



## PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 - Fórum, Centro Cívico - CEP 80530-010. Telefone (41) 3221-9515

# AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 194.1, para instruir os **Autos nº 0002790-31.2003.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CHAMPAGNAT CENTER TORRE COMERCIAL (CNPJ 00.073.079/0001-80) em face de ANTÔNIO HUMBERTO TAVARES (CPF: 231.565.129-49), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, IF 13.119.029.328-3, matrícula nº. 29069 do 1º Registro de Imóveis desta Capital.

### REGISTRO DE IMÓVEIS

1.ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua XV de Novembro, 270 - 5.º and.  
Conjunto 502 - Fone: 223-8331

TITULAR : RENATO POSPISSIL  
C.P.F. 359.955.569-91

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

I.R.

Sim

MATRÍCULA Nº 29069

RUBRICA



IMÓVEL - Conjunto comercial sob nº 251 (duzentos e cinquenta e um), com a área construída privativa de 56,48m<sup>2</sup>, área construída de uso comum de 19,5521m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 76,0321m<sup>2</sup>, localizado no 16º pavimento tipo da TORRE COMERCIAL do EDIFÍCIO CHAMPAGNAT CENTER, sito à Avenida Cândido Hartmann nº 570, nesta Capital e a fração ideal equivalente a 0,0024660 que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o dito Edifício está construído, terreno esse constituído do terreno denominado "A", resultante da unificação dos lotes F-1/G-1/B-1 e B-2-B-1-B-2, com planta arquivada neste cartório sob nº 68.590/93-P, com a indicação fiscal nº 13-119-029.000 do Cadastro Municipal, medindo 40,00m (quarenta metros) de frente para a rua Padre Anchieta, fazendo esquina com a Avenida Cândido Hartmann, em cuja frente mede 68,00m (sessenta e oito metros), pela lateral esquerda de quem da citada rua Padre Anchieta olha o imóvel mede 48,00m (quarenta e oito metros) em duas linhas quebradas, a primeira com 40,00m (quarenta metros) e a segunda com 8,00m (oito metros), daí divergindo à esquerda mede 12,70m (doze metros e setenta centímetros) deste ponto diverge, à direita numa distância de 11,00m (onze metros) atingindo o extremo do terreno, confrontando em todo este percurso, com o lote de indicação fiscal nº 13-119-022.000, pela lateral direita de quem da Avenida Cândido Hartmann olha o imóvel mede 39,40m (trinta e nove metros e quarenta centímetros) daí diverge à direita, numa distância de 11,40m (onze metros e quarenta centímetros), confrontando, estas duas linhas, com o lote de indicação fiscal nº 13-119-015.000, deste ponto diverge à esquerda, numa distância de 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), confrontando com parte do lote de indicação fiscal nº 13-119-021.000, fechando desta forma o perímetro do terreno que encerra a área total de 2.612,00m<sup>2</sup>. Ao referido conjunto comercial cabe o direito às áreas descobertas privativas de floreiras de 2,14m<sup>2</sup> e 3,39020m<sup>2</sup> de floreiras e terraço, localizadas no mesmo pavimento e na cobertura. ....

(Indicação fiscal - 13-119-029.342-dv-9 - vide R-3)



## INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

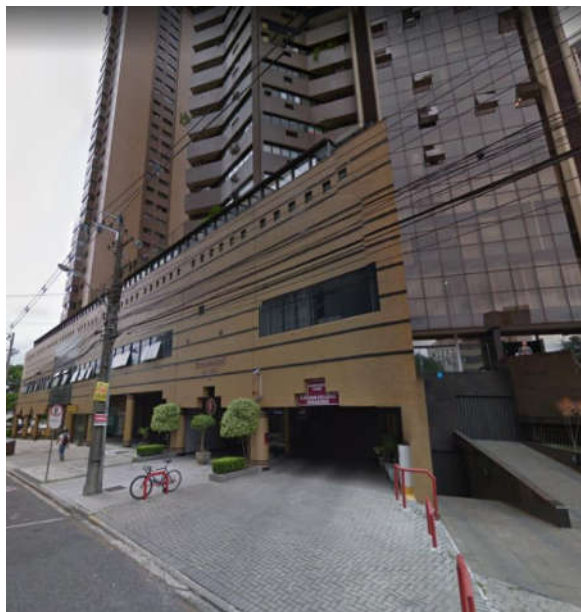
Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

## METODOLOGIA

A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653 – 1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneizações.

## BEM A SER AVALIADO:

Conjunto Comercial sob nº 251, com a área construída privativa de 56,48m<sup>2</sup>, área construída de uso comum de 19,5521m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 76,0321m<sup>2</sup>, localizado no 16º pavimento tipo da torre comercial do Edifício Champagnat Center, sito à Avenida Cândido Hartmann nº 570, Bigorrrilho, nesta capital, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 29069 do 1º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.



FACHADA DO IMÓVEL



## AVALIAÇÃO

Foram utilizadas 10 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m<sup>2</sup> desses imóveis de R\$ 5.948,00.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR (m <sup>2</sup> )
1	R\$ 230.000,00	56,48	R\$ 4.072,24
2	R\$ 126.800,00	26	R\$ 4.876,92
3	R\$ 157.800,00	34	R\$ 4.641,18
4	R\$ 220.000,00	24	R\$ 9.166,67
5	R\$ 115.000,00	23	R\$ 5.000,00
6	R\$ 340.000,00	65	R\$ 5.230,77
7	R\$ 395.000,00	42	R\$ 4.404,76
8	R\$ 290.000,00	42	R\$ 6.904,76
9	R\$ 152.000,00	34	R\$ 4.470,59
10	R\$ 160.000,00	28	R\$ 5.714,29

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da matrícula nº. 29069, avalio o imóvel por **R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**. Sendo o que tínhamos para o momento e zelando pela máxima eficiência processual, reiteramos votos de estima e consideração.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

**MARCELO SOARES DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Público Oficial Designado



# **ANEXO I**

## **Pesquisa de Mercado**





FOTOS 1 - 14 MAPA

### Bigorrrilho, Sala comercial com 1 sala à venda, 56,48 m2 por R\$230.000,00

Avenida Cândido Hartmann, 570, Bigorrrilho, Curitiba

<b>R\$ 230.000,00</b> Condomínio: R\$ 472,00	ÁREA ÚTIL: 56,48m <sup>2</sup>	VALOR M <sup>2</sup> : R\$ 4.072,24
SALAS: 1	BANHEIROS: 1	

REFERÊNCIA: 00980.6649

#### Descrição

- Cozinha com armários
- Bwc (pia com balcão e armário)
- Porta blindada
- Piso: Laminado Novo
- Estacionamento no prédio à parte
- Contrato 12 meses
- Não aceita Seguro Fiança
- Seguro: à consultar
- TC - 5" - R\$ 47,50
- IPTU 2019 r\$ 89,96 Mensal

ENVIAR MENSAGEM SIMULAR FINANCIAMENTO AGENDAR UMA VISITA

REGIONAL FALE COM O ANUNCIANTE!

OLEILOES

marcelo@oleiloes.com.br

(41) 99870-7000

Tire suas dúvidas:  
Olá, tenho interesse neste imóvel que vi no Chaves na Mão: Conj. Comercial / Sala, 56,48m<sup>2</sup>, Avenida Cândido Hartmann, 570, Curitiba.

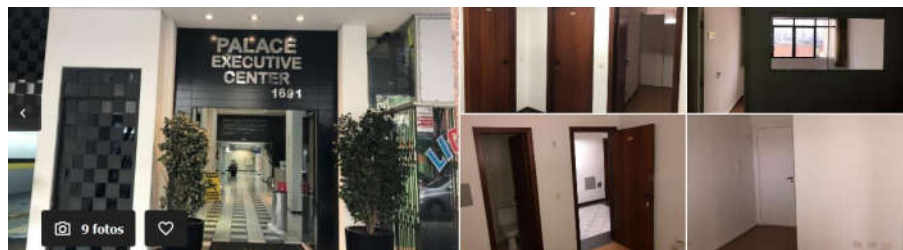
Aceito receber contatos de outros anunciantes com ofertas similares.

ENVIAR MENSAGEM

Ao enviar, você concorda com o [Termos de Uso e Política de Privacidade](#).

VER TELEFONES CHAT ONLINE

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-1-sala-pr-curitiba-bigorrrilho-76m2-RS230000/id-1151868/>



Viva Real - Venda - PR - Salas Comerciais à venda em Curitiba - Bigorrrilho - Rua Padre Anchieta

### Sala Comercial à Venda, 26 m<sup>2</sup> por R\$ 126.800

EDD. champagne1703

Rua Padre Anchieta, 1691 - Bigorrrilho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

26m<sup>2</sup> Não informado Não informado 1 banheiro Não informado

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

#### Sala Comercial Palace Executive Center - champagne

Ótima sala comercial, no 17o andar, localizada em região de alto padrão da cidade, contendo 26 m<sup>2</sup> de área útil, tendo 1 banheiro. Local ideal para instalação de consultórios odontológicos, médicos, também escritório de advocacia, psicológicos, entre outros. Ainda, o prédio conta com ótima infraestrutura, espaçosa sala de reuniões, contando com portaria e monitoramento 24 horas, dois elevadores sociais e um de serviço, havendo a possibilidade de locação de vagas de garagem com o condomínio.

O edifício está localizado no centro comercial do bairro, de fácil mobilidade para outras regiões da cidade, trazendo assim maior conveniência e conforto aos condôminos\* diversas agências bancárias, restaurantes e variados comércios ao redor.

Ótima oportunidade de negócio, com preço de ocasião!  
Agende já sua visita!

COMPRA

R\$ 126.800

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

GSR ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA - ME

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-bigorrrilho-bairros-curitiba-26m2-venda-RS126800-id-2458876507/>



Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Bigorrião · Rua Padre Anchieta

### Sala Comercial à Venda, 34 m<sup>2</sup> por R\$ 157.800

COD. champagnat1706

Rua Padre Anchieta, 1691 - Bigorrião, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

34m<sup>2</sup> Não informado 1 banheiro Não informado

**R\$ 157.800 Sala Comercial Palace Executive Center - OPORTUNIDADE**  
Ótima sala comercial, no 17º andar, localizada em região de alto padrão da cidade, contendo 34,18 m<sup>2</sup> de área útil, tendo 1 banheiro, ainda, esta unidade conta com varanda, sendo bem arejada. Local ideal para instalação de consultórios odontológicos, médicos, também escritório de advocacia, psicológicos, entre outros. Ainda, o prédio conta com ótima infraestrutura, espaçosa sala de reuniões, contando com portaria e monitoramento 24 horas, dois elevadores sociais e um de serviço, havendo a possibilidade de locação de vagas de garagem com o condomínio.  
O edifício está localizado no centro comercial do bairro, de fácil mobilidade para outras regiões da cidade, trazendo assim maior conveniência e conforto aos condôminos. Com diversas agências bancárias, restaurantes e variados comércio ao redor.  
Ótima oportunidade de negócio, com preço de ocasião!!  
Agende já sua visita!

COMPRA  
**R\$ 157.800**

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE  
GSR ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA - ME

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-bigorriho-bairros-curitiba-34m2-venda-RS157800-id-2458874504/>

Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Bigorrião · Rua Padre Anchieta

### Sala Comercial à Venda, 24 m<sup>2</sup> por R\$ 220.000

COD. T0139

Rua Padre Anchieta, 1923 - Bigorrião, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

24m<sup>2</sup> Não informado Não informado 1 vaga

**Venda SALA COMERCIAL CURITIBA PR Brasil**  
Sala comercial no Executive Center em ótima localização no bairro Bigorrião com 24,06m<sup>2</sup> de área privativa e 01 vaga de garagem.

COMPRA  
**R\$ 220.000**


Condomínio **R\$ 160**  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
Partner Imóveis

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-bigorriho-bairros-curitiba-com-garagem-24m2-venda-RS220000-id-2443456823/>





Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Bigorriho · Avenida Cândido Hartmann

### Sala Comercial à Venda, 23 m<sup>2</sup> por R\$ 115.000

COO: SA0068

Avenida Cândido Hartmann, 528 - Bigorriho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

23m<sup>2</sup> Não informado **SOLICITAR** 1 banheiro Não informado **SOLICITAR**

Sala à venda, 23 m<sup>2</sup> por R\$ 115.000,00 - Bigorriho - Curitiba/PR  
Ótimo conjunto comercial no Edifício Champagnat Executive Center, localizado na Av. Candido Hartman 528, sala 2A. Prédio com 12 andares, 6 salas por andar e 2 elevadores.  
Ampla sala com banheiro em prédio pastilhado, próximo a Praça da Ucrânia.-


COMPRA  
**R\$ 115.000**

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado  
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE  
GALVÃO VENDAS

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-bigorriho-bairros-curitiba-23m2-venda-RS115000-id-2459587007/>



Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Bigorriho · Rua Capitão Souza Franco

### Sala Comercial à Venda, 65 m<sup>2</sup> por R\$ 340.000

COO: CJ0002

Rua Capitão Souza Franco, 848 - Bigorriho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

65m<sup>2</sup> Não informado **SOLICITAR** 2 banheiros Não informado **SOLICITAR**

Conjunto à venda, 64 m<sup>2</sup> por R\$ 380.000 - Bigorriho - Curitiba/PR  
Ao lado da praça Ucrânia, andar alto, finamente decorado.

Preparado para clínica, dois conjuntos unificados mais vaga de garagem,  
Edifício Champagnat Premium, com área privativa de 64,94m<sup>2</sup> mobiliado e decorado, prédio com três elevadores,  
portaria, segurança.

Aluguel líquido R\$ 2.200,00 mais taxas

Venda: Estuda permuta por imóvel por imóvel de menor valor até 50% -

COMPRA  
**R\$ 340.000**

ALUGUEL  
**R\$ 2.200/mês**


Condomínio R\$ 800  
Preço c/ condomínio R\$ 3.000  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
MOB Corretores de Imóveis

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-bigorriho-bairros-curitiba-65m2-venda-RS340000-id-2457686965/>





Viva Real - Venda - PR - Salas Comerciais à venda em Curitiba - Bigorriho - Rua Padre Anchieta

### Sala Comercial à Venda, 42 m<sup>2</sup> por R\$ 395.000

[COD\\_540027](#)  
Rua Padre Anchieta, 2454 - Bigorriho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

42m<sup>2</sup> Não informado 1 banheiro Não informado

Solicitar Solicitar

Sala à venda, 41 m<sup>2</sup> por R\$ 395.000 - Bigorriho - Curitiba/PR  
Salas comerciais no 4º e 5º andares do Edifício Comercial West Center, na Rua Padre Anchieta, 2454, no coração do Bigorriho, o balneio perfeito para o seu negócio. Variando entre 34 e 42 m<sup>2</sup> privativos, contendo copa, banc. privativo, armários embutidos, piso laminado, luminárias, som ambiente, persianas horizontais, rede lógica e 1 vaga de garagem. Disponível para venda.  
Ótima localização, próximo à estações de transporte público, e com fácil acesso para outras regiões da cidade.  
Agende sua visita.  
Matr: Plantão Venda Plantão Locação


COMPRA  
R\$ 395.000

Condomínio: Não informado  
IPTU: Não informado  
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE  
Allega Imóveis

[Quero visitar](#)  
[Quero mais informações](#)  
[\(41\) 3... VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-bigorriho-bairros-curitiba-42m2-venda-RS395000-id-2450292985/>



Logika Imóveis

Venda R\$ 290.000  
Aluguel R\$ 990  
Condomínio R\$ 470  
IPTU R\$ 78

Mensagem ao anunciante

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Email:  [MODIFICAR](#)

Nome:  Telefone:

[CONTATAR ANUNCIANTE](#)

Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições](#)

LOGIKA IMÓVEIS  
(41) 99... [Ver o telefone](#)

Imprimir Compartilhar Denunciar anúncio

Imovelweb > Comercial > Compra > Paraná > Curitiba > Champagnat > Ed. West Center - Champagnat

### Comercial - 42m<sup>2</sup> - 1 Vaga

Rua Padre Anchieta 2454, Champagnat, Curitiba

Publicado há 108 dias

#### Ed. West Center - Champagnat

Excelente sala comercial com vaga de garagem no Ed. West Center.  
Rua Padre Anchieta, 2454, próximo ao Supermercado Condor, Hospital Evangélico, esquina com a Rua Gastão Câmara.

VALOR DE LOCAÇÃO DO ANÚNCIO COM DESCONTO PONTUALIDADE:

São 41,70 m<sup>2</sup> de área privativa, divididos em:  
\* espaço para recepção ( amplo);  
\* sala ampla, que pode ser dividido em dois ambientes, com ponto de água e ar condicionado;  
\*\*ambientes divididos atualmente em Dry Wall;  
\*espaço para arquivo, ou outra finalidade compatível;  
\*banheiro - pia ( lavatório) e vaso sanitários separados;  
\* 1 ( uma) vaga de garagem coberta;

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ed.-west-center-champagnat-2936306252.html>





**Venda** R\$ 152.000  
Simular financiamento  
Condomínio R\$ 270

**Mensagem ao anunciante**

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Email: marcelo@oliveiros.com.br **MODIFICAR**

Nome: MARCELO Telefone: (41) 9870-7000

**CONTATAR ANUNCIANTE**

..Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições](#)

**KADU IMÓVEIS**  
(41) 30 Ver o telefone

Imprimir Compartilhar Denunciar anúncio

**Comercial - 34m<sup>2</sup> - 1 Quarto**  
PADRE ANCHIETA 1691, Champagnat, Curitiba

Publicado há 221 dias

**Comercial à Venda - no Champagnat**

LOCALIZAÇÃO EXCELENTE, PROXIMO DE VÁRIOS BANCOS, LINHA EXPRESSO. SALA COMERCIAL-12ºANDAR-34.00M2PRIVATIVOS-AMPLA SALA COM DIVISÓRIA EM VIDRO TRANSPARENTE (RECEPÇÃO), 01 BWC - PREDIO COM SISTEMA DE SEGURANÇA, PORTARIA 24H E ESTACIONAMENTO TERCEIRIZADO. CONDOMINIO R\$270,00-VALORES PODERÁ SER ALTERADO SEM AVISO PRÉVIO!! MAIORES INFORMAÇÕES CONSULTEM NOSSOS CORRETORES.

34m<sup>2</sup> Área total 34m<sup>2</sup> Área útil 1 Banheiro 0 Vagas 1 Quarto 0 Suítes

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-no-champagnat-2941717915.html>

**Venda** R\$ 160.000  
Simular financiamento  
Condomínio R\$ 280  
IPTU R\$ 1

**Mensagem ao anunciante**

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Email: marcelo@oliveiros.com.br **MODIFICAR**

Nome: MARCELO Telefone: (41) 9870-7000

**CONTATAR ANUNCIANTE**

..Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições](#)

**IMÓVEIS QUALIDADE**  
(041) 9 Ver o telefone

Imprimir Compartilhar Denunciar anúncio

**Sala Comercial - 28m<sup>2</sup>**  
Rua Padre Anchieta 2540, Champagnat, Curitiba

Publicado há 1216 dias

**Sala Comercial à Venda - no Champagnat**

Condomínio Comercial Champagnat 2540, RUA PADRE ANCHIETA.  
Sala comercial com 28 m<sup>2</sup> de área privativa e lavabo.  
Portaria 24 horas, salas para reuniões, auditório e estacionamento rotativo para visitante ou mensalista administrado pela Estapar.  
O valor anunciado é para unidade sem vaga de garagem.  
Agende sua visita.

LIGUE AGORA: (41) Ver dados - 4039 Sara

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sala-comercial-a-venda-no-champagnat-2926884221.html>



# **ANEXO II**

## **Memória de Cálculo**



**a) Grau de liberdade = N- 1:**

Sendo:

N = número de amostras

**b) Média Aritmética = ( V(1) + V(2) + V(3) +..... / N**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**c) Homogeneização =  $M = \sum R\$ m2 \times A / N$**

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

**d) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**

**CONCLUSÃO FINAL**

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total ( R\$ ) = Valor Arbitrado ( R\$/m2 ) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando ( m2 )

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = R\$ 4.780,45

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 56,48

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 270.000,00**



# **ANEXO III**

## **Documentação do Imóvel**



REGISTRO DE IMÓVEIS

1.ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua XV de Novembro, 270 - 5.º and.  
Conjunto 502 - Fone: 223-8331

TITULAR: RENATO POSPISSIL  
C.P.F. 359.955.589-91

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

I.R.

Sim

MATRÍCULA Nº: 29069

NUMERO

*[Assinatura]*

1.ª VARA CÍVEL

IMÓVEL - Conjunto comercial sob nº 251 (duzentos e cinquenta e um), com a área construída privativa de 56,48m<sup>2</sup>, área construída de uso comum de 19,5521m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 76,0321m<sup>2</sup>, localizado no 16º pavimento tipo da TORRE COMERCIAL do EDIFÍCIO CHAMPAGNAT CENTER, sito à Avenida Cândido Hartmann nº 570, nesta Capital e a fração ideal equivalente a 0,0024660 que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o dito Edifício está construído, terreno esse constituído do terreno denominado "A", resultante da unificação dos lotes F-1/G-1/B-1 e B-2-B-1-B-2, com planta arquivada neste cartório sob nº 68.590/93-P, com a indicação fiscal nº 13-119-029.000 do Cadastro Municipal, medindo 40,00m (quarenta metros) de frente para a rua Padre Anchieta, fazendo esquina com a Avenida Cândido Hartmann, em cuja frente mede 68,00m (sessenta e oito metros), pela lateral esquerda de quem da citada rua Padre Anchieta olha o imóvel mede 48,00m (quarenta e oito metros) em duas linhas quebradas, a primeira com 40,00m (quarenta metros) e a segunda com 8,00m (oito metros), daí divergindo à esquerda mede 12,70m (doze metros e setenta centímetros) deste ponto diverge, à direita numa distância de 11,00m (onze metros) atingindo o extremo do terreno, confrontando em todo este percurso, com o lote de indicação fiscal nº 13-119-022.000, pela lateral direita de quem da Avenida Cândido Hartmann olha o imóvel mede 39,40m (trinta e nove metros e quarenta centímetros) daí diverge à direita, numa distância de 11,40m (onze metros e quarenta centímetros), confrontando, estas duas linhas, com o lote de indicação fiscal nº 13-119-015.000, deste ponto diverge à esquerda, numa distância de 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), confrontando com parte do lote de indicação fiscal nº 13-119-021.000, fechando desta forma o perímetro terreno que encerra a área total de 2.612,00m<sup>2</sup>. Ao referido conjunto comercial cabe o direito às áreas descobertas privativas de floreiras de 2,14m<sup>2</sup> e 3,39020m<sup>2</sup> de floreiras e terraço, localizadas no mesmo pavimento e na cobertura. ....

PROPRIETÁRIA - a firma FAST CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA (CGC sob nº 78.432.812/0001-01), com sede à Alameda Princesa Isabel nº 1800, Bigorriho, nesta Capital. ....

REGISTRO ANTERIOR - Os constantes da matrícula nº 26.740 do Registro Geral deste cartório. ....

Curitiba, 11 de janeiro de 1.995. O Oficial: *[Assinatura]*  
Valdina Colinski - Emp. Jc

R-1 - **29069** - O imóvel que consta desta matrícula, avaliado que foi por R\$12.163,20 (doze mil, cento e sessenta e três reais e vinte centavos), foi transferido, em virtude de cisão parcial de sociedade, pela firma FAST CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, supra mencionada, à firma RAIA AZUL PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA (CGC sob nº 00.289.180/0001-73), com sede nesta Capital, à Alameda Princesa Isabel nº 1800, bairro Bigorriho, conforme constam da escritura pública lavrada às fls. 011/014 do livro 414-N, aos 25 de novembro de 1.994, nas notas do 9º Tabelião desta Capital, re-ratificada por escritura pública lavrada nas mesmas notas às fls. 113/114 do livro 411-N, aos 03 de janeiro de 1.995. Em dita escritura constou: a) - declaração da outorgante de inexistirem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutorias relativas ao imóvel desta matrícula; b) - declaração da

(Indicação fiscal - 13-119-029.342-dv-9 - vide R-3)

MATRÍCULA Nº: 29069

SEGUIE NO VERSO

**CONTINUAÇÃO**

adquirente dispensando a exibição das certidões negativas dos impostos fiscais. (Prot. nº 75.468 datado de 13/12/94 - CUSTAS: 1826 VRC - ntr-P). Curitiba, 11 de janeiro de 1.995. O Oficial do Registro: *Belinski* **Waldina Colinski - Emp. Ju.**

Av-2- **29069** - Na mesma escritura pública mencionada no R-1 desta matrícula, constou que a adquirente tem conhecimento que contra a firma FAST CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA tramitam ações cíveis na Justiça local e certidão expedida pelo 2º Cartório de Protestos desta Comarca, da qual consta que contra a mesma firma existe protesto de título, referidas no R-4 da matrícula nº 26.740 do Registro Geral deste cartório. (custas: 75 VRC - ntr-P. Curitiba, 11 de janeiro de 1.995. O Oficial: *Belinski* **Waldina Colinski - Emp. Ju.**

**R-3-29.069 - (COMPRA E VENDA)** - Por escritura pública lavrada às fls 103/105 do livro 444-N, aos 23 de maio de 1.997, nas notas do 9º Tabelião, desta capital, a firma **BAIA AZUL PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA** (CGC sob nº 00.289.180/0001-73), com sede nesta cidade, a Alameda Princesa Isabel nº 1.800, Bigorrião, vendeu o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma R-1 retro, a **ELIAS LOPES DE VASCONCELOS** (Id. sob nº 411.226-Pr e CPF sob nº 109.686.879-20), brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 06.09.55, com **RENA LORENZI DE VASCONCELOS**, residente e domiciliado à rua Itacolomi nº 1.398, bairro Portão, nesta cidade, pela importância de R\$21.415,97 (vinte e um mil, quatrocentos e quinze reais e noventa e sete centavos), devidamente quitada. Em dita escritura constou: a) - declaração da vendedora, por sua representante legal, de inexistirem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel desta matrícula e b) - que o conjunto comercial a que se refere esta matrícula tem a indicação fiscal sob nº **13-119-029.342-dv-9** do Cadastro Municipal. (Prot. 87.383 de 20-06-97 - ITBI nº 1738540 - Aval. R\$29.700,00 - custas: 3.191 VRC = R\$245,78 - lsb/Part.). Curitiba, 24 de junho de 1.997. O Oficial do Registro: *Silvana S. Pospissil* **Silvana S. Pospissil - Emp. Ju.**

**R-4-29.069 - (Prot. 124.250 de 30/07/2003 - ARRESTO)** - Nos autos de execução fiscal sob nº 39.296/2000 do Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública Falências e Concordatas desta Capital, em que é exequente o **MUNICÍPIO DE CURITIBA** e executado **ELIAS LOPES DE VASCONCELOS**, o imóvel que consta desta matrícula, de propriedade do executado ELIAS LOPES DE VASCONCELOS e sua mulher RENA LORENZI DE VASCONCELOS, havido na forma do R-3 supra, foi objeto de arresto para garantir o valor da execução em ditos autos no total de R\$505,21 (quinhentos e cinco reais e vinte e um centavos). Ficam arquivados neste Ofício sob nº 124.250/2003-D, o auto de arresto lavrado nos respectivos autos aos 15 de julho de 2003 e documento a ele apenso. (Custas: NIHIL - lsb/jkn/Part.). Curitiba, 06 de agosto de 2.003. O Oficial: *Silvana S. Pospissil* **Silvana S. Pospissil - Emp. Ju.**

**R-5-29.069 - (Prot. 160.856 de 13/05/2009 - ARRESTO)** - Nos autos de Execução Fiscal sob nº 53086/2004 do Cartório da Segunda Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta

SEGUE



IMOVEIS  
8 - Curitiba - PR  
Proprietária  
Elizabeth A. Araujo  
Joacimar F. Almeida  
Silvane S. de Souza  
Ana Paula R. de Souza  
Kerza de Souza  
Joana K. de Souza

RUBRICA  
*[Handwritten Signature]*

FICHA  
02/Mat. 29.069

*[Handwritten Mark]*

CONTINUAÇÃO  
Oficial, em que é autora a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA** e réu **ELIAS LOPES DE VASCONCELOS**, o imóvel que consta desta matrícula **foi objeto de arresto** para garantir o valor da execução em ditos autos, imóvel esse avaliado nos aludidos autos em R\$60.200,00 (sessenta mil e duzentos reais). Ficam arquivados nesta serventia sob nº 160.856/2009-D, o ofício nº 219/2009 EB expedido pelo aludido cartório, aos 28 de abril de 2009 e documento a ele apenso. (Custas: NIHIL - nana/nf-Part.). Curitiba, 19 de maio de 2009. O Oficial do Registro:

*[Handwritten Signature]*

Elizabeth A. Araujo  
Escriturante

15.ª VARA CÍVEL  
*[Handwritten Mark]*

**R-6-29.069** - (Prot. 162.797 de 17/08/2009 - ARRESTO) - Nos autos de Execução Fiscal sob nº 79.031/2008 do Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana desta Capital, em que o **MUNICÍPIO DE CURITIBA** move contra **ELIAS LOPES DE VASCONCELOS**, o imóvel que consta desta matrícula, **foi objeto de arresto** para garantir o valor da execução em ditos autos no total de R\$565,15 (quinhentos e sessenta e cinco reais e quinze centavos). Ficam arquivados neste Ofício sob nº 162.797/2009-D, o auto de arresto lavrado nos respectivos autos aos 04 de agosto de 2009 e documento a ele apenso. (Custas: NIHIL - jkn/gc-Part.) Curitiba, 20 de agosto de 2009. O Oficial:

*[Handwritten Signature]*

Elizabeth A. Araujo  
Escriturante

**R-7-29.069** - (Prot. 164.155 de 22/10/2009 - ARRESTO) - Nos autos de ação de Execução Fiscal sob nº 72849/2007 do Cartório da 2ª Vara da Fazenda Pública Falências - Concordatas desta Capital, em que é autora a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA** e réu **ELIAS LOPES DE VASCONCELOS**, o imóvel que consta desta matrícula, **foi objeto de arresto** para garantir o valor da execução em ditos autos no total de R\$1.100,67 (um mil, cem reais e sessenta e sete centavos). Ficam arquivados nesta serventia sob nº 164.155/2009-D, o ofício nº 1195/2009EB expedido pelo aludido juízo, aos 30 de setembro de 2009 e documentação a ele apensa. (Custas: NIHIL - nana/gc-Part.). Curitiba, 28 de outubro de 2009. O Oficial do Registro:

*[Handwritten Signature]*

Renato Pospissil  
OF. TITULAR

**R-8-29.069** - (Prot. 170.369 de 03/08/2010 - ARRESTO) - Nos autos de Execução Fiscal sob nº 83.484/2009 do Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba -PR, em que o **MUNICÍPIO DE CURITIBA** move contra **ELIAS LOPES DE VASCONCELOS**, o imóvel que consta desta matrícula, **foi objeto de arresto** para garantir o valor da execução em ditos autos no total de R\$565,39 (quinhentos e sessenta e cinco reais e trinta e nove centavos). Ficam arquivados neste Ofício sob nº 170.369/2010-D, o auto de arresto lavrado nos respectivos autos aos 15 de julho de 2010 e documento a ele apenso. (Custas: NIHIL - nf/as-Part.). Curitiba, 06 de agosto de 2010. O Oficial:

*[Handwritten Signature]*

Elizabeth A. Araujo  
Escriturante

**R-9-29.069** - (Prot. 176.786 de 23/05/2011 - PENHORA) - Atendendo a solicitação do Dr. Paulo Cezar Carrasco Reyes, MM. Juiz de Direito da Décima Quinta Vara Cível do Foro Central da

SEQUE

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: PUS2E CRJSG 2DR6L GUJWA

CONTINUAÇÃO

Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, contida no ofício sob nº 344/2011, expedido aos 11 de maio de 2011, dos autos de Sumária de Cobrança sob nº 1323/2003, em que é requerente o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CHAMPAGNAT CENTER TORRE COMERCIAL** e requerido **ANTONIO HUMBERTO TAVARES** e à vista do contido no auto de penhora e depósito lavrado nos mesmos autos aos 03 de janeiro de 2006, os quais ficam arquivados nesta serventia sob nº 176.786/2011-D, juntamente com a documentação a eles apensa, procedo este registro para consignar que naqueles autos o imóvel que consta desta matrícula **foi objeto de penhora** para garantir o valor da execução em ditos autos, no total de R\$20.049,21 (vinte mil, quarenta e nove reais e vinte e um centavos). (Custas: 985,5 VRC = R\$138,95 - Funrejus = R\$40,09 - ssc/jkn/bs/lcw-Part.). Curitiba, 27 de maio de 2011. O Oficial do Registro:

*Elizabeth A. Araújo*  
Elizabeth A. Araújo



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
1ª Circunscrição - Curitiba

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 24069 do Registro Geral desta Serventia, com exceção a referências aos títulos que porventura tenham sido lançados antes desta. Duu 16 Curitiba, 27 de maio de 20 11

*Josiane Karpinski*  
Josiane Karpinski  
Escrivente

SEGUE

