



PODER JUDICIÁRIO

13º (DÉCIMO TERCEIRO) JUIZADO ESPECIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA
REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Avenida Anita Garibaldi, 750 - Centro Judiciário - Bloco Juizados Especiais - Cabral - Curitiba/PR CEP: 80.540-900

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 116.1, para instruir os **Autos nº 0007902-92.2018.8.16.0182 (PROJUDI)**, movido por CURITIBANO PRIME CENTER (CNPJ 17.425.615/0001-62) em face de ESCÓCIA SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ 15.757.572/0001-97), procedo à **AVALIAÇÃO** dos seguintes bens, Matrículas nº. 99.468 e 99.469 do 6º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

REGISTRO GERAL

Ficha: 1

MATRÍCULA Nº 99.468

Rubrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo e partes comuns de 0,005141919, que corresponderá a vaga de garagem nº 09, simples, do tipo "GI", que se localizará no subsolo 01, do CURITIBANO PRIME CENTER, que se situará na Avenida República Argentina, nº 675 e Rua Petit Carneiro, nº 1.122, nesta Capital, a qual terá a área construída de utilização exclusiva de 12,0000m², área de uso comum de 30,3359m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 42,3359m², destinada a guarda de veículos de passeio de porte pequeno, com altura máxima de 1,80 metro, sem necessidade manobrista para a movimentação dos veículos. O referido edifício será construído sobre o lote 31/32-A, oriundo da subdivisão do lote 31/32, com as demais características e confrontações constantes da matrícula nº 95.840 desta Serventia Registral.

PROPRIETÁRIA: VCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 2.932, sala 1.206, Água Verde, nesta Capital, inscrita no CNPJ 11.004.806/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 95.840 do Registro Geral desta Serventia, datada de 13 de março de 2012.

Prot. 443.158 de 31/08/2012. O referido é verdade e dou fé.
Curitiba, 20 de setembro de 2012. Jorge Luis Moran -
Titular. Custas: R\$ 4,23 = 30 VRC.

R-1-99.468 - Prot. 443.158 de 31/08/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Conforme escritura pública de alienação fiduciária lavrada às fls. 002, do livro 2912, aos 20 de julho de 2011; escritura pública de



REGISTRO DE IMÓVEIS **REGISTRO GERAL** Ficha: **1**

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

MATRÍCULA Nº 99.469 Rubrica 

IMÓVEL: Fração ideal do solo e partes comuns de 0,005141919, que corresponderá a vaga de garagem nº 10, simples, do tipo "GI", que se localizará no subsolo 01, do CURITIBANO PRIME CENTER, que se situará na Avenida República Argentina, nº 675 e Rua Petit Carneiro, nº 1.122, nesta Capital, a qual terá a área construída de utilização exclusiva de 12,0000m², área de uso comum de 30,3359m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 42,3359m², destinada a guarda de veículos de passeio de porte pequeno, com altura máxima de 1,80 metro, sem necessidade manobrista para a movimentação dos veículos. O referido edifício será construído sobre o lote 31/32-A, oriundo da subdivisão do lote 31/32, com as demais características e confrontações constantes da matrícula nº 95.840 desta Serventia Registral.

PROPRIETÁRIA: VCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 2.932, sala 1.206, Água Verde, nesta Capital, inscrita no CNPJ 11.004.806/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 95.840 do Registro Geral desta Serventia, datada de 13 de março de 2012.
Prot. 443.158 de 31/08/2012. O referido é verdade e dou fé.
Curitiba, 20 de setembro de 2012.  Jorge Luis Moran -
Titular. Custas: R\$ 4,23 = 30 VRC.

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 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.

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:

- **Uma vaga de garagem nº 09**, simples, do tipo "GI", localizada no subsolo 01, do Curitibaano Prime Center, situado na Avenida República Argentina, nº 675 e Rua Petit Carneiro, nº 1.122, nesta capital, com a área construída de utilização exclusiva de 12,0000m², área de uso comum de 30,3359m², perfazendo a área correspondente ou



global construída de 42,3359m², destinada a guarda de veículo de passeio de porte pequeno, com altura máxima de 1,80 metros, sem necessidade de manobrista, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 99.468 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

- **Uma vaga de garagem nº 10**, simples, do tipo "GI", localizada no subsolo 01, do Curitibaano Prime Center, situado na Avenida República Argentina, nº 675 e Rua Petit Carneiro, nº 1.122, nesta capital, com a área construída de utilização exclusiva de 12,0000m², área de uso comum de 30,3359m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 42,3359m², destinada a guarda de veículo de passeio de porte pequeno, com altura máxima de 1,80 metros, sem necessidade de manobrista, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 99.469 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.



FACHADA DO IMÓVEL



4. AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 7 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 7.198,52, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 339.600,00	35,53	R\$ 6.743,60
2	R\$ 240.000,00	35	R\$ 6.857,14
3	R\$ 290.000,00	38	R\$ 7.631,58
4	R\$ 290.000,00	39	R\$ 7.435,90
5	R\$ 200.000,00	35	R\$ 5.714,29
6	R\$ 220.000,00	28	R\$ 7.857,14
7	R\$ 326.000,00	40	R\$ 8.150,00

Para chegarmos ao valor do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas. Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado, o que resultou no valor de R\$ 5.416,67 m² 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, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes das Matrículas nº. 99.468 e 99.469, avalio cada vaga de garagem por R\$ 65.000,00 totalizando **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



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:J5HY 4F8EW YXNDT UJWQR

arbo imóveis Digite uma rua, bairro ou cidade Conheça Contato Faça sua proposta Anuncie seu imóvel Entrar

Curitibano Prime Center Sala Comercial de 35,53m² privativo 1 Vaga

Rua Petit Carneiro, 1122 - Água Verde - Curitiba/Paraná
cód. L00006.AMEX / Amex Imóveis Creci 06820

Banheiros 1 Área útil 35 m² Garagem 1 Cozinha

Venda R\$ 239.600,00
Condomínio R\$ 469,00
2 pessoas estão olhando este imóvel

Nome: Escreva seu nome
Telefone: (00) 99999-9999
E-mail: email@dominio.com

https://www.arboimoveis.com.br/imovel/LO0006_AMEX

chaves na mão .com.br Comprar Alugar Lançamentos Classificados de Veículos Anuncie seu imóvel

Sala comercial com 1 sala à venda

Rua Petit Carneiro
Água Verde, Curitiba-PR

R\$ 240.000 1 Garagem

Descrição

Sala à venda, 35 m² por R\$ 240.000 - Água Verde - Curitiba/PR
Referência: SA0109

Edifício Curitibano Prime Center

Localizado na esquina da Rua Petit Carneiro com Rep. Argentina.
35,53 m² privativos + 1 Vaga Garagem
Comercial de Alto Padrão ao lado Clube Curitibano
Rua Petit Carneiro, 1122, esquina Av. Republica Argentina

Fotos referentes a 2 salas que estão unificadas, Mas o anúncio se refere apenas 1 sala de 35,53 m², caso tenha interesse nas duas ficará um total de R\$ 530.000,00 com 74,21 m² privativos com 2 vagas de garagem.

PRÉDIO SEMI-NOVO, ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA; Segurança (catracas e cameras); Auditório p/80 pessoas Equipado com Home Theater; com apoio de bar executivo, BWCs; 04 SALAS REUNIÕES 100% EQUIPADAS
Não fazemos parceria neste imóvel.
Sujeito a verificação de disponibilidade e alteração de preços.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-1-sala-com-garagem-pr-curitiba-agua-verde-53m2-RS240000/id-1968572/>



chaves na mão Comprar Alugar Lançamentos Classificados de Veículos Anuncie seu imóvel DEODORO IMÓVEIS

Home | Brasil | PR | Curitiba | Água Verde | Rua Pett Carneiro

Próxima Oferta

Sala comercial com 1 sala à venda
Rua Pett Carneiro, 1122
Água Verde, Curitiba-PR

R\$ 290.000
Condomínio: R\$ 730

38m²
Área

1 Banheiros

1 Garagem

Simular Parcelas

Descrição

Sala comercial no Água Verde - Edifício Curitibaano Prime Center
Referência: CJ0029

Excelente sala comercial com 38,88m² de área útil, piso em porcelanato, banheiro e vaga de garagem. Localização privilegiada de fácil acesso ao comércio e serviços da região.

Ótima oportunidade de investimento!

BELLOS IMÓVEIS
Anunciante Prata
Desde julho de 2019 fazendo negócios no Chaves na Mão

Enviar Mensagem Agendar Visita

Mensagem: Olá, gostaria de mais informações.

Email: _____

Nome: _____ Telefone / Whats: _____

Ao enviar, você concorda com o **Termos do Uso** e **Política de Privacidade**.

ENVIAR MENSAGEM

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-1-sala-com-garagem-pr-curitiba-agua-verde-58m2-RS290000/id-2022818/>

Bellos Geral (41) 99982-9991 Plantão Locação (41) 99842-7897 Mais telefones

Home > Imóveis > À venda > Conjunto > Curitiba > Água Verde > Sala comercial no Água Verde - Edifício Curitibaano Prime Center CJ0029-FHP

Fotos Mapa Rua

Sala comercial no Água Verde - Edifício Curitibaano Prime Center

1 banheiro 1 vaga 39 m² área útil 58 m² área total

Características

Água Cozinha
Energia elétrica Esgoto
Interfone Pavimentação
Porcelanato

Venda R\$ 290.000 R\$ 7.497/m²

Condomínio R\$ 730/mês

Quero visitar

ou

Quero mais informações

<https://www.bellosimoveis.com.br/imovel/sala-comercial-no-agua-verde-edificio-curitibaano-prime-center/CJ0029-FHP>



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Água Verde · Avenida República Argentina

Sala Comercial à Venda, 35 m² por R\$ 200.000

COD. 8205

Avenida República Argentina, 369 - Água Verde, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

35m² Não informado 1 banheiro 1 vaga

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

COMPRAR
R\$ 200.000

Condomínio **R\$ 300**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Basi Assessoria Imobiliária **(BASI)**

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(41\) 33 VER TELEFONE](#)

Qto Comercial_Sala à venda por R\$ 200000,00, 35,44 m² - AGUA VERDE - CURITIBA/PR
Ampla sala comercial em região nobre da cidade, prédio pastilhado, acesso fácil ao comércio e aos melhores restaurantes do bairro, acesso fácil à rede de transportes (expresso A. República Argentina, ponto de táxi quase na frente). Vista livre, sol da manhã. 1 vaga de garagem, copa, banheiro com armário e pia. Portaria 24 horas, salão de Festas, churrasqueira.

PARA AGENDAR VISITA E MAIORES INFORMAÇÕES: WhatsApp OU LIGUE (41)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-35m2-venda-RS200000-id-2494911082/>

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Água Verde · Avenida República Argentina

Sala Comercial à Venda, 28 m² por R\$ 220.000

COD. SA0155

Avenida República Argentina - Água Verde, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

28m² Não informado 1 banheiro 1 vaga

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

COMPRAR
R\$ 220.000

Condomínio **R\$ 300**
IPTU **R\$ 694**

ANUNCIANTE
Marcelo Pacheco

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

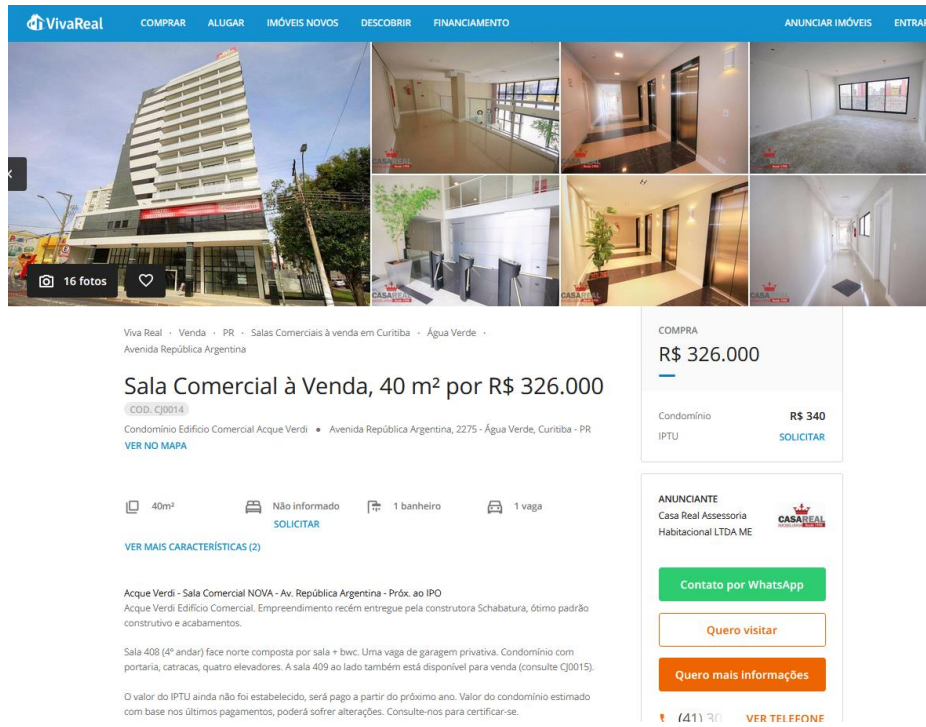
Oportunidade de Sala Comercial a poucos metros da Praça do Japão no bairro Água Verde
Edifício Capital Business Center

Oportunidade no Água Verde, a poucos metros da Praça do Japão e localizada na avenida República Argentina, um dos mais importantes e extraordinários corredores de negócio da cidade de Curitiba.

Sala bem distribuída, com planejados, porcelanato, pronta para te proporcionar ótima experiência.

A sala comercial possui:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-28m2-venda-RS220000-id-2494279099/>



The screenshot shows a VivaReal listing for a commercial room. The main image is a large photograph of a modern building. Below it are several smaller images showing the interior of the room, including a hallway, a reception area, and a room with large windows. The listing details are as follows:

- COMPRA** R\$ 326.000
- Condomínio R\$ 340
- IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Casa Real Assessoria Habitacional LTDA ME

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(41\) 9111-1111](#) [VER TELEFONE](#)

Sala Comercial à Venda, 40 m² por R\$ 326.000
COD. CQ0014
Condomínio Edifício Comercial Acque Verdi • Avenida República Argentina, 2275 - Água Verde, Curitiba - PR
[VER NO MAPA](#)

40m² Não informado 1 banheiro 1 vaga [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Acque Verdi - Sala Comercial NOVA - Av. República Argentina - Próx. ao IPO
Acque Verdi Edifício Comercial. Empreendimento recém entregue pela construtora Schabaturá, ótimo padrão construtivo e acabamentos.

Sala 408 (4º andar) face norte composta por sala + bwc. Última vaga de garagem privativa. Condomínio com portaria, catracas, quatro elevadores. A sala 409 ao lado também está disponível para venda (consulte CQ0015).

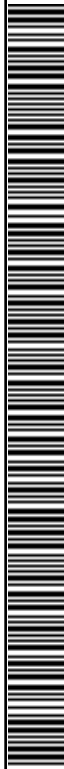
O valor do IPTU ainda não foi estabelecido, será pago a partir do próximo ano. Valor do condomínio estimado com base nos últimos pagamentos, poderá sofrer alterações. Consulte-nos para certificar-se.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-40m2-venda-RS326000-id-86830968/>



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 = Σ R\$ m2 x 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\$ 5.416,67

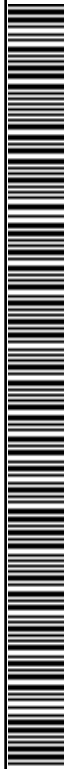
Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 12

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 65.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Ficha: 1

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

MATRÍCULA Nº 99.468

Rubrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo e partes comuns de 0,005141919, que corresponderá a vaga de garagem nº 09, simples, do tipo "GI", que se localizará no subsolo 01, do CURITIBANO PRIME CENTER, que se situará na Avenida República Argentina, nº 675 e Rua Petit Carneiro, nº 1.122, nesta Capital, a qual terá a área construída de utilização exclusiva de 12,0000m², área de uso comum de 30,3359m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 42,3359m², destinada a guarda de veículos de passeio de porte pequeno, com altura máxima de 1,80 metro, sem necessidade manobrista para a movimentação dos veículos. O referido edifício será construído sobre o lote 31/32-A, oriundo da subdivisão do lote 31/32, com as demais características e confrontações constantes da matrícula nº 95.840 desta Serventia Registral.

PROPRIETÁRIA: VCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 2.932, sala 1.206, Água Verde, nesta Capital, inscrita no CNPJ 11.004.806/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 95.840 do Registro Geral desta Serventia, datada de 13 de março de 2012.

Prot. 443.158 de 31/08/2012. O referido é verdade e dou fé.
Curitiba, 20 de setembro de 2012. Jorge Luis Moran -
Titular. Custas: R\$ 4,23 = 30 VRC.

R-1-99.468 - Prot. 443.158 de 31/08/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Conforme escritura pública de alienação fiduciária lavrada às fls. 002, do livro 2912, aos 20 de julho de 2011; escritura pública de aditamento e ratificação lavrada às fls. 397, do livro 2893, aos 17 de agosto de 2011; ato retificatório lavrado às fls. 167, do livro 2920, aos 27 de setembro de 2011 e escritura pública de aditamento e ratificação lavrada às fls. 035, do livro 3009, aos 16 de maio de 2012, todas do 12º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, VCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, representada por Nuno Canhão Bernardes Gonçalves Coelho, inscrito no CPF 005.344.469-81 e Guilherme Neves Vialle, inscrito no CPF 034.912.099-43, **ALIENOU** o imóvel objeto da presente matrícula, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO** (Lei 9.514 de 20/11/1997), em favor do **BANCO BVA S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 633, sala 501, Leblon, Rio de Janeiro e filial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 2º andar, nesta Capital, inscrito no CNPJ 32.254.138/0001-03, representado por Edison Gandolfi, inscrito no CPF 157.101.238-97 e Antonio Luiz de Oliveira Pinto Pascoal, inscrito no CPF 007.997.168-71, pelo valor de **R\$ 11.000.000,00** (onze milhões de reais, abrange outros imóveis), que serão pagos em 36 parcelas, vencendo-se a primeira em 27/09/2010 e a última em 26/08/2013, sobre o qual incidem encargos financeiros pós fixados, computados a partir da data do desembolso dos recursos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, equivalente a 100% da taxa média dos depósitos interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias, calculada e divulgada pela CETIP (a "Taxa DI"), acrescido de juros fixos calculados exponencialmente, desde a data de desembolso dos recursos até a(s) data(s) do(s) respectivo(s)
Continua no verso

continuação

pagamento(s) de 0,7207% ao mês, equivalentes a 9,00% ao ano, calculados com base em um ano de 252 dias, sendo o valor atribuído ao imóvel para fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 de R\$ 18.000,00. Demais cláusulas e condições constantes das referidas escrituras. Apresentou a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000192012-14001806, válida até 23/10/2012; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle: C6E0.86FF.3BE8.AEAL, válida até 28/01/2012 e FUNREJUS 11030029100074472, recolhido no valor de R\$ 817,80 em 26/07/2011, arquivados sob nº 443.158. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 20 de setembro de 2012.
Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$ 304,00 = 2156 VRC. (custas cobradas como ato único - matrículas nº 99.424 até 99.487, conforme art. 237-A, da Lei 6.015/73). (ja)

AV-2-99.468 - Prot. 451.109 de 22/03/2013 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme ofício nº 893/2013, datado de 18 de março de 2013, expedido pelo Juízo de Direito da 14ª Vara Cível desta Capital, referente aos autos nº 2497-12.2013.08.16-0001, em que **Guilherme Neves Vialle, Nuno Canhão Bernardes Gonçalves e VCG Empreendimentos Imobiliários** promovem contra Banco BVA S/A e Costa Guerra Engenharia Ltda., arquivado sob nº 451.109, fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R-1 desta matrícula. Isento do FUNREJUS conforme art. 32, inciso IV, do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de abril de 2013.
Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$88,83 = 630 VRC. (rz)

AV-3-99.468 - Prot. 450.828 de 15/03/2013 - **CONCLUSÃO DA OBRA** - Conforme averbação nº 8 (AV-8) da matrícula 95.840, averba-se para constar a **conclusão da construção** da área total do imóvel objeto desta matrícula, integrante do empreendimento imobiliário incorporado no AV-2 da matrícula 95.840, denominado "**CURITIBANO PRIME CENTER**". Funrejus isento (Decreto Judiciário nº 153/99, art. 32, IX). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de abril de 2013.
Jorge Luis Moran - Titular. Custas R\$8,46 = 60 VRC. (mb)

AV-4-99.468 - Prot. 450.828 de 15/03/2013 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Conforme registro nº 9 (R-9) da matrícula 95.840, fica **instituído em condomínio** o empreendimento denominado "**Curitibano Prime Center**". Funrejus isento (Decreto Judiciário nº 153/99, art. 32, IX). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de abril de 2013.
Jorge Luis Moran - Titular. Custas R\$8,43 = 60 VRC. (mb)

AV-5-99.468 - PROT. 455.471 de 03/07/2013 - **INDICAÇÃO FISCAL** - Conforme guia de ITBI, arquivada sob nº 455.471, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob a **Indicação Fiscal nº 43.008.039.055-9**. Funrejus isento conforme art. 32, inciso IX do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de julho de 2013.
Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$8,46 = 60 VRC. (pn)

Continua fls. n.º 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Ficha: 2

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

MATRÍCULA Nº 99.468


Rubrica

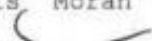
R-6-99.468 - PROT. 455.571 de 05/07/2013 - **COMPRA E VENDA** - Conforme escritura pública lavrada às folhas 109/110 do livro 183-N em data de 28 de junho de 2013, pelo Tabelionato de Notas do Distrito das Mercês desta Cidade, **VCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, representada por Guilherme Neves Vialle (CPF: 034.912.099-43) e Nuno Canhão Bernardes Gonçalves Coelho (CPF: 005.344.469-81), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **ESCÓCIA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 15.757.572/0001-97, com sede na Al. Dr. Carlos de Carvalho, 373, loja 04, Centro, nesta Capital, representada por Nuno Canhão Bernardes Gonçalves Coelho (CPF: 005.344.469-81), pela importância de **R\$ 385.300,00** (trezentos e oitenta e cinco mil e trezentos reais) abrangendo neste valor os imóveis das matrículas 99.449, 99.459, 99.465, 99.469 e 99.470, sendo atribuído ao imóvel desta o valor de R\$.18.000,00, **sem condições**, dos quais a vendedora dá plena, geral e irrevogável quitação. Consta na escritura a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001282013-14001806 emitida em 28/05/2013 e válida até 24/11/2013 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União código de controle da certidão: OD55.9FDB.525D.E099 emitida às 10:04:11 do dia 09/04/2013, válida até 06/10/2013. ITBI nº 30690/2013 pago sobre avaliação de R\$.52.700,00, cópia do FUNREJUS nº 12095019400077571 recolhido no valor de R\$.770,60, em 28/06/2013, arquivados sob nº 455.571. **Emitida a DOI.** O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de julho de 2013.
Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$ 607,99 = 4312 VRC. (pn)

AV-7-99.468 - Prot. 508.613 de 11/08/2017- **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201708.0917.00338210-IA-300, referente aos autos nº 01608099620174025101 da 7ª Vara Federal Criminal da cidade do Rio de Janeiro/RJ, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **ESCOCIA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ. nº 15.757.572/0001-97). As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de agosto de 2017. Jorge Luis Moran - Titular. (arr)

AV-8-99.468 - Prot. 510.648 de 04/10/2017- **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201710.0213.00373577-PA-510, referente aos autos nº 01608099620174025101 da 7ª Vara Federal Criminal da cidade do Rio de Janeiro/RJ, averba-se para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS** objeto da AV-7. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Continua no verso

CONTINUAÇÃO

Curitiba, 06 de outubro de 2017.  Jorge Luis Moran - Titular.
(arr)

R-9-99.468 - PROT. 549.231 de 14/07/2020 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora datado de 15/01/2020, expedido pela MMª Juíza de Direito do 13º Juizado Especial Cível e Criminal do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/Pr, Drª Roseana Ceschin Gomes do Rego Assumpção, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0007902.92.2018.8.16.0182, em que é exequente **CURITIBANO PRIME CENTER** e executado **ESCOCIA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, arquivado sob nº 549.231, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa em 01/2020: **R\$33.259,08** (trinta e três mil e duzentos e cinquenta e nove reais e oito centavos). Depositário: Não informado. Funrejus será pago na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, §§ 1º e 2º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 23 de julho de 2020. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$249,66 = 1.293,60 VRC. (jf/arr) 

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Serventia Registral - Curitiba
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 99.468 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 23 de julho de 2020.



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Ficha: 1

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

MATRÍCULA Nº 99.469

Rubrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo e partes comuns de 0,005141919, que corresponderá a vaga de garagem nº 10, simples, do tipo "GI", que se localizará no subsolo 01, do CURITIBANO PRIME CENTER, que se situará na Avenida República Argentina, nº 675 e Rua Petit Carneiro, nº 1.122, nesta Capital, a qual terá a área construída de utilização exclusiva de 12,0000m², área de uso comum de 30,3359m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 42,3359m², destinada a guarda de veículos de passeio de porte pequeno, com altura máxima de 1,80 metro, sem necessidade manobrista para a movimentação dos veículos. O referido edifício será construído sobre o lote 31/32-A, oriundo da subdivisão do lote 31/32, com as demais características e confrontações constantes da matrícula nº 95.840 desta Serventia Registral.

PROPRIETÁRIA: VCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 2.932, sala 1.206, Água Verde, nesta Capital, inscrita no CNPJ 11.004.806/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 95.840 do Registro Geral desta Serventia, datada de 13 de março de 2012.

Prot. 443.158 de 31/08/2012. O referido é verdade e dou fé.
Curitiba, 20 de setembro de 2012. Jorge Luis Moran -
Titular. Custas: R\$ 4,23 = 30 VRC.

R-1-99.469 - Prot. 443.158 de 31/08/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Conforme escritura pública de alienação fiduciária lavrada às fls. 002, do livro 2912, aos 20 de julho de 2011; escritura pública de aditamento e ratificação lavrada às fls. 397, do livro 2893, aos 17 de agosto de 2011; ato retificatório lavrado às fls. 167, do livro 2920, aos 27 de setembro de 2011 e escritura pública de aditamento e ratificação lavrada às fls. 035, do livro 3009, aos 16 de maio de 2012, todas do 12º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, VCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, representada por Nuno Canhão Bernardes Gonçalves Coelho, inscrito no CPF 005.344.469-81 e Guilherme Neves Vialle, inscrito no CPF 034.912.099-43, **ALIENOU** o imóvel objeto da presente matrícula, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO** (Lei 9.514 de 20/11/1997), em favor do BANCO BVA S.A., instituição financeira, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 633, sala 501, Leblon, Rio de Janeiro e filial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 2º andar, nesta Capital, inscrito no CNPJ 32.254.138/0001-03, representado por Edison Gandolfi, inscrito no CPF 157.101.238-97 e Antonio Luiz de Oliveira Pinto Pascoal, inscrito no CPF 007.997.168-71, pelo valor de **R\$ 11.000.000,00** (onze milhões de reais, abrange outros imóveis), que serão pagos em 36 parcelas, vencendo-se a primeira em 27/09/2010 e a última em 26/08/2013, sobre o qual incidem encargos financeiros pós fixados, computados a partir da data do desembolso dos recursos, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, equivalente a 100% da taxa média dos depósitos interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias, calculada e divulgada pela CETIP (a "Taxa DI"), acrescido de juros fixos calculados exponencialmente, desde a data de desembolso dos recursos até a(s) data(s) do(s) respectivo(s)
Continua no verso

continuação

pagamento(s) de 0,7207% ao mês, equivalentes a 9,00% ao ano, calculados com base em um ano de 252 dias, sendo o valor atribuído ao imóvel para fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 de R\$ 18.000,00. Demais cláusulas e condições constantes das referidas escrituras. Apresentou a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000192012-14001806, válida até 23/10/2012; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle: C6E0.86FF.3BEB.AEAL, válida até 28/01/2012 e FUNREJUS 11030029100074472, recolhido no valor de R\$ 817,80 em 26/07/2011, arquivados sob nº 443.158. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 20 de setembro de 2012.
JL Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$ 304,00 = 2156 VRC. (custas cobradas como ato único - matrículas nº 99.424 até 99.487, conforme art. 237-A, da Lei 6.015/73). (ja)

AV-2-99.469 - Prot. 451.109 de 22/03/2013 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme ofício nº 893/2013, datado de 18 de março de 2013, expedido pelo Juízo de Direito da 14ª Vara Cível desta Capital, referente aos autos nº 2497-12.2013.08.16-0001, em que **Guilherme Neves Vialle, Nuno Canhão Bernardes Gonçalves e VCG Empreendimentos Imobiliários** promovem contra **Banco BVA S/A e Costa Guerra Engenharia Ltda.**, arquivado sob nº 451.109, fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R-1 desta matrícula. Isento do FUNREJUS conforme art. 32, inciso IV, do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de abril de 2013. *Kristina Jardim* Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$88,83 = 630 VRC. (rz)

AV-3-99.469 - Prot. 450.828 de 15/03/2013 - **CONCLUSÃO DA OBRA** - Conforme averbação nº 8 (AV-8) da matrícula 95.840, averba-se para constar a **conclusão da construção** da área total do imóvel objeto desta matrícula, integrante do empreendimento imobiliário incorporado no AV-2 da matrícula 95.840, denominado "**CURITIBANO PRIME CENTER**". Funrejus isento (Decreto Judiciário nº 153/99, art. 32, IX). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de abril de 2013. *Kristina Jardim* Jorge Luis Moran - Titular. Custas R\$8,46 = 60 VRC. (mb)

AV-4-99.469 - Prot. 450.828 de 15/03/2013 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Conforme registro nº 9 (R-9) da matrícula 95.840, fica **instituído em condomínio** o empreendimento denominado "**Curitibano Prime Center**". Funrejus isento (Decreto Judiciário nº 153/99, art. 32, IX). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de abril de 2013. *Kristina Jardim* Jorge Luis Moran - Titular. Custas R\$8,46 = 60 VRC. (mb)

AV-5-99.469 - PROT. 455.471 de 03/07/2013 - **INDICAÇÃO FISCAL** - Conforme guia de ITBI, arquivada sob nº 455.471, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob a **Indicação Fiscal nº 43.008.039.056-7**. Funrejus isento conforme art. 32, inciso IX do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de julho de 2013. *Kristina Jardim* Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$8,46 = 60 VRC. (pn)

Continua fls. n.º 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

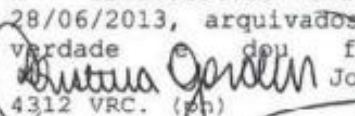
REGISTRO GERAL

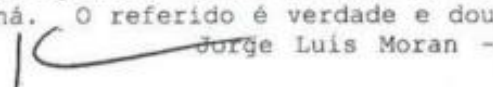
Ficha: 2

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
6º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

MATRÍCULA Nº 99.469

Rubrica 

R-6-99.469 - PROT. 455.571 de 05/07/2013 - **COMPRA E VENDA** - Conforme escritura pública lavrada às folhas 109/110 do livro 183-N em data de 28 de junho de 2013, pelo Tabelionato de Notas do Distrito das Mercês desta Cidade, **VCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, representada por Guilherme Neves Vialle (CPF: 034.912.099-43) e Nuno Canhão Bernardes Gonçalves Coelho (CPF: 005.344.469-81), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **ESCÓCIA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 15.757.572/0001-97, com sede na Al. Dr. Carlos de Carvalho, 373, loja 04, Centro, nesta Capital, representada por Nuno Canhão Bernardes Gonçalves Coelho (CPF: 005.344.469-81), pela importância de **R\$ 385.300,00** (trezentos e oitenta e cinco mil e trezentos reais) abrangendo neste valor os imóveis das matrículas 99.449, 99.459, 99.465, 99.468 e 99.470, sendo atribuído ao imóvel desta o valor de R\$.18.000,00, **sem condições**, dos quais a vendedora dá plena, geral e irrevogável quitação. Consta na escritura a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001282013-14001806 emitida em 28/05/2013 e válida até 24/11/2013 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União código de controle da certidão: 0D55.9FDB.525D.E099 emitida às 10:04:11 do dia 09/04/2013, válida até 06/10/2013. ITBI nº 30693/2013 pago sobre avaliação de R\$.52.700,00, cópia do FUNREJUS nº 12095019400077571 recolhido no valor de R\$.770,60, em 28/06/2013, arquivados sob nº 455.571. **Emitida a DOI**. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de julho de 2013.
 Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$ 607,99 = 4312 VRC. (arr)

AV-7-99.469 - Prot. 508.613 de 11/08/2017- **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201708.0917.00338210-IA-300, referente aos autos nº 01608099620174025101 da 7ª Vara Federal Criminal da cidade do Rio de Janeiro/RJ, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **ESCOCIA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ. nº 15.757.572/0001-97). As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de agosto de 2017.
 Jorge Luis Moran - Titular. (arr)

AV-8-99.469 - Prot. 510.648 de 04/10/2017- **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201710.0213.00373577-PA-510, referente aos autos nº 01608099620174025101 da 7ª Vara Federal Criminal da cidade do Rio de Janeiro/RJ, averba-se para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS** objeto da AV-7. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal Continua no verso



CONTINUAÇÃO

de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé.
Curitiba, 06 de outubro de 2017. Jorge Luis Moran - Titular.
(arr)

R-9-99.469 - PROT. 549.231 de 14/07/2020 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora datado de 15/01/2020, expedido pela MMª Juíza de Direito do 13º Juizado Especial Cível e Criminal do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/Pr, Drª Roseana Ceschin Gomes do Rego Assumpção, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0007902.92.2018.8.16.0182, em que é exequente **CURITIBANO PRIME CENTER** e executado **ESCOCIA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, arquivado sob nº 549.231, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa em 01/2020: **R\$33.259,08** (trinta e três mil e duzentos e cinquenta e nove reais e oito centavos). Depositário: Não informado. Funrejus será pago na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, §§ 1º e 2º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 23 de julho de 2020. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$249,66 = 1.293,60 VRC. (jf/arr)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Serventia Registral - Curitiba
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 99.469 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 23 de julho de 2020.

