



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G62T6-U9JAT-LG2KW-WH9YN>

REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
Praça Osório 379 - 10.º Andar
Conj. 1001 - Fone: 233-7282

Dra. Milene Berthier Name Lucchesi
Oficial Titular
C.P.F. 583 084 409-59

LIVRO 2 - 083246.2.0028258-24

REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 28.258

Imóvel constituído pelo lote nº15-B, subdivisão do lote 15, da 1ª
nha Urbanos, do Nucleo da Colônia Argelina, nesta Cidade, de for-
ma irregular, medindo 17,90m. de frente para a Rua Nicaragua; do-
lado direito de quem da citada Rua olha o imóvel, medindo 20,40m.
onde confronta com parte do lote fiscal 18.000; do lado esquerdo
medindo 6,40m. onde faz frente para a Avenida Nossa Senhora da Luz,
para a qual faz esquina; tendo na linha de fundos 21,00m. onde -
confronta com a linha férrea da Rede Ferroviária Federal, perfazem-
do a área de 236,10m2., contendo uma pequena casa de madeira sob
nº145, cadastrado no Município de Curitiba sob a indicação fiscal
de: Setor 54, Quadra 035, Lote 019.000-2, havido pela matrícula -
nº22.810 do livro 2 de Registro Geral deste Ofício.

PROPRIETÁRIA- J.A.S.- IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito pri-
vado, com sede e foro nesta Capital, na Rua Barão do Cerro Azul,
nº085 - Centro, CGC/MF nº78.168.903/0001-73.

R-1/M-28.258- J.A.S.- IMÓVEIS LTDA., acima qualificada, "Vendeu" a
sua propriedade do imóvel objeto desta matrícula a ALAOR DE MOURA
E COSTA, solteiro, maior, Serventuário da Justiça, C.I. nº941.598-
PR., CPF nº170.560.209-68, e SALETE APARECIDA ROCKER MAFFESSONI,
viúva, do lar, C.I. nº692.896-PR., CPF nº541.787.389-68, brasilei-
ros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Munhoz da
Rocha, nº1.507, ap.07, pelo preço de CR\$-1.000,00 (hum mil cruzei-
ros), recebidos anteriormente em moeda corrente nacional, pelo que
dá quitação.-Por escritura pública de compra e venda lavrada pelo
Cartório do Bacacheri, desta Capital aos 1º de Abril de 1.991, li-
vro 176-N fls.099.-Condições: Na conformidade do pré-estabelecido
para a efetivação do presente, a Alda Lemos Rocker Melzer, casada,
e Aracy Gabriel de Moura, viúva, abaixo qualificadas, caberá a pos-
se direta e imediata do imóvel com direito a usufruí-lo e adminis-
trá-lo livremente enquanto viverem, ao passo que o domínio legal-
ou a posse jurídica e imediata, pertencerá por igual aos adquiren-
tes acima, com a explícita declaração de que, em consequência desta
convenção, só por morte das usufrutuárias, se consolidará nas pes-
soas dos nú-proprietários, ou de seus sucessores, o senhorio do -
que se lhes vendeu, gravado porém com a cláusula de IMPENHORABILI-
DADE.-Sisa guia nº68.285 paga sobre a avaliação de CR\$-4.260.727,
14.-Protocolo Geral nº125.427.-CND do IAPAS nº617.089.-Curitiba,-
04 de Abril de 1.991.-Custas 1.500 VRC - CR\$-4.500,00.-

R-2/M-28.258- J.A.S.- IMÓVEIS LTDA., acima qualificada, "Vendeu" o
usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula a ARACY GABRI-
EL DE MOURA, viúva, empresária, C.I. nº4.770.236-4-PR., CPF nº541.
787.629-15 e ALDA LEMOS ROCKER MELZER casada pelo regime da sepa-
ração total de bens com LEONIDAS MELZER, aposentada, C.I. nº773.0
30-PR., CPF nº005.007.989-15, brasileiros, residentes e domiciliados
nesta Capital, na Avenida Munhoz da Rocha, nº1.505, ap.05, pelo pre-
ço de CR\$-1.000,00 (hum mil cruzeiros), recebidos anteriormente
em moeda corrente nacional, pelo que dá quitação.-Por escritura pú-
blica de compra e venda lavrada pelo Cartório do Bacacheri, desta
Capital aos 1º de Abril de 1.991, livro 176-N fls.099.-Condições:
As constantes no registro acima.-Sisa guia nº68.285 paga sobre a
avaliação de CR\$-4.260.727,14.-Protocolo Geral nº125.427.-CND do
IAPAS nº617.089.-Curitiba, 04 de Abril de 1.991.-Custas 1.500 VRC-
CR\$-43.500,00.-

AV-3-28.258 - (Protocolo 347.576 de 26/10/2020) - RETIFICAÇÃO DE
SEGUE NO VERSO

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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: P38BS 2MPHT NLSJC S9LJA





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G62T6-U9JAT-LG2KW-WH9YN>

083246.2.0028258-24

CONTINUAÇÃO

RG - Conforme escritura pública que a seguir será registrada, retifica-se para 692.896-0/SESP/PR o número da Carteira de Identidade da coproprietária SALETE APARECIDA ROCKER MAFFESSONI, mencionada no R-1 desta matrícula. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (60,00 VRC) = R\$11,58; Funrejus 25%: R\$2,89; Fadep: R\$0,57; ISS: R\$0,46. Curitiba, 05 de novembro de 2020. REGISTRADORA: *[assinatura]*

AV-4-28.258 - (Protocolo 347.576 de 26/10/2020) - ÓBITO - Conforme escritura pública que a seguir será registrada e fotocópia autenticada da certidão de óbito matrícula nº 083261 01 55 2020 4 00091 246 0029929 16, expedida em 14 de julho de 2020, pelo Serviço Distrital do Bacacheri desta Cidade, a qual fica arquivada, averba-se o óbito de ALAOR DE MOURA E COSTA, em 12/07/2020. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (60,00 VRC) = R\$11,58; Funrejus 25%: R\$2,89; Fadep: R\$0,57; ISS: R\$0,46. Curitiba, 05 de novembro de 2020. REGISTRADORA: *[assinatura]*

R-5-28.258 - (Protocolo 347.576 de 26/10/2020) - ADJUDICAÇÃO - Conforme escritura pública de adjudicação de bens lavrada às folhas 290/294 do livro 1243-N, aos 23 de outubro de 2020, pelo 2º Tabelionato de Notas desta Cidade, dos bens deixados por ALAOR DE MOURA E COSTA (CPF 170.560.209-68), a parte ideal de 50% que possuía do imóvel objeto desta matrícula, havida na forma do R-1, foi adjudicada à SALETE APARECIDA ROCKER MAFFESSONI (C.I. RG 692.896-0/SESP/PR e CPF 541.787.389-68), brasileira, viúva, capaz, que se declarou sem qualquer vínculo que constitua união estável, empresária, residente e domiciliada na Avenida Munhoz da Rocha nº 1505, ap. 07, bairro Cabral, nesta Cidade. Valor atribuído a parte ideal de imóvel no título de R\$66.045,00 (sessenta e seis mil e quarenta e cinco reais), sem condições. Ficam ressalvados, a cláusula de impenhorabilidade mencionada no R-1, e o usufruto vitalício constante do R-2 desta matrícula. Consulta negativa de indisponibilidade do sistema do CNIB: Hash - 3dec. 1e14. abfa. 9c0a. 026e. c093. 0c64. 128a. 2949. 16bf e a089. 49ae. a8ad. 3adb. 4f70. f0ba. b57e. 6d22. 680b. 633b. IMPOSTOS: ITCMD/causa mortis guias GR-PR devidamente quitadas, conforme Declaração Sistema ITCMD WEB-PR nº 202000049026-7, que fica arquivada nesta Serventia. FUNREJUS: guia nº 14000000006198330-1 paga de R\$132,09 sobre o valor de R\$66.045,00. Emitida a DOI. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (4.312,00 VRC) = R\$832,21; Fadep: R\$41,61; ISS: R\$33,28. Curitiba, 05 de novembro de 2020. REGISTRADORA: *[assinatura]*

AV-6-28.258 - (Protocolo 347.575 de 26/10/2020) - Provimento 94 CNJ) - EXTINÇÃO DO USUFRUTO - Conforme requerimento assinado aos 23 de outubro de 2020, acompanhado de certidão de óbito matrícula nº 082446 01 55 2003 4 00238 110 0056269 82, expedida em 26 de outubro de 2020, pelo Serviço Distrital do Uberaba desta Cidade, os quais ficam arquivados, procedo a presente averbação para consignar que fica EXTINTO o usufruto vitalício exclusivamente com referência a parte da usufrutuária ARACY GABRIEL DE MOURA, mencionado no R-2 desta matrícula, em virtude do seu falecimento, ocorrido no dia 05 de abril de 2005. **SEQUE**

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: P38BS 2MPTH NLS CJ S9LJA





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G62T6-U9JAT-LG2KW-WH9YN>

RUBRICA

38

083246.2.0028258-24

02

Mat. 28.258

CONTINUAÇÃO

IMPOSTOS: ITCMD/extinção de usufruto guia GR-PR recolhida, conforme Declaração Sistema ITCMD WEB-PR nº 202000053931-2, que fica arquivada nesta Serventia. **FUNREJUS:** Recolhido. Dou fé. **Avaliação:** R\$33.022,50. **CUSTAS:** Emolumentos: (1.936,00 VRC) = R\$373,64; Funrejus 25%: R\$93,41; Fundep: R\$18,68; ISS: R\$14,94.

Curitiba, 25 de novembro de 2020. REGISTRADORA: 38

AV-7-28.258 - (Protocolo 347.575 de 26/10/2020 - Provimento 94 CNJ) - EXTINÇÃO DE USUFRUTO - Conforme requerimento assinado aos 23 de outubro de 2020, e certidão de óbito matrícula nº 082461 01 55 2010 4 00066 015 0014659 15, expedida em 26 de outubro de 2020, pelo Serviço Distrital do Cajuru desra Cidade, os quais ficam arquivados, averba-se que fica **EXTINTO** o usufruto vitalício a que se refere o R-2 desta matrícula, em virtude do falecimento da usufrutuária ALDA LEMOS ROCKER MELZER, ocorrido no dia 05 de dezembro de 2010. **IMPOSTOS:** ITCMD/extinção de usufruto guia GR-PR, devidamente quitada, conforme Declaração Sistema ITCMD WEB-PR nº 202000053938-0, que fica arquivada nesta serventia. **Avaliação:** R\$33.022,50. **FUNREJUS:** Recolhido. Dou fé. **CUSTAS:** Emolumentos: (1.936,00 VRC) = R\$373,64; Funrejus 25%: R\$93,41; Fundep: R\$18,68; ISS: R\$14,94. Curitiba, 25 de novembro de 2020. REGISTRADORA: 38

AV-8-28.258 - (Protocolo 371.053 de 18/05/2022) - EXISTÊNCIA DE AÇÃO EXECUTIVA - Conforme requerimento, acompanhado de certidão de ajuizamento, expedida em 28 de setembro de 2021, pelo Juízo da 2ª Juizado Especial Cível de Cascavel/PR, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0013129-27.2019.8.16.0021, em que figura como exequente RODRIGO ANTONIO FORMIGHIERI SIMÕES, e como executados SALETE APARECIDA ROCKER MAFFESSONI e outros, os quais ficam arquivados, averba-se a **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** dos mencionados autos. Valor atribuído à causa: R\$38.160,00 (trinta e oito mil e cento e sessenta reais). **FUNREJUS:** guia nº 1400000008155152-0 paga de R\$94,09 sobre o valor de R\$47.044,14. Dou fé. **CUSTAS:** Emolumentos: (1.293,60 VRC) = R\$318,23; Fundep: R\$15,91; ISS: R\$12,72; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F378V:cYqP7.kNhp9-HGheI.LUHqv Curitiba, 15 de junho de 2022. REGISTRADORA: 38

AV-9-28.258 - (Protocolo 394.304 de 09/01/2024) - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Conforme ofício nº 03/2024-L expedido pelo Juízo de Direito da 22ª Vara Cível de Curitiba/PR, aos 08 de janeiro de 2024, extraído dos autos de cumprimento de sentença sob nº 0001053-68.2018.8.16.0194, o qual fica digitalizado, em que figura como exequentes VALENS PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ nº 09.500.614/0001-07), WALDIR ZOLLER (CPF nº 027.138.299-68) e WALDIR ZOLLER FILHO (CPF nº 057.143.369-33) e como executada SALETE APARECIDA ROCKER MAFFESSONI (CPF nº 541.787.389-68), averba-se a **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** dos mencionados autos. Valor atribuído à causa: R\$185.507,94 (cento e oitenta e cinco mil e quinhentos e sete reais e noventa e quatro centavos). **FUNREJUS:** Recolhido. Dou fé. **CUSTAS:** Emolumentos: (315,00 VRC) = R\$87,26; Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$4,36; ISS: R\$3,49; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.d52Ev.CIPYk-3MJGq.F378q Curitiba, 06 de fevereiro de 2024. REGISTRADORA: 38

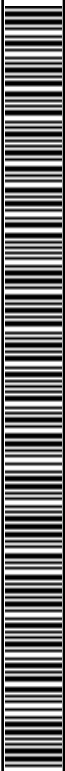
onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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: P38BS 2MPTH NLS CJ S9LJA





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G62T6-U9JAT-LG2KW-WH9YN>

CONTINUAÇÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 28.258 (Código Nacional de Matrícula – CNM nº083246.2.0028258-24), Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 17 de junho de 2026. Certidão emitida às 13:33:29.

Mariana Carvalho Pozenato Martins
Oficial do Registro

ASSINADA DIGITALMENTE.

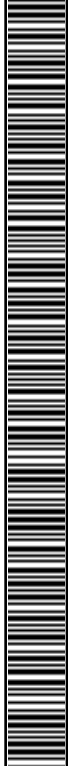
Buscas R\$5,81; Certidão da matrícula R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00;
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,75 ISS: R\$1,77 FUNREJUS: R\$11,11 FUNDEP: R\$2,21
TOTAL: R\$69,20. AM

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.Y5XTv.dMr3k
KWsOq.F378p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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: P38BS 2MPTH NLSCL S9LJA