



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO 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 - Telefone (41) 3221-979

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 180.1, para instruir a **EXECUÇÃO FISCAL Nº 0000450-95.2013.8.16.0185 (PROJUDI)**, movida por ESTADO DO PARANÁ em face de WDX BAR E ADMINISTRADORA LTDA (CNPJ 15.267.136/0001-30), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Matrícula nº 46.218 do 5º RI desta Capital, Indicação Fiscal nº 22.014.048.057-2.

REGISTRO DE IMÓVEIS

5ª Circunscrição - Curitiba - Pr.
Rua Nunes Machado, 695
Fone 224-3555 - CEP 80250-000

Oficial: **LUIZ BOSCARDIN**
C.P.F. 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA

-01-

MATRÍCULA N.º 46.218

RUBRICA

Imóvel:- Estacionamento térreo, do EDIFÍCIO CICERO TIZZOT, localizado à rua Alferes Poli nº 459, nesta cidade, com a área privativa de 60,00m², área de uso comum de 1,39m², área total de 61,39m² e fração ideal de solo de 0,01708770, - ao qual ficará com o uso da área situada nos fundos do prédio, podendo dar a mesma a destinação que lhe aprover. Dito edifício encontra-se construído sobre o terreno com 11,00m de frente para a rua Alferes Poli, nesta cidade, por 22,00m da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote fiscal nº 22.014.027.000 de Cícero Tissot, ao lado esquerdo com o lote fiscal 22.014.029.000 da Fundação de Recuperação do Indigente e nos fundos limita com o lote fiscal nº 22.014.043.000 da Construtora Gustavo Bermann Ltda. Indicação Fiscal nº 22.014-028.000-7. Indicação Fiscal específica nº 22-014-048-057-2 do Cadastro Municipal.-

Proprietária:- D.P: LESSNAU - CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., com sede à rua Nilo Cairo - nº 232, conj.402, CGC/MF sob nº 78.344.249/0001-01.-

Reg.anterior:- Mat. 23.656 d/Ofício. Dou fê. Em 26 de maio de 1.999.-

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

Oficial

R.1-46.218, em 26 de maio de 1.999.- Prenot.191.480 de 13/5/99.-

Por Escritura de Compra e Venda, lavrada nas notas do 4º Tab.d/Com., em 19 de abril de 1.999, às fls. 11 do Lº 875, a firma acima mencionada, vendeu o imóvel à JANAINA MEDEIROS, brasileira, solteira, maior, estudante, CI nº 6.813.573-7-Pr, - CPF nº 031.739.479-75, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Alferes Poli nº 486, pelo preço de R\$12.000,00, pagos integralmente. Sem condições. ITBI nº 362.140 pg em 11/5/99 sobre R\$21.000,00. C/4312VRC=R\$323,40. Dou fê.-

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

Oficial

gs



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: Estacionamento térreo, do Edifício Cicero Tizzot, localizado à Rua Alferes Poli nº 459, nesta cidade, com a área privativa de 60,00m², área de uso comum de 1,39m², área total de 61,39m², à qual fica com o uso da área situada nos fundos do prédio, podendo dar à mesma a destinação que lhe aprouver, com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 46.218 do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 22.014.048.057-2.



FACHADA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO

A fim de se determinar o valor do m² médio elaborou-se um espaço amostral composto por 7 elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

AMOSTRAS					
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL		ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)	
1	R\$	50.000,00	25,00	R\$	2.000,00
2	R\$	24.000,00	12,00	R\$	2.000,00
3	R\$	32.000,00	22,00	R\$	1.454,55
4	R\$	19.500,00	15,00	R\$	1.300,00
5	R\$	55.000,00	18,00	R\$	3.055,56



6	R\$ 21.000,00	9,00	R\$ 2.333,33
7	R\$ 55.000,00	30,00	R\$ 1.833,33

Os dados coletados, e apresentados anteriormente, através da pesquisa de mercados são dados brutos sendo necessário a homogeneização dos fatores visando afastar distorções de nos valores coletados. Assim, levando em consideração os dados específicos de cada avaliando como fatores de localização, área útil e padrão de acabamento, foi feito o tratamento dos fatores conforme tabelas a seguir:

HOMOGENEIZAÇÃO						
Nº	VALOR (M ²)	LOCALIZAÇÃO		ÁREA ÚTIL	MULTIPLICAÇÃO DE FATORES	VALOR (M ²) AJUSTADO
		PVG	Correl.			
1	2.000,00	2939,07	1,051	0,803	0,844	R\$ 1.688,29
2	2.000,00	2991,48	1,032	0,669	0,690	R\$ 1.380,64
3	1.454,55	4987,18	0,619	0,778	0,482	R\$ 700,84
4	1.300,00	4155,52	0,743	0,707	0,525	R\$ 683,10
5	3.055,56	4155,52	0,743	0,740	0,550	R\$ 1.680,45
6	2.333,33	3088,02	1,000	0,622	0,622	R\$ 1.452,11
7	1.833,33	2970,79	1,039	0,841	0,874	R\$ 1.602,48
VALOR MÉDIO AJUSTADO						R\$ 1.312,56

Para chegarmos ao valor do m² ajustado do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, chegando ao valor de R\$ 1.312,56 o m². Em vistoria, *in loco*, atribui-se ao avaliando regular estado de conservação (Item C do Quadro 1 – Estado de Conservação).

Portanto, considerando a idade do imóvel de 22 anos e seu estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,8152 (Tabela 2) sobre o valor do imóvel, chegando ao valor final do m² de R\$ 1.070,00 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado 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 *in loco*, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 46.218, **avalio o imóvel por R\$ 64.200,00 (sessenta e quatro mil e duzentos reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

Box/Garagem à venda por R\$ 50.000,00

- Centro - Curitiba/PR

Anunciante: **FICA IMÓVEIS** - Telefone: (41) 3016-7975 / 41985371112 - E-mail: arlen@ficaimoveis.com

Valor	R\$ 50.000
🏠 Condomínio	55
📏 Área total: 25m²	
📏 Área útil: 25m²	
🚗 Vaga: 1	

Vende Garagem Ed. Lifespace Sete de Setembro:

- Excelente vaga (06) para 1 Carro
- Ótima posição com fácil acesso
- Condomínio Comercial completo

LOCALIZAÇÃO:

- Localizada no Centro de Curitiba
- Avenida Sete de Setembro, 3000

DETALHES CONDOMÍNIO:

- Portão Eletrônico
- Sistema de Segurança
- Elevador

Valor Apartamento: R\$ 50.000,00
Valor Condomínio: R\$ 55,00

[Anuncie sua Visita!](#)



📍

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-a-venda-por-r\\$50.000-centro-2951795350.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-a-venda-por-r$50.000-centro-2951795350.html)

AMOSTRA 02

Comercial à venda - no Centro

Anunciante: **Apolar Fazendinha** - Telefone: (41)3527-3006 - E-mail: ck0enkvh8li807874e6zmia1@external-leads-email.firefly.chat

Valor	R\$ 24.000
🏠 Condomínio	115
📏 Área total: 35m²	
📏 Área útil: 12m²	
📅 Idade do imóvel: 14 anos	

Apolar Vende vaga de garagem no centro de Curitiba, próximo ao terminal do Guadalupe. Localizada no segundo subsolo N° 24, situada no Edifício Master Town.

Para mais informações entre em contato com um de nossos corretores.

VISITE E COMPRE SEU IMÓVEL DE FORMA TOTALMENTE ONLINE

1º PASSO - Contate nossa loja pelo WhatsApp / Telefone / E-mail / Site / Portais

2º PASSO - Visita virtual do imóvel, corretor faz chamada de vídeo pelo aplicativo de preferência do cliente. Caso opte pela visita presencial, nossos corretores estão preparados para tomar todos os cuidados de higiene e distanciamento necessários.

3º PASSO - Proposta é formalizada com sistema de assinatura eletrônica



📍 Rua Conselheiro Laurindo 490, Centro, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-no-centro-2952532595.html>



AMOSTRA 03

VAGA DE GARAGEM NO CENTRO DA CIDADE!



Anunciante: **Basi Vendas** - Telefone: **4133239595 / (41) 99112-1962** - E-mail: **gustavo@basi.com.br**

Valor	R\$ 32.000
🏠 Condomínio	260
📏 Área total: 22m²	
📏 Área útil: 22m²	
🚗 Vaga: 1	

Você trabalha ou mora no Centro de Curitiba e não tem uma vaga de garagem própria? Pois agora é a sua chance de ter!
Localizada em um prédio na Av Marechal Deodoro, em frente a C'A, essa vaga é a sua oportunidade de economizar tempo procurando espaços vagos para estacionar no Centro. Além disso, a garagem no qual a vaga está possui manobristas exclusivos, o que garante ainda mais conforto para você. O edifício conta com câmeras de segurança e portaria 24hr para poder estacionar seu veículo em qualquer horário com segurança e praticidade. A vaga é ampla e conta com área útil de 21,87m².

APROVEITE ESSA OPORTUNIDADE E AGENDE UMA VISITA COM A NOSSA EQUIPE DE VENDAS PELO WHATSAPP (41) [VER DADOS](#) !!



📍 MARECHAL DEODORO 36, Centro, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-no-centro-da-cidade!-2949794519.html>

AMOSTRA 04

EXCELENTE VAGA de garagem no Centro - Av. Alameda Dr. Muricy



Anunciante: **A8 Vanda** - Telefone: **(41)999347167 / (41)35327167** - E-mail: **atendimento@a8imoveis.com.br**

Valor	R\$ 19.500
🏠 Condomínio	350
📏 Área total: 15m²	
📏 Área útil: 15m²	
🚗 Vaga: 1	

VAGA DE GARAGEM
Ótima vaga Central em Edifício Garagem, condição de segurança e praticidade.
Para você que mora ou trabalha no centro de Curitiba e quer ter um local para guardar seu carro a qualquer hora do dia e da noite, essa é a sua oportunidade.
Localizado entre as praças Carlos Gomes e Rui Barbosa, o edifício garagem Requião é o local ideal para guardar seu automóvel com segurança de uma casa e acessar cartórios, comércio, bancos, serviços e até para ir para casa.
Oportunidade única! Alameda Doutor Muricy.
Agende uma visita com um de nossos consultores!!! - 17/10/2021



📍 Alameda Doutor Muricy 400, Centro, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-vaga-de-garagem-no-centro-av-alameda-dr.-2951461386.html>



AMOSTRA 05

COMERCIAL - CENTRO



Anunciante: **Eduardo Costa Siqueira** - Telefone: **04130862277 / 041996905462** - E-mail: **contato@ecsimoveis.com.br**

Valor	R\$ 55.000
Condomínio	105
Área total: 18m ²	

VAGA DE GARAGEM Ótima Oportunidade!!!

Você que trabalha ou mora no Centro de Curitiba e não tem uma vaga de garagem, agora é a sua chance!


A vaga possui 18,00 m², com excelente localização no coração do centro de Curitiba, no Edifício Residencial/Comercial, com portaria, na Rua Voluntários da Pátria, 215, com vasta variedade de comércios.

- Ao lado do Instituto de Educação do Paraná
- A meia quadra da Praça Osório e Universidade Uninter (antiga Galeria Garcez)
- A poucos metros da Boca Maldita e Ed. Tijucas
- A duas quadras da Universidade Positivo

SOLICITE A SUA VISITA! - 01/03/2021

Outros

Andares




📍 RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA 215, Centro, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-centro-2954223177.html>

AMOSTRA 06

VAGA DE GARAGEM - ED COMERCIAL - CENTRO/Rebouças



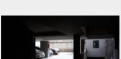


Anunciante: **Mariana Balestra** - Telefone: **(41) 3095-1111 / (41)99972-2225** - E-mail: **marianabalestra@hotmail.com**

Valor	R\$ 21.000
Condomínio	116
Área total: 45m ²	
Área útil: 9m ²	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 26 anos	

VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA - Localizada na entre a Avenida Sete de Setembro e Avenida Silva Silva. Edifício Comercial. Sistema de segurança monitorado, câmeras e dois portões de acesso. Portaria funcionamento diurno, até as 20:00hs.

Áreas Comuns


Câmeras de segurança
Guarita



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-ed-comercial-centro-reboucas-2957151748.html>






AMOSTRA 07

Garagem á venda em prédio residencial no centro de Curitiba. 

Anunciante: **Lopes Home** - Telefone: (41) 3402-1858 / (41) 99109-6316 - E-mail: lopeshome@contact2sale.com

Valor	R\$ 55.000
🏠 Condomínio	100
📏 Área total: 47m²	
📏 Área útil: 30m²	
🚗 Vaga: 1	

Centro, vaga de garagem ampla, localizada na rua: Carlos Cavalcanti, 203, em frente ao passeio Público a duas quadras Shopping Mueller Universidade Federal, Teatro Guaíra, Hospital de Clínicas e demais comércio da região. Vaga de garagem localizada no GVII, nº18, Edifício com área útil de 18,48m² e área de uso comum de 22,50m² perfazendo a área correspondente global construída de 40,98m² Residencial Tour Garden. O projeto arquitetônico do Tour Garden, é composto por apartamento de um dormitório e Estúdios. O condomínio oferece: salão de festas, churrasqueira, lavanderia coletiva, portaria 24h. A vaga de número 18 fica localizada no piso GS11. IMOBILIÁRIA LOPES HOME - Ref.: 381-IM [VER DADOS](#)



📍 Rua Presidente Carlos Cavalcanti, Centro, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/garagem-a-venda-em-predio-residencial-no-centro-de-2949339745.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

Área útil: $Fa = (A/Ar)^{0,25}$

Multiplicação de fatores = $Ft \times Fa$

Sendo:

Fa = fator área

A = área principal

Ar = área referência

d) Média Ajustada = [Vaj(1) + Vaj(2) + Vaj(3) +...] / N

Sendo:

Vaj = valor m² ajustado

N = Número de Amostras.

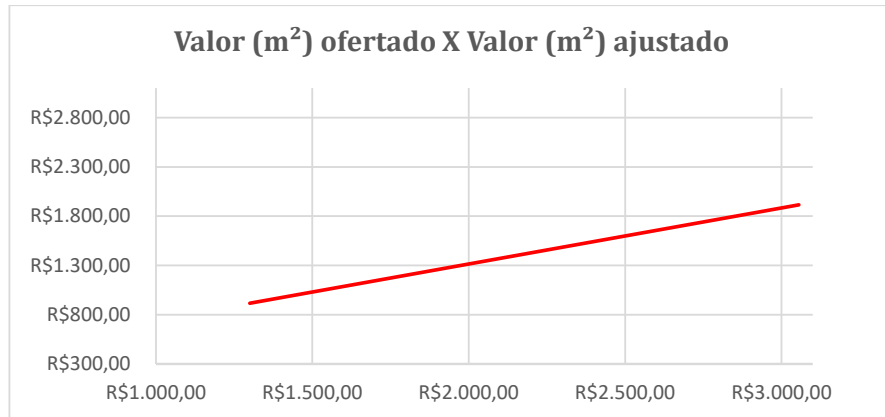
e) Intervalo de Confiança

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

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

média	1.312,56
intervalo de confiança	80%
n-1	6
n	7
t Student	1,440
desvio padrão	438,7670281
raiz de n	2,645751311
resultado	238,8072219
inferior	1.073,75
superior	1.551,37
% em torno da média	0,3639
30% < Grau II ≤ 50%	36,39%





CONCLUSÃO FINAL

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

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

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 1.312,56

Coefficiente de Depreciação = 0,8152

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 60,00

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 64.200,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

5ª Circunscrição - Curitiba - Pr.
Rua Nunes Machado, 695
Fone 224-3555 - CEP 80850-000

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

REGISTRO GERAL

FICHA

-01-

MATRÍCULA N.º 46.218

RUBRICA

21

Imóvel:- Estacionamento térreo, do EDIFÍCIO CICERO TIZZOT, localizado à rua Alferes Poli nº 459, nesta cidade, com a área privativa de 60,00m², área de uso comum de 1,39m², área total de 61,39m² e fração ideal de solo de 0,01708770,- ao qual ficará com o uso da área situada nos fundos do prédio, podendo dar à mesma a destinação que lhe aprovar. Dito edifício encontra-se construído sobre o terreno com 11,00m de frente para a rua Alferes Poli, nesta cidade, por 22,00m da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote fiscal nº 22.014.027.000 de Cícero Tissot, ao lado esquerdo com o lote fiscal nº 22.014.029.000 da Fundação de Recuperação do Indigente e nos fundos limita com o lote - fiscal nº 22014.043.000 da Construtora Gustavo Bermann Ltda. Indicação Fiscal nº 22.014-028.000-7. Indicação Fiscal específica nº 22-014-048-057-2 do Cadastro Municipal.-

Proprietária:- D.P: LESSNAU - CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., com sede à rua Nilo Cairo - nº 232, conj.402, CGC/MF sob nº 78.344.249/0001-01.-

Reg.anterior:- Mat. 23.656 d/Ofício. Dou fé. Em 26 de maio de 1.999.

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

Oficial

R.1-46.218, em 26 de maio de 1.999.- Prenot.191.480 de 13/5/99.-

Por Escritura de Compra e Venda, lavrada nas notas do 4º Tab.d/Com., em 19 de abril de 1.999, às fls. 11 do Lº 875, a firma acima mencionada, vendeu o imóvel à JANAINA MEDEIROS, brasileira, solteira, maior, estudante, CI nº 6.813.573-7-Pr, - CPF nº 031.739.479-75, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Alferes Poli nº 486, pelo preço de R\$12.000,00, pagos integralmente. Sem condições. ITBI nº 362.140 pg em 11/5/99 sobre R\$21.000,00. C/4312VRC=R\$323,40. Dou fé.-

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

Oficial

R.2-46.218, em 14 de Maio de 2.004.- Prenot. 252.889 de 04.05.2004.-

Por escritura pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária lavrada pelo 10º Tabelionato desta Capital aos 15 de Abril de 2.004, à fls. 107/109 livro 710-N, Janaina Medeiros, solteira, já identificada, onerou o imóvel com 1ª hipoteca, em favor de D.BORCATH CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta Capital na rua Visconde de Nacar nº 1424, CNPJ/MF sob nº 77.153.187/0001-98, para garantia do empréstimo no valor de R\$61.396,26, concedidos à Mauricio Medeiros, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, C.I.nº 5.067.672-2-PR e CPF nº 751.998.669-15 residente e domiciliado nesta Capital na rua Alferes Polli nº 459, o qual se obriga a pagar em data de 31.05.2004, representado por uma nota promissória, sendo que sobre o valor da dívida confessada não incidirão juros e com as demais condições constantes da escritura. Está apenso ao traslado o comprovante de pagamento do Funrejus no valor de R\$122,00. C/2156VRC=R\$226,38. Dou fé.-

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

Oficial

AV.3-46.218, em 05 de novembro de 2.007. Prenot. 297.031 de 05/11/2007.-

Cancelado o R.2, face a quitação da hipoteca, conforme o Termo de Liberação assinado pela credora em 17 de julho de 2.007, arquivado neste Cartório sob nº 297.032. C/630VRC=R\$66,15. Dou fé.-

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

Oficial

R.4-46.218, em 05 de novembro de 2.007. Prenot. 296.056 de 05/10/2007.-

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 8º Tabelionato desta Comarca, em 17 de julho de 2.007, às fls. 121 do Lº 842-N, Janaina Medeiros, solteira, já identificada, residente e domiciliada na Avenida Visconde de Guarapuava nº 3.530, Centro, nesta Cidade, vendeu o imóvel a CHARLES BONISSONI, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, CI nº

SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

33.979.350-8-SP, CPF nº 278.630.088-67, residente e domiciliado na Alameda Princesa Isabel nº 1.373, ap. 61, Bigorrião, nesta Cidade, pelo preço de R\$28.800,00, pagos integralmente. Sem condições. ITBI nº 32.099 pg em 27/07/2007 sobre R\$28.800,00. Está apenso ao traslado, o comprovante de pagamento do Funrejus no valor de R\$57,60. C/4312VRC= R\$452,76. Dou fé.-

gs LUIZ BOSCARDIN Oficial Registrador Oficial

R.5-46.218, em 07 de Dezembro de 2.009.- Prenot.326.778, de 16.11.2009.-

Por certidão da Escritura Pública de Parceria Comercial com Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada pela 6ª Serventia Notarial, desta Capital, fls. 83, Livro 1027-E, datada de 02 de Setembro de 2.009, CHARLES BONISSONI, solteiro, já qualificado, hipotecou em primeiro, especial e único grau, o imóvel objeto da presente, em favor da SPAIPA S/A INDÚSTRIA BRASILEIRA DE BEBIDAS, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rod. 277, Km 81,5, nº 3524, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.904.448/0001-30, para garantir o valor de R\$171.000,00, a ser utilizado pelas devedoras, ANACLETO BAR LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua México, 290, inscrito no CNPJ/MF nº 07.304.964/0001-72 e BEFGECS BAR E EVENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Cel. Dulcídio, 420, inscrito no CNPJ/MF nº 09.009.898/0001-33, pelo prazo de 03(três) anos, com as demais condições constantes da escritura. Apenso a escritura, a guia de FUNREJUS devidamente recolhida, no valor de R\$.342,00. C/2156VRC= R\$226,38. Dou fé.-

mc LUIZ BOSCARDIN Oficial Registrador Oficial

AV 6-46.218, em 03 de junho de 2011. Prenot. 343.408 de 24/05/2011.

Cancelado o R.5, face a quitação da hipoteca, conforme o contido na Escritura Pública de declaração, lavrada na 6ª Serventia Notarial desta Comarca, em 05 de maio de 2011, às fls. 194 do Lº 1086-E. C/630VRC=R\$88,83. Dou fé.

ic LUIZ BOSCARDIN Oficial Registrador Oficial

R 7-46.218, em 13 de maio de 2.015. Prenot. nº 382.114 de 08/05/2015.

O imóvel da presente matrícula foi penhorado nos autos de Ação de Execução Fiscal nº 0000450-95.2013.8.16.0185, movida pelo Estado do Paraná em face de WDX Bar e Administradora Ltda, CNPJ nº 15.267.136/0001-30, no valor de R\$19.265,88 conforme o Ofício nº 237/2015, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Secretaria de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba, em 06/05/2015, assinado por Christiane Ferrai Ciaslak - Chefe de Secretaria, arquivado neste Cartório sob nº 382.114. Dou fé.

AA LUIZ BOSCARDIN Oficial Registrador Oficial

AV 8-46.218, em 20 de fevereiro de 2.020. Prenot. 421.939 de 20/02/2020.

Conforme Protocolo nº 201905.1710.00806471-1A-409, autos sob nº 00009186020165230007, em trâmite na 07ª Vara do Trabalho de Cuiabá - MT, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código 2956.6a90.45e5.e1d9.8632.c8cc.9cb7.9da7.fbc5.4bb3, em nome de Charles Bonissoni, já identificado, cuja ordem fica arquivada neste Cartório sob nº 072/2020 na Pasta de Mandados, averba-se a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 555, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé.

AA LUIZ BOSCARDIN Registrador Oficial

AV 9-46.218, em 20 de fevereiro de 2.020. Prenot. 421.940 de 20/02/2020.

SEGUIE



RUBRICA
31

FOLHA
2 - Mat. nº. 46.218

CONTINUAÇÃO

Conforme Protocolo nº 201906.0316.00825527-IA-540, autos sob nº 00254483820155240007, em trâmite na 07ª Vara do Trabalho de Campo Grande - MS, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código 2956.6a90.45e5.e1d9.8632.c8cc.9cb7.9da7.fbc5.4bb3, em nome de Charles Bonissoni, já identificado, cuja ordem fica arquivada neste Cartório sob nº 073/2020 na Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 555, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé.

AA

AV 10-46.218, em 20 de fevereiro de 2.020. Prenot. 421.941 de 20/02/2020.

Conforme Protocolo nº 201907.2420.00878624-IA-310, autos sob nº 00003182020175230002, em trâmite na 02ª Vara do Trabalho de Cuiabá - MT, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código 2956.6a90.45e5.e1d9.8632.c8cc.9cb7.9da7.fbc5.4bb3, em nome de Charles Bonissoni, já identificado, cuja ordem fica arquivada neste Cartório sob nº 074/2020 na Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 555, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé.

AA

AV 11-46.218, em 06 de maio de 2.020. Prenot. 423.414 de 05/05/2020.

Conforme Protocolo nº 202005.0417.01135844-IA-440, cadastrado em 04/05/2020, autos sob nº 00254285320155240005, em trâmite na 05ª Vara do Trabalho de Campo Grande - MS, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código efbce4d8eba.f729.adbb.8b10.286d.4f3d.6d30.8e2e, em nome de Charles Bonissoni, já identificado, cuja ordem fica arquivada neste Cartório sob nº 223/2020 na Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 555, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé.

AA

AV 12-46.218, em 23 de novembro de 2.020. Prenot. 429.305 de 16/11/2020.

Conforme protocolo nº 202011.1612.01393898-IA-630, cadastrado em 16/11/2020 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedido sob código 1d3d.948d.9192.eb6f.7376.8c05.09f4.94e5.fba2.7c16 em desfavor de Charles Bonissoni, CPF/MF nº 278.630.088-67, derivado dos autos nº 00110128420165180014 da 14ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, cuja ordem fica arquivada nesta Serventia sob nº 641/2020 da Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** deste imóvel. Pagamento dos emolumentos e do FUNREJUS devidos resta postergado, nos termos do art. 555, § 1º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial/CGJPR, cujos valores foram informados ao respectivo Juízo para inclusão na conta geral da execução. Selo FUNARPEN 0183925MJAA0000000033205. Dou fé.

rls

AV 13-46.218, em 09 de abril de 2.021. Prenot. 433.877 de 30/03/2021.

Conforme protocolo nº 202103.2922.01554211-IA-670 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedido sob código 6758.a623.a9c5.9e36.00d1.36c7.71d1.8272.869f.2427 em desfavor de Charles Bonissoni, CPF/MF nº 278.630.088-67, derivado dos autos nº 0117772720175180012 da 12ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, cuja ordem fica arquivada nesta Serventia sob nº 236/2021 da Pasta

SEQUE



CONTINUAÇÃO

de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** deste imóvel. Pagamento dos emolumentos e do FUNREJUS devidos resta postergado, nos termos do art. 517, § 3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial/CGJPR, cujos valores foram informados ao respectivo Juízo para inclusão na conta geral da execução. Selo FUNARPEN 0183925MJAA000000076721B. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escriturante - Portaria 64/96

ris

AV 14-46.2018, em 07 de maio de 2.021. Prenot. 435.073 de 30/04/2021.

Conforme Protocolo nº 202104.2912.01603718-IA-890, autos sob nº 00117729620175180014, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho de Goiânia - GO, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código a06b.9bb5.ea14.d7db.9c85.15d1.aba3.05db.dd5b.2eff, em nome de Charles Bonissoni, já identificado, cuja ordem fica arquivada neste Cartório sob nº 310/2021 na Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 517, § 3º do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen 0183925MJAA000000099521B. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escriturante - Portaria 64/96

AA

AV 15-46.218, em 24 de maio de 2.021. Prenot. 435.977 de 24/05/2021.

Retifica-se o nº da matrícula na AV 14 desta matrícula, nos termos do artigo 273, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para nº 46.218 e não como constou. Selo Funarpen 0183925AVAA0000000401421C. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escriturante - Portaria 64/96

AA

AV 16-46.218, em 24 de maio de 2.021. Prenot. 435.977 de 24/05/2021.

Conforme Protocolo nº 202105.2407.01642269-IA-011, autos sob nº 00102876720175180012, em trâmite na 12ª Vara do Trabalho de Goiânia - GO, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código c72e.90da.3d40.c202.1b24.6508.9c76.2622.f1b0.5d56, em nome Charles Bonissoni, já identificado, cuja ordem fica arquivada neste Cartório sob nº 357/2021 na Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 517, § 3º do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen 0183925MJAA0000000119321U. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escriturante - Portaria 64/96

AA

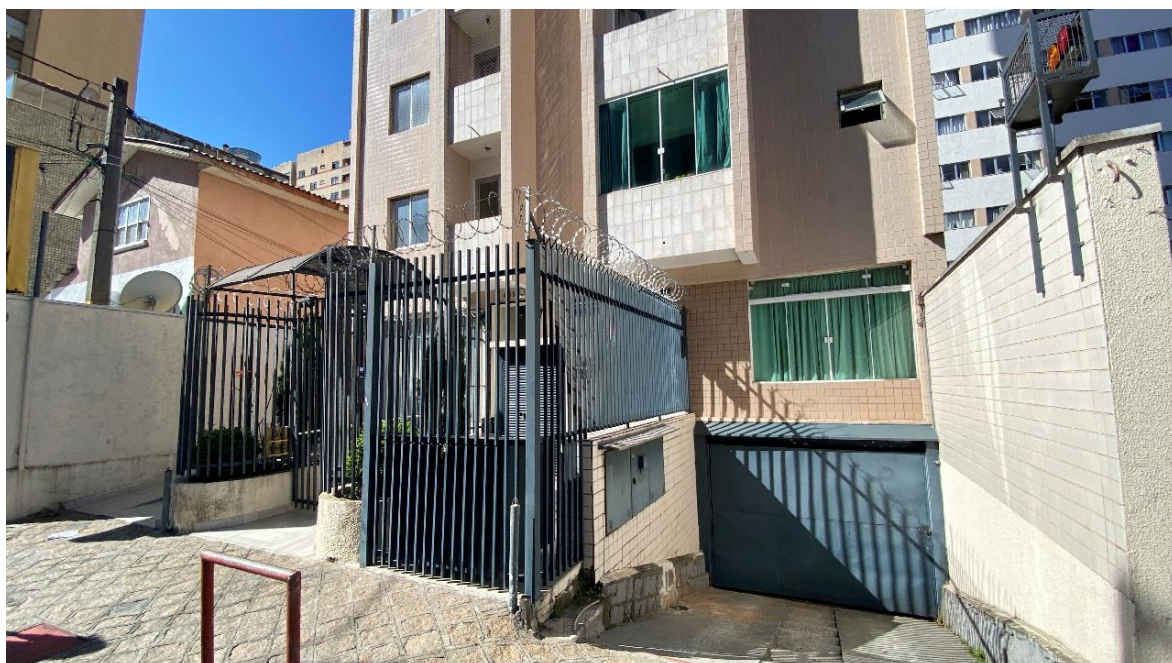
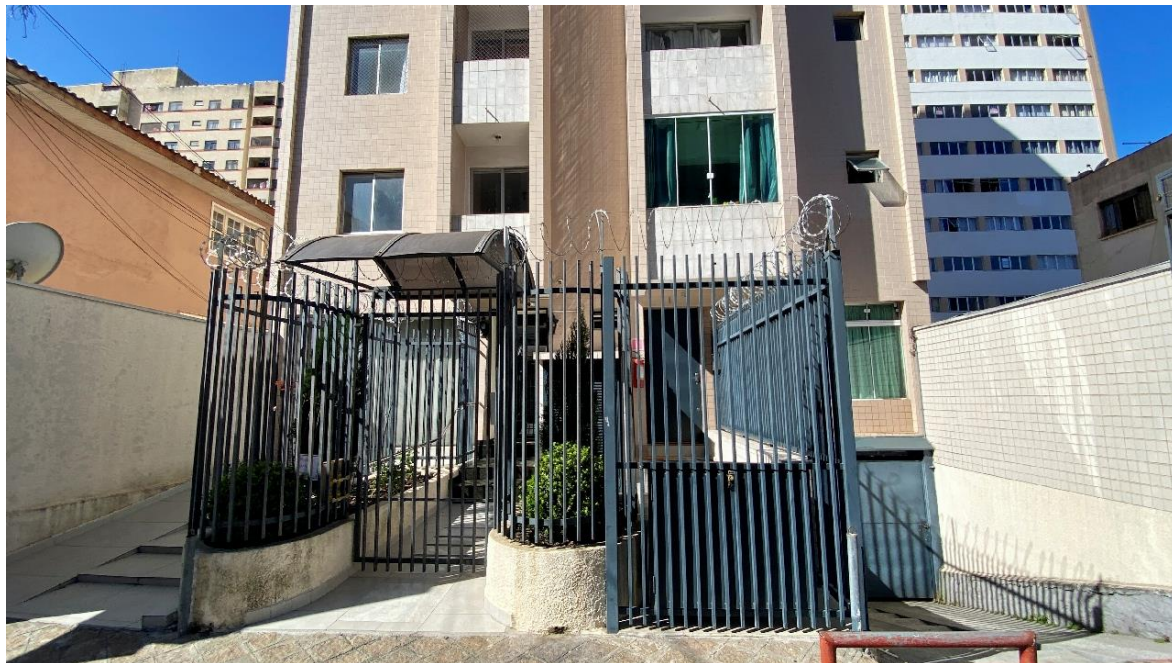
SEQUE

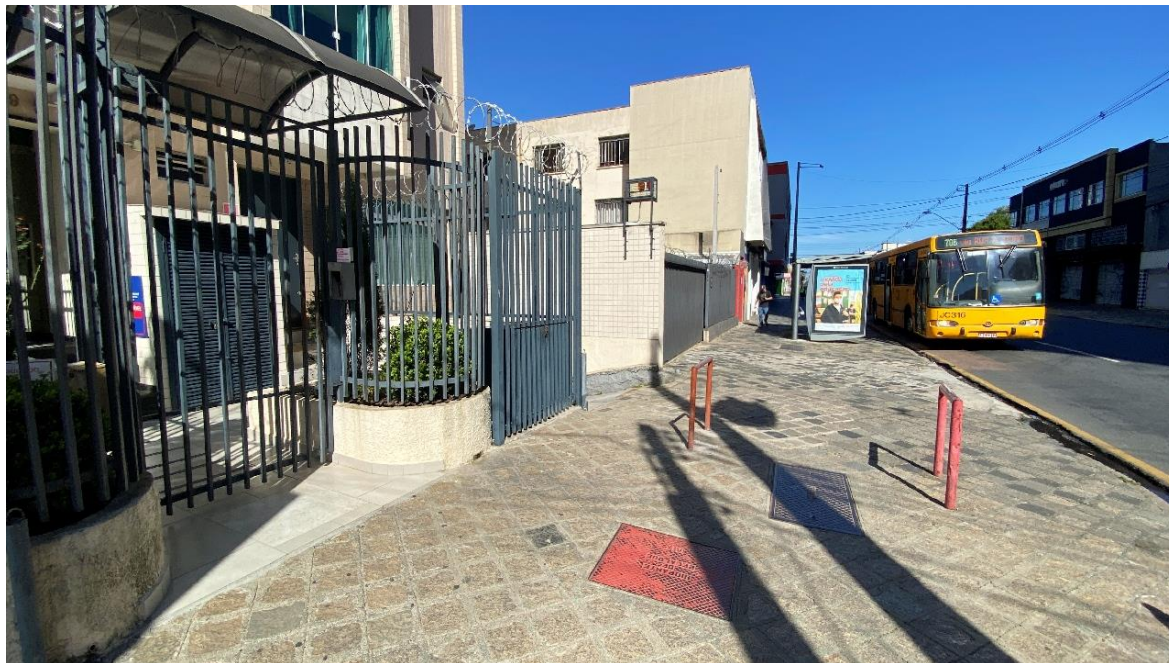


ANEXO IV

Fotos do Imóvel







ANEXO V

Quadros e Tabelas



Quadro 1 – Estado de Conservação – Ec

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente sinais de desgaste natural de pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral ou substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparos de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura externa e interna.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas de cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante substituição de peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Edificação sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.



Tabela 2 – Coeficiente de Ross-Heideck – K

Idade em % da Vida Referencial	Estado de Conservação - Ec							
	A 0,00%	B 0,32%	C 2,52%	D 8,09%	E 18,10%	F 33,20%	G 52,60%	H 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20%	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50%	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60%	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70%	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
80%	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90%	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

