



## PODER JUDICIÁRIO

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

Rua Mateus Leme, 1142, 4º andar - Centro Cívico, Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone (41) 3221-9515

# AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 234.1, para instruir os Autos nº 0013825-34.2016.8.16.0194 (PROJUDI), movido por CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE VERDE (CNPJ 79.026.498/0001-11), em face de ADEMIR TEIXEIRA (CPF 643.016.489-68) e MARIA DE FÁTIMA TEIXEIRA (CPF 354.513.359-15), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 23.014 do 5º Registro de Imóveis desta Capital.

### REGISTRO DE IMÓVEIS

5.ª Circunscrição - Curitiba - Pr.  
Praça Zacarias, 48 - 7.º andar  
Conj. 71 - Fone: 223-1956  
Oficial: MAURINO CARRARO  
C.P.F., 000198309-78

Oficial Maior:  
LUIZ BOSCARDIN  
C.P.F., 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA N.º -23.014-

RUBRICA

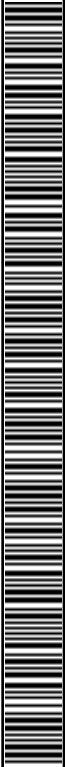
Imóvel: - Apartamento sob nº 44, no 4º pavimento, do Bloco " 02 ", do CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE VERDE, com entrada pelo nº 4300 da Avenida AT-6, do tipo A-2, com a área construída de 50,2839m<sup>2</sup>, área privativa de 44,8200m<sup>2</sup>, área comum de 5,4639m<sup>2</sup>, área útil de 40,1100m<sup>2</sup> e fração ideal do solo de 0,00145 ou 69,37m<sup>2</sup> do terreno. O citado Conjunto foi construído sobre o lote de terreno designado pela letra "C" da planta arquivada no Reg. de Imóveis do 1º Ofício, sob nº 22825/81-P, resultante da subdivisão do imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba sob a indicação fiscal 87-052-001.000, situado no bairro denominado Barigüi de Araucária, deste Município e Comarca, com as seguintes metragens e confrontações: mede 219,00m de frente para uma rua sem denominação, continuando com 150,00m confronta com o lote "D", atingido pela Avenida AT-6 da Cidade Industrial de Curitiba; mede 27,00m na confluência das Avenidas AT-6 e AP-2 - da Cidade Industrial de Curitiba e 89,00m de frente para a Avenida AP-2 da mesma Cidade Industrial de Curitiba; no lado oposto à AT-6 referida, mede 341,00m onde confronta com a Estrada de Ferro da Rede Ferroviária Federal S/A. e no lado oposto à Avenida AP-2 mede 165,10m, onde confronta com imóvel pertencente a Raul Tabora ou seus sucessores, com a área total de 47.843,59m<sup>2</sup>.-

Proprietária: - COOPERATIVA HABITACIONAL DOS PROFESSORES SECUNDÁRIOS DE CURITIBA-COHAPRO, com sede n/Cap., CGC 75 154 930/0001-07.-

Reg. anterior: - Mat. 12599 d/Cartório. Dou fé. Em 16 de dezembro de 1986.-

Oficial

**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 sob nº 44, no 4º pavimento, do Bloco "02", do Conjunto Residencial Parque Verde, com entrada pelo nº 4300 da Avenida AT-6, do Tipo A-2, com a área construída de 50,2839m<sup>2</sup>, área privativa de 44,8200m<sup>2</sup>, área comum de 5,4639m<sup>2</sup>, área útil de 40,1100m<sup>2</sup>, com demais confrontações, medições e características na matrícula 23.014 do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Localização: Rua Pedro Gusso, 4.300.

O imóvel não possui vaga coberta de garagem, contudo faz direito ao uso de uma vaga de estacionamento na rua interna do condomínio, segundo informou a administração do condomínio.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL





VISTA AÉREA DO IMÓVEL

#### 4. 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\$ 5.620,78, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR (m <sup>2</sup> )
1	R\$ 180.000,00	57,00	R\$ 3.157,89
2	R\$ 179.000,00	57,00	R\$ 3.140,35
3	R\$ 175.000,00	57,00	R\$ 3.070,18
4	R\$ 165.000,00	60,00	R\$ 2.750,00
5	R\$ 190.000,00	51,00	R\$ 3.725,49
6	R\$ 179.900,00	60,00	R\$ 2.998,33
7	R\$ 155.000,00	45,00	R\$ 3.444,44
8	R\$ 149.000,00	45,00	R\$ 3.311,11
9	R\$ 164.500,00	40,00	R\$ 4.112,50
10	R\$ 148.000,00	40,00	R\$ 3.700,00

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\$ 3.441,36 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 23.014 do 5º Registro de Imóveis de Curitiba, avalio o imóvel por **R\$ 155.000,00 (Cento e Cinquenta e Cinco Mil Reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

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



# ANEXO I

## Pesquisa de Mercado



### AMOSTRA 01

## Apartamento com 3 dormitórios à venda, 57 m<sup>2</sup> por R\$ 180.000,00 - Cidade Industrial - Curitiba/PR

Anunciante: **UNITERRAS IMÓVEIS**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 180.000</b>
🏠 Condomínio	380
📏 Área total: 57m <sup>2</sup>	
📏 Área útil: 57m <sup>2</sup>	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiro: 1	
🚗 Vaga: 1	

Ótimo apartamento com 3 quartos para venda em Curitiba/PR, com 57m<sup>2</sup> de área privativa. Está localizado na Rua Pedro Gusso nº 4300, no bairro Cidade Industrial em Curitiba/PR.

Unidade 44 - 4º pavimento - bloco 07, possui 3 quartos, sala, cozinha, área de serviços, banheiro com box em vidro e 1 vaga na garagem coberta (nº 98). Ótimo acabamento com piso cerâmico nas áreas frias e taco de madeira nos demais ambientes.



📍 Rua Pedro Gusso 4300, CIC, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-57-m-sup2--por-2962387319.html>

### AMOSTRA 02

## Apartamento 3 quartos - Residencial Parque Verde

Anunciante: **SILVIA ASSESSORIA IMOBILIÁRIA**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 179.000</b>
🏠 Condomínio	353
📏 Área total: 71m <sup>2</sup>	
📏 Área útil: 57m <sup>2</sup>	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiro: 1	
🚗 Vaga: 1	

Residencial Parque Verde

Segurança, espaço e lazer para toda família!

Localizado à 300 metros do terminal do CIC, este Residencial conta com portaria 24h, segurança eletrônica, mais de 29 mil m<sup>2</sup> de área comum, bosque para caminhadas e atividades ao ar livre, quiosques com churrasqueira, quadra poliesportiva e 3 playground para a diversão da criançada.

Além disso em frente ao condomínio você desfruta de mercado, padaria, farmácia e lojas diversas.

Toda comodidade e segurança que sua família merece.



📍 Pedro Gusso, CIC, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-quartos-residencial-parque-verde-2962022813.html>



### AMOSTRA 03

## Apartamento 3 quartos com vaga coberta - Residencial Parque Verde



Anunciante: **SILVIA ASSESSORIA IMOBILIÁRIA**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 175.000</b>
🏠 Condomínio	420
📏 Área total: 71m²	
📏 Área útil: 57m²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiro: 1	
🚗 Vaga: 1	

Residencial Parque Verde  
Segurança, espaço e lazer para toda família!

Recentemente reformado, com revestimento projetado, janelas novas, em todos os blocos, este condomínio vem se valorizando a cada dia, localizado à 300 metros do terminal do CIC, com portaria 24h, segurança eletrônica, mais de 29 mil m² de área comum, bosque para caminhadas e atividades ao ar livre, quiosques com churrasqueira, quadra poliesportiva e 3 playground para a diversão das crianças.



📍 Pedro Gusso, CIC, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-quartos-com-vaga-coberta-residencial-2963062409.html>

### AMOSTRA 04

## Apartamento de 3 Quartos no Residencial Parque Verde Próximo a João Bettega.



Anunciante: **WEB IMÓVEIS**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 165.000</b>
🏠 Condomínio	330
📏 Área total: 60m²	
📏 Área útil: 60m²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiro: 1	
🚗 Vaga: 1	
🏠 Idade do imóvel: 30 anos	

Ótima oportunidade de comprar o seu primeiro apartamento! É só financiar e morar!

O apartamento encontra-se em excelente localização no bairro do CIC, em suas proximidades encontram-se o terminal do CIC, Colégio Anchieta, rua Pedro Gusso e João Bettega, ampla variedade de confeitarias e comércio em geral.



📍 RUA PEDRO GUSSO 4300, CIC, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-de-3-quartos-no-residencial-parque-verde-2954350766.html>



### AMOSTRA 05

## Apartamento à venda - em CIC



Anunciante: **Apolar Capão Raso**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 190.000</b>
🏠 Condomínio	500
📏 Área total: 63m²	
📏 Área útil: 51m²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiro: 1	
🚗 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 35 anos	

\*APOLAR VENDE APARTAMENTO NO RESIDENCIAL PARQUE VERDE .  
\*SALA para 2 ambientes .  
\*COZINHA e LAVANDERIA ABERTAS .  
\*BANHEIRO SOCIAL com box de vidro .  
\*3 DORMITÓRIOS .  
\*ESTACIONAMENTO descoberto e rotativo .  
\*PORTARIA 24 HORAS .



📍 Rua Pedro Gusso 4300, CIC, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-cic-2953126859.html>

### AMOSTRA 06

## Apartamento 3 Quartos - Fazendinha



Anunciante: **Cades Construtora**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 179.900</b>
📏 Área total: 60m²	
📏 Área útil: 60m²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiro: 1	
🚗 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 15 anos	

Apartamento com Área de 60m², 3 Quartos com Piso Laminado, Cozinha com Armários, Banheiro Social, Vaga de Garagem Privativa, 4º Andar. Residencial Parque Verde com Portaria 24hs, Churrasqueira, Playground e Quadra Poliesportiva.  
Excelente localização no Fazendinha.  
R\$ 179.900,00 Aceita Financiamento e Estuda Propostas - Marque Uma

Visita Sem Compromisso - 41 [VER DADOS](#) // 41

[VER DADOS](#) (whats)



📍 Rua Pedro Gusso 4300, Fazendinha, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-quartos-fazendinha-2954713493.html>





### AMOSTRA 07

## Apartamento à venda - em CIC



Anunciante: **Apoliar Capão Raso**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 155.000</b>
Condomínio	375
Área total: 50m²	
Área útil: 45m²	
Quartos: 2	
Banheiro: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 36 anos	





\* APARTAMENTO EM CURITIBA NO BAIRRO CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA, CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE VERDE, TÉRREO.  
\* APARTAMENTO CONTENDO: SALA PARA DOIS AMBIENTES COM PISO PARQUÊ;  
\* COZINHA COM LAVANDERIA CONJUGADA, PISO E PAREDES EM CERÂMICAS;

Rua Pedro Gusso 4300, CIC, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-cic-2960277869.html>

### AMOSTRA 08



Início / Venda / ... / Rua Pedro Gusso

**Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 45 m² por R\$ 149.000** CDB\_0010

Condomínio Conjunto Residencial Parque Verde •  
Rua Pedro Gusso, 4300 - Cidade Industrial, Curitiba - PR  
[VER NO MAPA](#)

45m² 2 quartos  
 1 banheiro 1 vaga

COMPRA  
**R\$ 149.000**

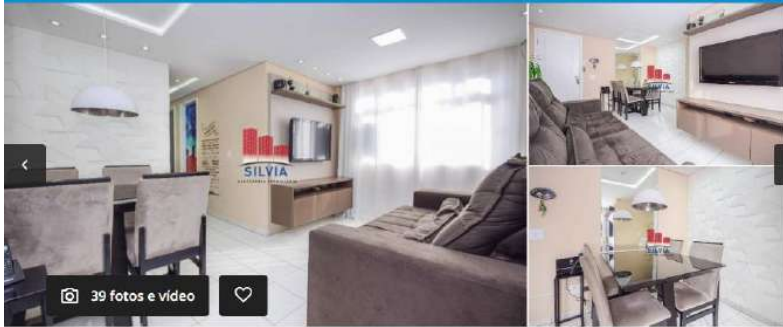
Condomínio: Não informado  
IPTU: Não informado  
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE  
Laércio Xavier

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-45m2-venda-RS149000-id-2552449331/>



### AMOSTRA 09



39 fotos e vídeo

Início / Venda / ... / Rua Pedro Gusso

**Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 40 m² por R\$ 164.500** COD. AP00535

Rua Pedro Gusso - Cidade Industrial, Curitiba - PR  
[VER NO MAPA](#)

40m² 2 quartos  
1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)  
Lindo Apartamento Reformado no Residencial Parque Verde  
Apartamento Lindo Reformado no Residencial Parque Verde!

COMPRA  
**R\$ 164.500**

Condomínio R\$ 400  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
SILVIA ASSESSORIA IMOBILIARIA


[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-40m2-venda-RS164500-id-2551222853/>

### AMOSTRA 10

Lindo Apartamento na Cidade Industrial AP00094

📍 RUA PEDRO GUSSO, 4300 - Residencial Parque Verde - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA/PR



Venda  
R\$ 148.000,00



Condomínio  
R\$ 399,00

2 dormitórios  
1 banheiro  
1 vaga  
50,26 m² total  
40,11 m² útil  
58,28 m² construída

Compartilhe esse imóvel

[WhatsApp](#) [Facebook](#) [Twitter](#) [LinkedIn](#) [Email](#)

Foto 33



<https://www.silviaassessoria.com.br/comprar/pr/curitiba/cidade-industrial/apartamento/34078987>



# 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 –  $t \times (S \div \sqrt{n})$

L. superior = média ajustada +  $t \times (S \div \sqrt{n})$

Sendo:

t = distribuição *t Student*

S = desvio padrão

N = número de amostras

média	3.441,36
intervalo de confiança	80%
n-1	9
n	10
t Student	1,383
desvio padrão	407,888199
raiz de n	3,16227766
resultado	178,387049
inferior	3.162,64
superior	3.519,42
% em torno da média	0,1068
Grau III ≤ 30%	10,68%



### **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. De Depreciação (k)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m<sup>2</sup>) = R\$ 3.441,36

Área equivalente do imóvel avaliando (m<sup>2</sup>) = 44,82

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 155.000,00**



# **ANEXO III**

## **Documentação do Imóvel**



REGISTRO DE IMÓVEIS

5.ª Circunscrição - Curitiba - Pr.  
Praça Zaccarias, 46 - 7.º andar  
Conj. 71 - Fone: 223-1955  
Oficial: MAURINO CARRARO  
C.P.F. 000188309-79

Oficial Maior  
LUIZ BOSCARDIN  
C.P.F. 110793269-20

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA N.º -23 014-

RUBRICA

**Imóvel:**- Apartamento sob nº 44 , no 4º pavimento, do Bloco " 02 ", do CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE VERDE, com entrada pelo nº 4300 da Avenida AT-6, do tipo A-2, com a área construída de 50,2839m2, área privativa de 44,8200m2, área comum de 5,4639m2, área útil de 40,1100m2 e fração ideal do solo de 0,00145 ou 69,37m2 do terreno. O citado Conjunto foi construído sobre o lote de terreno designado pela letra "C" da planta arquivada no Reg. de Imóveis do 1º Ofício, sob nº 22826/81-P, resultante da subdivisão do imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba sob a indicação fiscal 87-052-001.000, situado no bairro denominado Barigui de Araucária, deste Município e Comarca, com as seguintes metragens e confrontações: mede 219,00m de frente para uma rua sem denominação, contíguando com 150,00m com o lote "D", atingido pela Avenida AT-6 da Cidade Industrial de Curitiba; mede 27,00m na confluência das Avenidas AT-6 e AP-2 - da Cidade Industrial de Curitiba e 89,00m de frente para a Avenida AP-2 da mesma Cidade Industrial de Curitiba; no lado oposto à AT-6 referida, mede 341,00m onde confronta com a Estrada de Ferro da Rede Ferroviária Federal S/A, e no lado oposto à Avenida AP-2 mede 165,10m, onde confronta com imóvel pertencente a Raul Tardora ou seus sucessores, com a área total de 47.843,59m2.-

**Proprietária:**- COOPERATIVA HABITACIONAL DOS PROFESSORES SECUNDÁRIOS DE CURITIBA-COHAPRO, com sede n/Cap., CGC 75 154 930/0001-07.-

**Reg. anterior:**- Mat. 12599 d/ Cartório Dou fé. Em 16 de dezembro de 1 986.-

**AV 1-23 014**, em 16 de dezembro de 1 986.-

A unidade acima está hipotecada à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, em liquidação extrajudicial, CGC 92 859 800/0001-80, conforme o R 5 da mat. 12599, cujos direitos creditórios foram caucionados ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, CGC - 33 633 686/0001-7, conforme a AV 6 da referida matrícula. Dou fé.-

**AV 2-23 014**, em 16 de dezembro de 1 986.-

Liberada a unidade da hipoteca e da caução mencionadas na AV 1 da presente matrícula, face o contido no instrumento arquivado n/Cartório sob nº 86 699. Dou fé.

**R 3-23 014**, em 16 de dezembro de 1 986.-

Por instrumento particular assinado em 30 de novembro de 1 985 , sendo uma via arquivada n/Ofício sob nº 86 699 , a proprietária acima mencionada, vendeu o imóvel da presente matrícula à VALDIVINO FERREIRA BUENO, comerciante, CPF 394 454 889-20 e sua mulher WILMA LINNECK BUENO, industriária, CPF 479 426 739-87, ambos brasileiros, residentes n/Capital; pelo preço de Cr\$63.048.693; s/condições. ITBI N° 8924/85. Dou fé.-

**R 4-23 014**, em 16 de dezembro de 1 986.-

Na forma do instrumento mencionado no R 3, Valdivino Ferreira Bueno e sua mulher Wilma Linneck Bueno, oneraram o imóvel com 1ª hipoteca a favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, em garantia do financiamento no valor de Cr\$ 64.896.645 a serem pagos em 360 prestações mensais, aos juros de 3,9% ao ano, mediante as condições do aludido instrumento. Dou fé.-

SEGUIE NO VERSO

5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Autenticação ao verso ou na última folha

MATRÍCULA Nº  
-23 014-

CONTINUAÇÃO

AV 5-23.014, em 16 de dezembro de 1986.-  
Conforme consta do instrumento de hipoteca de que trata o R 4, os direitos creditórios dele decorrentes, são caucionados ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO. Dou fé.-  
Custas: Cz\$ 122,18, conf. Lei 6941/81. *[Assinatura]* Oficial

AV.6-23.014, em 13 de fevereiro de 2.003. Prenot.238.956 de 13/02/2003.-  
Cancelada a caução de que trata a AV.5, conforme o Ofício expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, sucessora do Banco Nacional de Habitação-BNH, em 27/01/2003, - arquivado neste Cartório sob nº 238.957. C/630VRC=R\$66,15. Dou fé.  
gs *[Assinatura]* LUIZ BOSCARDIN Oficial

AV.7-23.014, em 13 de fevereiro de 2.003.  
Cancelado o R.4, face a quitação da hipoteca, conforme o Ofício expedido pela credora em 27/01/2003, arquivado neste Cartório sob nº 238.957. C/630VRC=R\$66,15. - Dou fé.-  
gs *[Assinatura]* LUIZ BOSCARDIN Oficial

R.8-23.014, em 16 de março de 2.022. Prenot. 447.617 de 18/02/2022.  
Conforme a certidão de mov 249 I, assinada digitalmente em 31/01/2022 por Singara de Liz Paes, bem como o cálculo de mov. 277.2, arquivados nesta Serventia sob nº 447.617, nos termos do art. 837, e ss, do CPC, o imóvel identificado por esta matrícula foi **penhorado** nos autos nº 0013825-34.2016.8.16.0194 da 15ª Vara Cível de Curitiba/PR, em que é exequente Condomínio Conjunto Residencial Parque Verde, e executados Ademir Teixeira e Maria de Fátima Teixeira, cujo valor da execução informado é R\$58.250,31. Pagas guias ao FUNREJUS0,2% nº 7808057 de R\$89,13 e nº 7868449 de R\$23,37. Custas: registro 1.293,60VRCext R\$318,23 + ISS4% R\$12,73 + FUNDEP5% R\$15,91 + SELO R\$5,95 = subtotal R\$352,82; prenotação 10VRCext R\$2,46 + ISS4% R\$0,10 + FUNDEP5% R\$0,12 + FUNREJUS25% R\$0,61 = subtotal R\$3,29; arquivamento 7VRCext R\$1,72 + ISS4% R\$0,07 + FUNDEP5% R\$0,09 + FUNREJUS25% R\$0,43 = subtotal R\$2,31. TOTAL R\$358,42. Selo F392V.ZNqPN.kADsl-TMsoz.OrXds. Dou fé.  
rls *[Assinatura]* HIDERALDO L. BOSCARDIN Substituto

5º REGISTRO DE IMÓVEIS  
Curitiba - PR  
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 23.014 do Registro Geral. Dou fé. Em 18 de março de 2022. (Pam)

 FUNARPEN  
SELO DIGITAL Nº F392J.Z8qPN.0N7UF - 82okT.80yEd  
Consulte esse selo em: <https://selo.funarpem.com.br>

SEQUE





CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE TERREO SI PARECER;-de um lado como vendedores:-VALDIVINO FERREIRA BERTHO e sua esposa SILMA BERTHO BERTHO, brasileiros, casados -ele fabricante, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.151.234.4-Pr e CPF nº 394.454.889-30, ela industrialista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.565.999-0-Pr e CPF nº 479.416.739-87, residentes e domiciliados nesta cidade de Curitiba-Pr, PROPRIETÁRIOS do imóvel -constituído pelo ALUGUELAÇO nº 44 (quarenta e quatro), no 4º Pavimento, do Bloco 02 (dois) do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE, adquirido de acordo com o Reg.03 da matrícula 23.014 do cartório de registro de imóveis da 5ª circunscrição de Curitiba-Pr, o que neste ato efetua a venda em favor do Sr. FRANZ FERREIRA, brasileiro, casado, fabricante, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.656.768.6-Pr e CPF nº 643.016.489-30, residentes e domiciliados na cidade de Curitiba-Pr, regendo o presente contrato as seguintes cláusulas e condições.\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:

CLÁUSULA 1ª:- que o preço certo e previamente convencionado da presente venda é no valor de R\$230.000,00(Duzentos e trinta mil Cruzados).sendo que a Vendedora recebeu a quantia de R\$115.000,00(Cento e quinze mil Cruzados) representada pelo cheque nº 000982 -Bradesco-agencia financeira com vencimento para o dia 22/02/88; de cuja quantia a vendedora dá plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para não mais o repetir em tempo algum. E mais a quantia de R\$115.000,00(Cento e quinze mil Cruzados) pago em favor do Vendedor representado pelo cheque nº 000981-Bradesco-agencia financeira com vencimento para o dia 22/02/88, de cuja quantia o vendedor dá plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para não mais o repetir em tempo algum. E mais a quantia de R\$230.000,00(Duzentos e trinta mil Cruzados).\*

CLÁUSULA 2ª:- que o comprador assume as prestações do referido imóvel junto a HABITABUL -Banco Imobiliário a partir do mês de Março/88 devendo pagá-las todas as vezes devidas vencimentos até o término das mesmas.\*

CLÁUSULA 3ª:- que o comprador toma posse definitiva do referido imóvel a partir do dia 18/03/88, podendo o mesmo usar, gozar e dispor livremente como seu que é e fica, sendo desta data em diante.\*

CLÁUSULA 4ª:- que todas as despesas que incidirem sobre o imóvel a partir da data que o comprador tomar posse definitiva serão únicas e exclusivamente por conta do mesmo tal como taxas, impostos, multas e demais emolumentos, e as despesas anteriores a esta data serão únicas e exclusivamente por conta dos Vendedores.\*:\*:\*:

VISTO VRSO



Art. 1.º - Que o presente contrato particular de compromisso de compra e venda é feito de caráter irrevogável e irratratável não podendo haver em hipótese alguma condições de arrependimento de qualquer uma das partes contratantes.\*

Art. 2.º - Caso falecimento de qualquer uma das partes e os contratantes ficarão - seus herdeiros ou sucessores obrigados a cumprir o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições.\*


Art. 3.º - Que fica eleito o FORTA de Curitiba, Capital do Estado do Paraná para nele se resolverem quaisquer dúvidas com relação oriunda ao presente contrato aqui expresso pelas partes contratantes.\*

Art. 4.º - Que o presente instrumento particular de compromisso de compra e venda é feito em duas vias de igual teor e valor para que surta os efeitos legais e as segadas pelas partes contratantes..

o presente..

por ser esta expressão da verdade, firmamos

Curitiba, 22 de fevereiro de 1.988-

  
Valdomiro Ferreira Bueno

  
Wilma Linnick Bueno

  
Ademar Teixeira

Valdomiro Ferreira Bueno  
Wilma Linnick Bueno  
Ademar Teixeira



# ANEXO IV

## Fotos do Imóvel

















