A penhora será realizada mediante auto ou termo, que conterà: I - a indicação do dia, do mês, do ano e do lugar em que foi feita; II - os nomes do exequente e do executado; III - a descrição dos bens penhorados, com as suas características; IV - a nomeação do depositário dos bens. [...] Art. 844. Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial. Art. 845. Efetuar-se-á a penhora onde se encontrem os bens, ainda que sob a posse, a detenção ou a guarda de terceiros. § 1º A penhora de imóveis, independentemente de onde se localizem, quando apresentada certidão da respectiva matrícula, e a penhora de veículos automotores, quando apresentada certidão que ateste a sua existência, serão realizadas por termo nos autos. [...] Art. 849. Sempre que ocorrer a substituição dos bens inicialmente penhorados, será lavrado novo termo."
- [2] Código de Processo Civil: "Art. 840. Serão preferencialmente depositados: [...] II - os móveis, os semoventes, os imóveis urbanos e os direitos aquisitivos sobre imóveis urbanos, em poder do depositário judicial; III - os imóveis rurais, os direitos aquisitivos sobre imóveis rurais, as máquinas, os utensílios e os instrumentos necessários ou úteis à atividade agrícola, mediante caução idônea, em poder do executado. § 1º No caso do inciso II do caput, se não houver depositário judicial, os bens ficarão em poder do exequente. § 2º Os bens poderão ser depositados em poder do executado nos casos de difícil remoção ou quando anuir o exequente."

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVUW HZ749 NJC4Q 88M6D