



## PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 1ª (PRIMEIRA) VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS  
ESTADUAIS DE CURITIBA - FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO  
METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-906 - Fone (41) 3221-9797

# AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 130.1, para instruir a **EXECUÇÃO FISCAL nº 0007407-44.2015.8.16.0185 (PROJUDI)**, movido por INSTITUTO ÁGUA E TERRA (CNPJ 68.596.162/0001-78), em face de AMARILDO MARCONDES ALVES (CPF 652.399.549-68), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 18.038 do 1º Registro de Imóveis de Guarapuava.

### LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR  
Francisco J. Martins - Oficial  
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Joram.

Matrícula N.º 18.038 Ficha N.º 01

Data 01 / 07 / 2008

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL- APARTAMENTO Nº 1301, localizado no Décimo Sétimo Andar ou Décimo Terceiro Pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALDÍVIO GUIMARÃES, nº 1945, à esquerda do observador postado na avenida Manoel Ribas, com entrada e acesso pela avenida Manoel Ribas, possuindo: uma área privativa de 176,86m², um área comum de 106,8486m², na qual esta incluso o direito a duas (02) vagas de garagem, perfazendo a área total de 283,7086m², correspondendo a uma fração ideal do solo de 0,02979 ou 41,28167m², no terreno urbano, de formato irregular, com a área de 1.385,81m², localizado no alinhamento predial da avenida Manoel Ribas, esquina com a rua XV de Novembro, medindo 25,30m de frente para a rua XV de Novembro, com deflexão à direita confrontando com terreno de Valdívio Guimarães & Cia Ltda, mede 46,00m; com deflexão à direita confrontando com terreno de Valdívio Guimarães & Cia Ltda, mede 30,80m até o alinhamento predial da avenida Manoel Ribas; com deflexão à direita segue pelo alinhamento predial da avenida Manoel Ribas, medindo 30,00m; com deflexão à direita mede 9,06m; e finalmente, com deflexão à direita mede 8,05m até o alinhamento predial da rua XV de Novembro onde iniciou e encerra a presente descrição. PROPRIETÁRIOS- ARAGÃO DE MATTOS LEÃO NETO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido em 26/12/1981, natural de Guarapuava-PR, filho de Aragão de Mattos Leão Filho e Giselle de Mattos Leão, administrador, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 7.391.806-5-SSP/PR expedida em 24/11/1998 e inscrito no CPF/MF sob nº 006.683.309-45, residente e domiciliado na rua Getulio Vargas, 282, Bairro Trianon, Guarapuava-PR, o qual declara,**



R-02-18.038-(Protocolo nº 68.971 fls. 93 Lº 1-C)- ADQUIRENTE- **AMARILDO MARCONDES ALVES**, brasileiro, casado com **JULIANA CONRADO PADILHA ALVES** sob o regime de Separação de Bens nos termos do Assento de Casamento lavrado no Cartório Distrital do Bacacheri, Município e Comarca de Curitiba- PR, livro BA-006, folha 218, termo 001813 em 20/05/2000, empresário, portador da C.I. nº 6.892.291-7 SSP/PR expedida em 09/08/1993, inscrito no CPF/MF nº 652.399.549-68, residente e domiciliado na Avenida Manoel Ribas, 1945, Aptº 1301, centro, nesta Cidade. TRANSMITENTES- ARAGÃO DE MATTOS LEÃO NETO, GISELLE DE MATTOS LEÃO ABDANUR e s/m SANDRO ABDANUR, GISARA DE MATTOS LEÃO BORGES DE LIZ e s/m IVAN CESAR AZEVEDO BORGES DE LIZ, (já qualificados e identificados acima). TITULO- Compra e Venda. FORMA DO TITULO- Escritura pública, lavrada em segue ficha 02

**1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:** Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14.653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

**2. 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 homogeneização.

**3. BEM A SER AVALIADO:** Apartamento nº 1301, localizado no 17º andar ou 13º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALDÍVIO GUIMARÃES, nº 1945, à esquerda do observador postado na avenida Manoel Ribas, com área privativa de 176,86m<sup>2</sup>, área comum de 106,8486m<sup>2</sup>, da qual esta incluso o direito a duas (02) vagas de garagem, perfazendo a área total de 283,7086m<sup>2</sup>, com demais confrontações, medições e características constantes da Matrícula nº 18.038 do 1º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR. Localização: Avenida Manoel Ribas, nº 1.945, Bairro Santana, Guarapuava/PR.





VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL



VISTA AÉREA DA FACHADA DO IMÓVEL

#### 4. AVALIAÇÃO

Foram utilizadas 12 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\$ 5.165,83, conforme tabela abaixo.



AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR (m <sup>2</sup> )
1	R\$ 750.000,00	170,00	R\$ 4.411,76
2	R\$ 890.000,00	176,00	R\$ 5.056,82
3	R\$ 800.000,00	152,00	R\$ 5.263,16
4	R\$ 620.000,00	97,00	R\$ 6.391,75
5	R\$ 465.000,00	92,00	R\$ 5.054,35
6	R\$ 997.500,00	235,00	R\$ 4.244,68
7	R\$ 700.000,00	160,00	R\$ 4.375,00
8	R\$ 620.000,00	165,00	R\$ 3.757,58
9	R\$ 700.000,00	105,00	R\$ 6.666,67
10	R\$ 1.200.000,00	270,00	R\$ 4.444,44
11	R\$ 750.000,00	110,00	R\$ 6.818,18
12	R\$ 490.000,00	89,00	R\$ 5.505,62

Para chegarmos ao valor do m<sup>2</sup> do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, assim chegando ao valor final de R\$ 5.032,23 o m<sup>2</sup>. Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado (área útil) com o arredondamento permitido pela ABNT.

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, vistoria externa "*in loco*", vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 18.038 do 1º Registro de Imóveis de Guarapuava, avalio o imóvel por **R\$ 890.000,00 (Oitocentos e Noventa Mil Reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

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



# ANEXO I

## Pesquisa de Mercado



### AMOSTRA 01

**SILVESTRE**  
IMÓVEIS

Principal | Imóveis | Empresa | Parceiros | Localização | Cadastre | Contato | Simule o seu financiamento aqui

**Apartamentos** Venda

**OFERTA**

**Bairro:** Centro  
**Endereço:** Av. Manoel Ribas, 1945  
**Edifício:** Valdivio Guimarães  
**Cidade:** Guarapuava/PR

Área Útil: 170m<sup>2</sup>

Apartamento, contendo:  
Suite;  
02 Quartos;  
Sala de Estar;  
Copa;  
Cozinha;  
Banheiro Social;  
Lavanderia;  
Sacada;  
Garagem para 02 Carros.

Condomínio: Média variável de R\$ 850,00

R\$ 866.000,00 **R\$ 750.000,00**

Simule aqui seu financiamento Envie sua proposta

<http://www.silvestreimoveis.com/imoveis/detalhes/id/1158>

### AMOSTRA 02

**APARTAMENTO 3 QUARTOS - EDIFÍCIO VALDIVIO GUIMARÃES** suíte

até 100% | **R\$ 890.000,00**

Fotos Compartilhar

Você pode falar diretamente do Whatsapp  
[Clique aqui](#)

**Faça sua proposta!**

Nome:   
E-mail:   
Telefone/Whatsapp:   
Estado:  UF:   
Mensagem:

**Enviar**

**Observações:**

Endereço: Rua Manoel Ribas 1945 **Bairro:** Centro **Cidade/UF:** GUARAPUAVA/PR

Lindo Apartamento no Edifício Valdivio Guimarães. O Apartamento possui 3 quartos sendo um deles uma suite, Cozinha com móveis planejados, ampla sala de estar e Jantar, Lavabo, Banheiro social, Lavanderia e Sacada. Apartamento está no 10º andar, possui 2 vagas de garagem individual e está em excelente estado de conservação. O condomínio possui: -2 Salões de festas - Academia - Playground - Quadra de esportes - Churrasqueiras - 2 Elevadores (social e serviço) Ligue agora mesmo e agende uma visita com um dos nossos corretores.

**3** Quartos **3** Quartos **2** Vagas Garagem **283** Área Total (m<sup>2</sup>) **176** Área Construída (m<sup>2</sup>)

<https://www.jkaimobiliaria.com.br/imovel/venda/apartamento/guarapuava-pr/centro/apartamento-3-quartos---edificio-valdivio-guimaraes-/139663>



### AMOSTRA 03

## Apartamento de Alto Padrão no Centro!

Anunciante: **LA CASA EMPREEND IMOBILIARIOS LTDA**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 800.000</b>
--------------	--------------------

- Área total: 710m<sup>2</sup>
- Área útil: 152m<sup>2</sup>
- Quartos: 3
- Banheiros: 3
- Suite: 1
- Vagas: 2

Apartamento de Alto Padrão no Centro!  
Rua XV de Novembro, nº 7165, edifício Monte Carlo. Em frente ao colégio Visconde de Guarapuava.

Conteúdo: 1 suite master com closet e hidromassagem + 2 dormitórios, sala de estar, cozinha, lavabo, despensa, área de serviço e 2 vagas de garagem.  
\* Elevador privativo com acesso direto ao apartamento\*

Área total: 710,18m<sup>2</sup>  
Área construída: 264,07 m<sup>2</sup>  
Área útil: 151,58 m<sup>2</sup>



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-de-alto-padrao-no-centro!-2959893709.html>

### AMOSTRA 04

## Apartamento à venda - no Centro

Anunciante: **Apolar Guarapuava**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 620.000</b>
--------------	--------------------

- Condomínio: 400
- Área total: 117m<sup>2</sup>
- Área útil: 97m<sup>2</sup>
- Quartos: 3
- Banheiro: 1
- Suite: 1
- Vagas: 2
- Idade do imóvel: 10 anos

Excelente apartamento semi-novo, contendo 01 suite com closet, 02 quartos com armários, sala/copa, sacada, cozinha com móveis planejados, lavanderia, área de serviço, duas vagas de garagens de fácil acesso. Localizado no 10º andar do Edifício Residencial Itália possuindo 03 elevadores, espaço gourmet, academia, quadra poliesportiva e área de lazer. O edifício possui fonte exclusiva de água utilizada nos banheiros.



 Rua Senador Pinheiro Machado 1455, Centro, Guarapuava

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-centro-2952195503.html>



### AMOSTRA 05

## Ótimo apartamento no Edifício Golden Garden!

Anunciante: **LA CASA EMPREEND IMOBILIARIOS LTDA**

**Valor R\$ 465.000**

- Área total: 109m<sup>2</sup>
- Área útil: 92m<sup>2</sup>
- Quartos: 2
- Suite: 1
- Vaga: 1

Ótimo apartamento no Edifício Golden Garden! Imóvel para investidor! Rua Senador Pinheiro Machado, nº 1701, apartamento 104, 1º andar. Ao lado da Pneuoeeste.

Contendo: 1 suite + 1 quarto, sala de tv, sala de jantar, cozinha com armários, lavanderia, banheiro social, 1 vaga de garagem e terraço amplo.

Área construída de 92,29m<sup>2</sup>  
Área total de 108,53m<sup>2</sup>

R\$ 465.000,00

APARTAMENTO ENCONTRA-SE ALUGADO.



RUA SENADOR PINHEIRO MACHADO 1701,  
Centro, Guarapuava

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/otimo-apartamento-no-edificio-golden-garden!-2963927923.html>

### AMOSTRA 06

## APARTAMENTO - CENTRO

Anunciante: **LA CASA EMPREEND IMOBILIARIOS LTDA**

**Valor R\$ 997.500**

- Condomínio 1500
- Área total: 366m<sup>2</sup>
- Área útil: 235m<sup>2</sup>
- Quartos: 4
- Banheiro: 1
- Suite: 1
- Vagas: 2

Ótimo apartamento no Edifício Petrópolis!  
\*Área nobre da cidade  
Rua Xavier da Silva, nº 827, apto 301 - 3º andar. Próximo à Lagoa das Lágrimas.

Imóvel contendo: 2 suites sendo 1 máster com hidromassagem, 2 quartos, 1 banheiro social, sala ampla com 2 ambientes, cozinha, lavanderia, dependência de empregada, 3 sacadas, 2 vagas de garagem cobertas.



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-centro-2956135832.html>





### AMOSTRA 07

## Apartamento à venda - no Centro



Anunciante: **Apolar Guarapuava**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 700.000</b>
--------------	--------------------

- Área total: 239m<sup>2</sup>
- Área útil: 239m<sup>2</sup>
- Quartos: 3
- Banheiros: 2
- Suite: 1
- Vagas: 2
- Idade do imóvel: 20 anos

Apartamento n° 304 localizado no 3° pavimento do Edifício Liriane Losso, situado à Rua Coronel Saldanha n° 1965, centro, Guarapuava-Pr., contendo sala de estar/jantar, lavabo, sacada, cozinha, área de serviço com banheiro/wc, depósito, adega, área de circulação, sala de tv, banheiro social, 02 dormitórios, uma suite com circulação, banheiro e sacada. 02 vagas de garagem para veículos de porte médio e salão de festas. Área total construída 238,63m<sup>2</sup>, área comum 77,71m<sup>2</sup>, área privativa 160,91m<sup>2</sup>.



Rua Coronel Saldanha 1965, Centro, Guarapuava

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-centro-2960683488.html>

### AMOSTRA 08

## DESCONTO ESPECIAL PARA INVESTIDOR!



Anunciante: **LA CASA EMPREEND IMOBILIARIOS LTDA**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 620.000</b>
--------------	--------------------

- Área total: 215m<sup>2</sup>
- Área útil: 165m<sup>2</sup>
- Quartos: 3
- Banheiros: 3
- Suites: 2
- Vagas: 2

Lindo apartamento no Centro!! Próximo ao INSS.  
Rua Professora Leonídia, n° 290. Apartamento 304 - 3° andar, 6° pavimento. Condomínio Residencial Spricigo.

Imóvel contendo: 2 suites + 1 quarto, sala de TV, sala de estar, cozinha, banheiro social e 2 vagas de garagem.

Área privativa de 165 m<sup>2</sup>  
Área total de 214,64 m<sup>2</sup>

OPORTUNIDADE PARA INVESTIDOR.



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/desconto-especial-para-investidor!-2952818598.html>



### AMOSTRA 09

## Ótimo apartamento no Centro!



Anunciante: **LA CASA EMPREEND IMOBILIARIOS LTDA**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 700.000</b>
--------------	--------------------

- Área total: 127m<sup>2</sup>
- Área útil: 105m<sup>2</sup>
- Quartos: 3
- Banheiros: 2
- Suíte: 1
- Vagas: 2

Ótimo apartamento no Centro!  
Rua Quinze de Novembro, nº 7950. Edifício Isabelli, apartamento nº 301.  
Próximo a associação da Acig.

Contendo: 1 suíte com sacada + 2 quartos, sala de estar e sala de jantar integradas com sacada, cozinha, banheiro social, lavanderia e 2 vagas de garagem.

Apartamento completamente mobiliado.

Área total de 126,85m<sup>2</sup>  
Área útil de 104,97m<sup>2</sup>



📍 RUA QUINZE DE NOVEMBRO 7960, Centro, Guarapuava

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/otimo-apartamento-no-centro!-2966615280.html>

### AMOSTRA 10

## APARTAMENTO DE ALTO PADRÃO NO CENTRO DE GUARAPUAVA!



Anunciante: **LA CASA EMPREEND IMOBILIARIOS LTDA**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 1.200.000</b>
--------------	----------------------

- Área total: 270m<sup>2</sup>
- Área útil: 270m<sup>2</sup>
- Quartos: 3
- Suítes: 3
- Vagas: 3

APARTAMENTO DE ALTO PADRÃO NO CENTRO DE GUARAPUAVA!  
Rua Senador Pinheiro Machado, Edifício San Marino. Apto 201 - 2º Andar.  
Próximo ao Parque dos Lago/ Em cima do Registro 2º Ofício de Imóveis.

1 apartamento por andar.

Imóvel contendo: 3 suítes, sala de TV, sala de jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, lareira, churrasqueira, 3 vagas de garagem (1 vaga com apoio para carro elétrico).

Parte da parede da sala em glazing (vidros).

\* Imóvel sem acabamento



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-de-alto-padrao-no-centro-de-guarapuava!-2957124044.html>



### AMOSTRA 11

## Apartamento próximo ao INSS!



Anunciante: **LA CASA EMPREEND IMOBILIARIOS LTDA**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 750.000</b>
--------------	--------------------

- Área total: 165m<sup>2</sup>
- Área útil: 165m<sup>2</sup>
- Quartos: 3
- Banheiros: 3
- Suites: 3
- Vagas: 2

Apartamento de alto padrão no Centro!  
Rua Professora Leonidia, nº 290, ap 404- 4º Andar. Condomínio Residencial Spritigo.

Imóvel contendo: 3 suítes, salas de jantar/estar e TV conjugadas, cozinha com churrasqueira, lavanderia e vagas de garagem (14 e 15 do subsolo 02) e mais uma terceira vaga que será definida posteriormente.

Acabamento em porcelanato.

Área total de 214,64m<sup>2</sup>  
Área útil de 165 m<sup>2</sup> com as garagens  
Sendo 110 m<sup>2</sup> de área privativa do apartamento aproximadamente.



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-proximo-ao-inss!-2959554411.html>

### AMOSTRA 12

## Apartamento à venda - no Centro



Anunciante: **Apolar Guarapuava**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 490.000</b>
--------------	--------------------

- Condomínio: 350
- Área total: 106m<sup>2</sup>
- Área útil: 89m<sup>2</sup>
- Quartos: 2
- Banheiro: 1
- Vagas: 2
- Idade do imóvel: 6 anos

Apolar vende Apartamento com 02 dormitórios, e com 89,48 m<sup>2</sup> de área privativa e 105,71 m<sup>2</sup> de área total.  
Prédio localizado na área central da cidade, próximo à Bancos, supermercado, Escolas, Catedral nossa Senhora do Belém, Restaurantes;

Composto por:  
- 02 dormitórios  
- Sala e copa  
- Cozinha  
- Banheiro Social



Rua Senador Pinheiro Machado 1701, Centro, Guarapuava

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-centro-2950307649.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**

**e) Intervalo de Confiança**

L. inferior = média ajustada – t × (S÷√n)

L. superior = média ajustada + t × (S÷√n)

Sendo:

t = distribuição t Student

S = desvio padrão

N = número de amostras

média	5.165,83
intervalo de confiança	80%
n-1	11
n	12
t Student	1,363
desvio padrão	1008,19475
raiz de n	3,46410162
resultado	396,688551
inferior	4.769,15
superior	5.562,52
% em torno da média	0,1536
Grau III ≤ 30%	15,36%



### 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\$/m<sup>2</sup>) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m<sup>2</sup>) x Coef. Depreciação (k)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m<sup>2</sup>) = R\$ 5.165,83

Área equivalente do imóvel avaliando (m<sup>2</sup>) = 176,86

Coef. Depreciação (k) = 0,95

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 890.000,00**



# **ANEXO III**

## **Documentação do Imóvel**



**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR  
Francisco J. Martins - Oficial  
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juram.

Matrícula N.º 18.038 Ficha N.º 01

Data 01 / 07 / 2008

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL- APARTAMENTO N.º 1301, localizado no Décimo Sétimo Andar ou Décimo Terceiro Pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALDÍVIO GUIMARÃES, n.º 1945, à esquerda do observador postado na avenida Manoel Ribas, com entrada e acesso pela avenida Manoel Ribas, possuindo: uma área privativa de 176,86m<sup>2</sup>, um área comum de 106,8486m<sup>2</sup>, na qual esta incluso o direito a duas (02) vagas de garagem, perfazendo a área total de 283,7086m<sup>2</sup>, correspondendo a uma fração ideal do solo de 0,02979 ou 41,28167m<sup>2</sup>, no terreno urbano, de formato irregular, com a área de 1.385,81m<sup>2</sup>, localizado no alinhamento predial da avenida Manoel Ribas, esquina com a rua XV de Novembro, medindo 25,30m de frente para a rua XV de Novembro, com deflexão à direita confrontando com terreno de Valdívio Guimarães & Cia Ltda, mede 46,00m; com deflexão à direita confrontando com terreno de Valdívio Guimarães & Cia Ltda, mede 30,80m até o alinhamento predial da avenida Manoel Ribas; com deflexão à direita segue pelo alinhamento predial da avenida Manoel Ribas, medindo 30,00m; com deflexão à direita mede 9,06m; e finalmente, com deflexão à direita mede 8,05m até o alinhamento predial da rua XV de Novembro onde iniciou e encerra a presente descrição. PROPRIETÁRIOS- **ARAGÃO DE MATTOS LEÃO NETO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido em 26/12/1981, natural de Guarapuava-PR, filho de Aragão de Mattos Leão Filho e Giselle de Mattos Leão, administrador, portador da Cédula de Identidade RG. sob n.º 7.391.806-5-SSP/PR expedida em 24/11/1998 e inscrito no CPF/MF sob n.º 006.683.309-45, residente e domiciliado na rua Getulio Vargas, 282, Bairro Trianon, Guarapuava-PR, o qual declara, para fins e feitos da Lei Federal n.º 9.278 de 10/05/1997, não manter nenhum vínculo que constitua união estável; **GISELLE DE MATTOS LEÃO ABDANUR**, nascida em 02/10/1979, natural de Guarapuava-PR, filha de Aragão de Mattos Leão Filho e Giselle de Mattos Leão, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade RG. sob n.º 6.471.681-6-SSP/PR expedida em 11/04/1996 e inscrita no CPF/MF sob n.º 028.765.679-97, neste ato assistida por seu marido **SANDRO ABDANUR**, nascido em 01/12/1973, natural de Guarapuava-PR, filho de Jayme Abdanur e Iolanda Maria Abdanur, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. sob n.º 5.039.319-4-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob n.º 676.246.349-53, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da separação de bens na vigência da lei 6515/77, nos termos do Assento de Casamento lavrado no 1º Ofício de Registro Civil, desta Comarca, Livro BA-005, Folha 083, Termo 1434 em 14/12/2002 e do pacto ante-nupcial lavrado na 2º Tabelião desta Comarca, Livro 163-N, Folha 36, residentes e domiciliados na rua Presidente Getúlio Vargas, 282, Bairro Trianon, Guarapuava-PR; **GISARA DE MATTOS LEÃO BORGES DE LIZ**, nascida em 30/06/1985, natural de Guarapuava-PR, filha de Aragão de Mattos Leão Filho e Gisele de Mattos Leão, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG. sob n.º 7.391.786-7-SSP/PR expedida em 09/05/1995 e inscrita no CPF/MF sob n.º 008.112.199-76, neste ato assistida por seu marido **IVAN CESAR AZEVEDO BORGES DE LIZ**, nascido em 14/06/1976, natural de Guarapuava-PR, filho segue no verso**



de Nelson Borges de Liz e Marilena Luiza Azevedo de Liz, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 25.851-OAB-PR expedida em 29/07/1998 e inscrito no CPF/MF sob nº 881.764.879-53, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da separação de bens na vigência da lei 6515/77, nos termos do Assento de Casamento lavrado no Cartório de Registro Civil do distrito das Mercês, Comarca de Curitiba-PR, Livro B-014, Folha 119, Termo 4002 em 21/09/2007 e do pacto ante-nupcial lavrado no Cartório distrital das Mercês, Comarca de Curitiba, Livro 135-N, Folha 075, residentes e domiciliados na rua Getúlio Vargas, 282, Bairro Trianon, Guarapuava-PR, em comum e em partes iguais. MATRÍCULA ANTERIOR- 16.621 Lº 2. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO REGISTRADA SOB Nº 22.286 Lº 3 – REGISTRO AUXILIAR. Nos termos da Escritura Pública de Permuta, Instituição, Especificação, Convenção e Divisão de Condomínio, lavrada nas notas do Cartório Agner, distrito judiciário do Boqueirão, desta Comarca, Lº 190-N fl 231/273, em 17-12-2007, Tab. Alfeu Leite Agner. (Protocolo 64.914 fl 052, Lº 1-C). Em 01-07-2008. Ap. Alfeu Leite Agner. Dou fé, EU \_\_\_\_\_ (Oficial).

AV-01-18.038-(Protocolo nº 68.970 fls. 93 Lº 1-C)-Em 24-06-2010. Certifico, que procedo a averbação a requerimento datado de 24/06/2010 com as firmas reconhecidas pelo Serviço Notarial e Registral de Carro Quebrado, desta Comarca, pela qual AMARILDO MARCONDES ALVES, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I. nº 6.892.291-7 SSP/PR, expedida em 09/08/1993, inscrito no CPF/MF nº 652.399.549-68, vem mui respeitosa e a presença de V.S.ª que se digne em averbar o registro do pacto antenupcial de IVAN CESAR AZEVEDO BORGES DE LIZ com GISARA DE MATTOS LEÃO, sob regime de separação total de bens, conforme consta do registro nº 7.407 do Registro Auxiliar, do 4º Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba- PR e de SANDRO ABDANUR com GISELLE DE MATTOS LEÃO, sob o regime de separação de bens, nos termos do Registro nº 9.066 do Lº 03 Registro Auxiliar do Cartório do 3º Ofício de Registro imóveis desta Comarca de Guarapuava-Pr, juntando para tanto o requerimento e cópias dos registros a qual encontram-se arquivados neste Cartório. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Em 24-06-2010. Ap. Amarildo Marcondes Alves. VRC 20,00 = R\$ 2,10. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Marcos Francisco Araújo Martins - Escrevente).

R-02-18.038-(Protocolo nº 68.971 fls. 93 Lº 1-C)- ADQUIRENTE- AMARILDO MARCONDES ALVES, brasileiro, casado com JULIANA CONRADO PADILHA ALVES sob o regime de Separação de Bens nos termos do Assento de Casamento lavrado no Cartório Distrital do Bacacheri, Município e Comarca de Curitiba- PR, livro BA-006, folha 218, termo 001813 em 20/05/2000, empresário, portador da C.I. nº 6.892.291-7 SSP/PR expedida em 09/08/1993, inscrito no CPF/MF nº 652.399.549-68, residente e domiciliado na Avenida Manoel Ribas, 1945, Aptº 1301, centro, nesta Cidade. TRANSMITENTES- ARAGÃO DE MATTOS LEÃO NETO, GISELLE DE MATTOS LEÃO ABDANUR e s/m SANDRO ABDANUR, GISARA DE MATTOS LEÃO BORGES DE LIZ e s/m IVAN CESAR AZEVEDO BORGES DE LIZ, (já qualificados e identificados acima). TITULO- Compra e Venda. FORMA DO TITULO- Escritura pública, lavrada em  
segue ficha 02





**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR


Gisele Alves  
Designada

Matrícula Nº 18.038      Ficha Nº 03

Data 01 / 07 / 2008

R.09- MAT. 18.038- PROT. 100.970- 13/09/2021.

**AUTO DE PENHORA.**

Conforme Termo de Penhora, datado de 02 de setembro de 2021, extraído dos autos sob nº.0007407-44.2015.8.16.0185 (Execução Fiscal) da 1ª Vara de Execuções fiscais Estaduais de Curitiba/PR, em que é **EXEQUENTE: INSTITUTO ÁGUA E TERRA**, CNPJ: 68.596.162/0001-78 e **EXECUTADO: AMARILDO MARCONDES ALVES**, CPF/MF: 652.399.549-68, procedo a Penhora do imóvel retro matriculado. VALOR- R\$.21.447,48 (vinte e um mil quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos). Emolumentos e Funrejus inclusos no processo, por meio do ofício nº.47/2021, conforme determina o Art. 555, caput e § 1º do Código de Normas. Em 07/10/2021. Selo Funarpen: F528V.95qPp.4bMIo-JXXOs.ejJ3t. Dou fé, Eu  (Gisele Alves - Agente Delegada Designada). L.P.





# ANEXO IV

## Fotos do Imóvel

