



Valide aqui este documento



# República Federativa do Brasil

## 4º Serviço de Registro de Imóveis

### Comarca de Curitiba - Paraná



Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins  
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower  
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

## CERTIDÃO

CNM 080549.2.0041647-54

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - Conj. 303  
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA

Escrevente Jurementada ENEIDE CUNICO SCHWAB  
Titular: EDHMAR CUNICO  
C.P.F. 006418049/80

## REGISTRO GERAL

FICHA

01

## MATRÍCULA N.º 41.647

RUBRICA

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 602, Tipo "IV", situado no 7º pavimento e ático, do EDIFÍCIO VILLE DE LYON, localização à Rua Hilsebrando de Araújo, esquina com a Rua Engenheiro-Rebouças, nesta Capital, com a área construída útil de 77,43m², área construída privativa de 80,59m², área construída de uso comum de 13,25m², área de garagem de 20,46727m², comportando uma vaga para veículo de passeio, sem local determinado, perfazendo a área construída total de 114,31m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,100308 ou quota ideal de 42,129466m², do terreno constituído pelo lote K-14, da Planta Herdeiros de Leandro Soares de Moura, com a indicação fiscal 14.104.016.000-2, medindo 14,00m de frente para a Rua Engenheiro Rebouças, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, onze metros e 30,00m em sua extensão, com o lote K-13 de indicação fiscal 14.104.015.000-9, pelo lado esquerdo onde faz esquina, medindo 30,00m em sua extensão com a Rua Hilsebrando de Araújo, e nos fundos 14,00m em sua extensão, fazendo divisa com o lote K-15, de indicação fiscal 14.104.017.000.5, perfazendo a área total de 420,00m². Indicação Fiscal nº 95.001.005.009-8. PROPRIETÁRIA: ONO INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Victor Burja, 10, inscrita no CGC/MF nº 79.177.879/0001-00. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 28.316-RG-2, deste - Ofício. O referido é verdade e sou fé (MR). Curitiba, 24 de janeiro de 1990.- Oficial: *[Assinatura]*

**R.1 - 41.647 - COMPRA E VENDA:** Prenot. nº 91.970 - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda com hipoteca e quitação parcial, datado de 06/10/89, do qual uma via fica arquivada, ONO INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, à LUIZ FERNANDO PEREIRA SIMÕES, brasileiro, comerciante, portador da C.I. nº 2.397.825/RJ e do CPF/MF nº 179.572.067-00, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com LILIAN VICENTINI SIMÕES, brasileira, funcionária pública federal, portadora da C.I. nº 3.604.752/RJ e do CPF/MF nº 385.554.337-20, residentes e domiciliaços nesta Capital, à Av. Getúlio Vargas, 1811, ap.11-A - Comparecem como anuente o BANESTADO S/A-Crédito Imobiliário, Agente Financeiro do S.F.H., sediado à Rua Mal. Deodoro, 333, Curitiba/PR, inscrita no CGC/MF nº 76.601.301/0001-32. Pelo valor de R\$ 197.124,78 com as demais condições do contrato. ITBI nº 32.922/89. Recolhido sobre a quantia de R\$ 423.402,16. CUSTAS: 3,5 (VRC) NCZ\$ 335,12. O referido é verdade e sou fé (MR). Curitiba, 24 de janeiro de 1.990.-.-. Oficial: *[Assinatura]*

**R.2 - 41.647 - HIPOTECA DE 1º GRAU:** Nos termos do Instrumento Particular mencionado no registro acima, LUIZ FERNANDO PEREIRA SIMÕES e s/m LILIAN VICENTINI SIMÕES, hipotecaram o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANESTADO S/A-Crédito Imobiliário, já qualificado. Pelo montante de R\$ 157.699,82, no prazo de 240 meses, a taxa de juros anual nominal de 10,5% e efetiva de 11,0%, valor da garantia do imóvel de R\$ 217.535,83, na forma do referido contrato. CUSTAS: 3,5 (VRC) NCZ\$ 335,12. O referido é verdade e sou fé (MR). Curitiba, 24 de janeiro de 1990.- Oficial: *[Assinatura]*

**AV.3 - 41.647 - CÉDULA HIPOTECÁRIA:** Procede-se a esta averbação nos termos da Cédula Hipotecária nº 19.848/48486, série 10/89, sendo emitente o BANESTADO S/A-Crédito Imobiliário, já qualificado. Devedor principal LUIZ FERNANDO PEREIRA SIMÕES e s/m LILIAN VICENTINI SIMÕES, já qualificados. Condições gerais da dívida: Divisão Inicial: R\$ 157.699,82, resgatáveis em 240 prestações mensais, valor da primeira prestação: R\$ 2.132,34, com vencimento para 06-11-89, aos juros de 10,5 a.a., reajustáveis com o Plano de Equivalência Salarial-PES e o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, emitida de acordo com o Decreto Lei nº 70 de 21.11.66. CUSTAS: 1,75 (VRC) NCZ\$ 167,56. O referido é verdade e sou fé (MR). Curitiba, 24

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXNSR-TZDFJ-NDLUMU-YDVTE>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM 080549.2.0041647-54



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



CONTINUAÇÃO

de janeiro de 1990.- Oficial: *[Assinatura]*

R.4-41.647-**PENHORA**: Protocolado sob nº 173.540, em 12/12/2003. Nos termos do Mandado datado de 26/06/2003, que fica arquivado, expedido pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Cível, desta Comarca, extraído dos Autos nº 232/2002, de ação Sumária de Cobrança, em que é exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLE DE LYON, e executados: LUIZ FERNANDO SIMÕES e LILIAN VICENTINI SIMÕES; procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula, levada a efeito naqueles autos. Valor da Ação: R\$.11.980,58. **OBSERVAÇÃO**: O valor do Funrejus deverá ser recolhido nos autos conforme previsto na instrução normativa 2/99. Custas: R\$.82,21. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 15 de Dezembro de 2003. REG: *[Assinatura]*

R.5-41.647- **ARRESTO**: Protocolado sob nº 200.472, em 04/09/2007. Nos termos do Auto de Arresto datado de 15/08/2007 expedido nos autos de execução fiscal nº 22231/1997, que fica arquivado, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba/PR, em que é exequente MUNICIPIO DE CURITIBA, e executado: LUIZ FERNANDO PEREIRA SIMÕES, procedo ao registro do arresto do imóvel descrito nesta matrícula, levado a efeito naqueles autos. Total do crédito exequendo: R\$.224,87. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (srmh). Curitiba, 10 de setembro de 2007. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.6-41.647- **ARRESTO**: Protocolado sob nº 203.489, em 22/01/2008. Nos termos do Ofício nº 489/2008, datado de 11/01/2008, expedido nos autos de execução fiscal nº 33.064, que fica arquivado, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba/PR, em que é exequente MUNICIPIO DE CURITIBA, e executado: LUIZ FERNANDO PEREIRA SIMÕES; procedo ao registro do arresto do imóvel descrito nesta matrícula, levado a efeito naqueles autos. Valor da Dívida: R\$.733,44. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (jbs/srmh). Curitiba, 25 de janeiro de 2008. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.7-41.647-**PENHORA**: Protocolado sob nº 214.081, em 01/04/2009. Nos termos do Mandado datado de 05/10/2007, expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca de Curitiba-PR, extraído dos Autos nº 1564/2002 de Ação Sumária de Cobrança/Convertido em Execução, em que é Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLE DE LYON e Executado: LUIZ FERNANDO PEREIRA SIMÕES, procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula, levada a efeito naqueles autos. Valor da causa: R\$.4.388,63, em 30/06/2003. Valor atualizado da ação: R\$.11.861,78 (em 28/02/2009). Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$.23,72, conforme guia nº 08096006100074272, quitada em 01/04/2009. Custas: 782,90(vrc)-R\$.82,21. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Dz). Curitiba, 02 de abril de 2009. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.8-41.647-**PENHORA**: Protocolado sob nº 219.543, em 29/09/2009. Nos termos do Ofício nº 1045/2009/SO C/AR, datado de 14/09/2009 e Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, datado de 20/12/2006, expedidos pelo Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Recuperação de Empresas do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, aqui arquivados, extraídos dos autos SEQUE *[Assinatura]*



Valide aqui este documento



# República Federativa do Brasil 4º Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Curitiba - Paraná



Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins  
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower  
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

## CERTIDÃO

CNM 080549.2.0041647-54

RUBRICA

FOLHA  
-2-  
Matr. 41.647

CONTINUAÇÃO

nº 19.113/96, em que o MUNICÍPIO DE CURITIBA move contra LUIZ FERNANDO PEREIRA SIMÕES, procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula, levada a efeito naqueles autos. Valor do Débito: R\$1.313,39 em 14/09/2009. **OBSERVAÇÃO:** O valor do Funrejus, deverá ser consignado na conta geral do processo, e pago pela parte sucumbente, conforme itens 21/22 da I.N. 01/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Custas:Nihil. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Is). Curitiba, 02 de outubro de 2009. REGISTRADORA:

**OBSERVAÇÃO:** Referente ao R-8 foi recolhido o FUNREJUS no valor de R\$3,00 (valor base R\$1.313,39), atualizado monetariamente, conforme guia nº 11118009400074272, aqui arquivada. (Protocolo nº 246.611 de 15/02/2012). O referido é verdade e dou fé. (ambv\*). Curitiba, 02 de março de 2012. REGISTRADORA:

Av.9-41.647-**CANCELAMENTO DE PENHORA:**Protocolado sob nº 246.611, em 15/02/2012. Nos termos do título mencionado no R.10 a seguir, fica cancelada a penhora registrada sob nº 8. Custas: 378(vrc)-R\$53,29. O referido é verdade e dou fé. (ambv\*). Curitiba, 02 de março de 2012. REGISTRADORA:

R.10-41.647-**ARREMATACÃO:**Protocolado sob nº 246.611, em 15/02/2012. Nos termos da Carta de Arrematação datada 10/02/2012, expedida pela 1ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Recuperação de Empresas desta Comarca, extraída dos Autos de Execução Fiscal nº 19.113/1996, em que é exequente MUNICÍPIO DE CURITIBA e executado LUIZ FERNANDO PEREIRA SIMÕES, sentença proferida em 07/07/2011 pelo MM. Dr. Marcel Guimarães Rotoli de Macedo, transitada em julgado, tendo como Leiloeiro Oficial: Plínio Barroso de Castro Filho; da qual uma cópia aqui arquivada; o imóvel descrito nesta matrícula foi arrematado por **ROQUE FRANCISCO SCHUCHOVSKI**, brasileiro, engenheiro, divorciado, CI/RG nº 891.196-PR, e CPF/MF nº 200.987.909-00, residente e domiciliado na Rua Silva Jardim, 2289, casa C, em Curitiba-PR. Valor da Arrematação: R\$47.000,00. ITBI nº 48017/2011 (recolhido sobre a quantia de R\$49.685,00, conforme comprovante nos autos). Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$94,00, conforme guia nº 11112009800074271, aqui arquivada. Emitida a DOI. **OBSERVAÇÃO:** Permanecem inalterados a hipoteca do R-2, a Cédula Hipotecária do Av.3, as Penhoras do R.4 e 7 e os Arrestos do R.5 e 6. Custas: 4312(vrc) - R\$607,99. O referido é verdade e dou fé. (ambv\*). Curitiba, 02 de março de 2012. REGISTRADORA:

R.11-41.647-**PENHORA:** Protocolado sob nº 256.117, em 12/12/2012. Nos termos do Auto de Penhora, datado de 12/12/2012, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca, aqui arquivado, extraído dos autos nº 59.490/2005, em que o MUNICÍPIO DE CURITIBA move contra LUIZ FERNANDO PEREIRA SIMÕES, procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula. **OBSERVAÇÃO:** O valor do Funrejus deverá ser consignado na conta geral do processo. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (jb/da). Curitiba, 14 de Dezembro de 2012. REG:

\*\*\*\*\*  
SIGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXNSR-TZDFJ-NDLUMU-YDVTE>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR

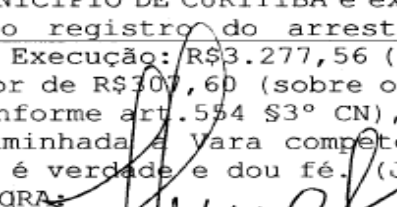


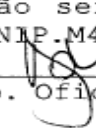


Valide aqui  
este documento

CNM 080549.2.0041647-54

CONTINUAÇÃO

R.12-41.647-**ARRESTO**: Protocolado sob nº 282.049, em 27/02/2015. Nos termos do Ofício nº 142/2015, datado de 13/02/2015, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Execuções Fiscais, desta Comarca e do Auto de Arresto e Depósito, datado de 18/08/2010, expedido pela 2ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas, desta Comarca, extraídos dos Autos nºs 0001253-54.2008.8.16.0185 (75.821/2008), aqui arquivados, em que é exequente: **MUNICÍPIO DE CURITIBA** e executado **LUIZ FERNANDO PEREIRA SIMÕES**, procedo ao registro do arresto do imóvel descrito nesta matrícula. Valor da Execução: R\$3.277,56 (em 13/02/2015). Emitida a guia de FUNREJUS no valor de R\$107,60 (sobre o valor da Avaliação do imóvel de R\$153.800,00 conforme art.554 §3º CN), guia nº 24000000000413821-3 - devidamente encaminhada à Vara competente para pagamento. Custas: Isento. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Lv). Curitiba, 03 de março de 2015. REGISTRADORA: 

**R-13/41.647 - PENHORA**: Protocolado sob nº 380.245, em 09/08/2023. Procede-se ao presente registro, conforme Termo de Penhora, expedido em 21/09/2022, por Ordem do MM. Juízo de Direito da 3ª Vara de Execuções Fiscais Municipais da Comarca de Curitiba/PR, extraído dos autos de Execução Fiscal sob nº 0001253-54.2008.8.16.0185, na qual figuram como Exequente **MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.417.005/0001-86, e como Executado **LUIZ FERNANDO PEREIRA SIMÕES**, inscrito no CPF/MF sob nº 179.572.067-00, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO** para garantia da dívida. Valor da causa: R\$1.473,16 (um mil e quatrocentos e setenta e três reais e dezesseis centavos). Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: SFR11.AJN1P.M4G8J-6z7Hk.F389q. Curitiba-PR, 16 de agosto de 2023.   
Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*.

**CERTIDÃO DIGITAL**

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 41647 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **CERTIFICO**, ainda, que se encontra prenotado sob nº 403121 em 21.02/2025, título referente a Cancelamento de Arresto do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 245.912. Emolumentos: R\$43,53. Funrejus: R\$10,90. Selo: R\$9,50. ISS: R\$1,72. FUNDEP: R\$2,17. TOTAL: R\$67,82

Curitiba - PR, 21 de março de 2025.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.d5vQv.jt3Ou-9JvIG.F389q - Autenticidade do selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SEGUE

