



## PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ  
Rua Mateus Leme, 1142 - Fórum, Centro Cívico - CEP 80530-010. Telefone (41) 3221-9515

# AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 161.1, para instruir os **Autos nº 0004939-80.2015.8.16.0194 (PROJUDI)**, movido por ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ 60.701.190/0001-04) em face de VALDENI LUIZ DA LUZ (CPF 579.119.329-72), ZERO GRAU COMÉRCIO DE CARNES LTDA. (CNPJ 84.966.803/0001-95), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Matrículas nº. 47840 e 83322 do 8º Registro de Imóveis desta Capital.

### REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua Voluntários da Pátria, 475 - Edif. ASA  
2º andar - Sala 3 - Fone: 233-4107

### TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR  
C.P.F. 004056589/91

**REGISTRO GERAL**

FICHA

47.849/1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **47840**

**IMÓVEL:** - APARTAMENTO nº 24, tipo C, do Bloco C-2, componente do CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM NOVA EUROPA I, com a área privativa de 43,812 m<sup>2</sup>, área comum de 3,765 m<sup>2</sup>, perfazendo a área global de 47,577 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,004466. Conjunto construído sobre o lote nº A-2-A, com a área de 24.805,26m<sup>2</sup>, resultante da subdivisão do lote A-2, subdivisão do lote A, da Planta Fazenda do Boqueirão, situado nesta cidade, medindo 18,00 metros de frente para a rua Pastor Antonio Polito e quem da rua olha pelo lado direito segue em linha reta por 188,50 metros confrontando-se com o lote A-2-B de propriedade da firma Gutierrez, Paula, Munhoz S/A, dobra-se a esquerda e segue em linha reta por 265,00 metros confrontando-se com o lote A-1, dobra-se à esquerda e segue 317,00 metros pela margem de um riacho sem denominação, fechando assim o perímetro perfazendo uma área de 24.805,25m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** - GUTIERREZ, PAULA, MUNHOZ S/A-CONSTRUÇÃO CIVIL, com sede na Praça Zacarias nº 80, nesta Capital, CGC/MF nº 76.498.886/0001-53. -

**TÍTULO AQUISITIVO:** - matrícula 44.431 deste Ofício. -

**DOU** Nº. - CURITIBA, 30 DE OUTUBRO DE 1985. - (a)  
OP. DO REGISTRO. -



<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua José Loureiro, 133 - 18º andar Fone: 233-4107 <b>TITULAR:</b> <b>ITALO CONTI JÚNIOR</b> C.P.F. 004056559/91	<b>REGISTRO GERAL</b>	FICHA 83.322/1
	MATRÍCULA Nº <b>83322</b>	RUBRICA 

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL de 1/371 avos do terreno constituído pelo lote A-2-D, com a área de 9.520,12 metros quadrados, resultante da subdivisão do lote A-2, subdivisão do lote A, da Planta Fazenda Boqueirão, desta Cidade, medindo 14,00 metros de frente para a Rua Paulo Setubal, e quem da rua olha pelo lado direito, segue em linha reta por 113,76 metros, confrontando-se com o lote A-1, dobra-se a esquerda e segue por 30,00 metros, em uma linha curva, dobra-se a direita e segue por 20,00 metros, em linha curva, dobra-se a direita e segue por uma linha reta, por 58,00 metros, dobra-se a esquerda e segue em linha reta por 35,50 metros, dobra-se a esquerda e segue em linha reta por 17,50 metros, dobra-se a esquerda e segue por 30,00 metros em linha reta, dobra-se a esquerda e segue por 6,25 metros, em linha reta, dobra-se a esquerda e segue por 25,00 metros, em linha reta, dobra-se a direita e segue por 23,00 metros em linha curva, dobra-se a esquerda e segue em linha reta por 50,00 metros, dobra-se a esquerda e segue em linha curva por 38,00 metros, segue-se em linha reta por 46,00 metros, dobra-se a direita e segue em linha reta por 20,76 metros, estas 13 últimas medidas confrontam-se com o lote A-2-C, de propriedade da Firma Gutierrez, Paula, Munhoz S/A, fechando assim o perímetro, contendo um prédio destinado a área de lazer e recreação.

- 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:** Fração ideal de 12,5% do apartamento nº 24, tipo C, do Bloco C-2, componente do Conjunto Habitacional Jardim Nova Europa I, com a área privativa de 43,812m<sup>2</sup>, área comum de 3,765m<sup>2</sup>, perfazendo a área global de 47,577m<sup>2</sup>, com demais confrontações, medições e características nas Matrículas 47840 e 83322 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.





FACHADA DO IMÓVEL

**4. AVALIAÇÃO:** Foram utilizadas 15 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\$ 3.474,23, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR (m <sup>2</sup> )
1	R\$ 187.900,00	51,32	R\$ 3.661,34
2	R\$ 192.000,00	47	R\$ 4.085,11
3	R\$ 200.000,00	59	R\$ 3.389,83
4	R\$ 210.000,00	67	R\$ 3.134,33
5	R\$ 231.000,00	67	R\$ 3.447,76
6	R\$ 137.000,00	37	R\$ 3.702,70
7	R\$ 186.000,00	47	R\$ 3.957,45
8	R\$ 165.000,00	43	R\$ 3.837,21
9	R\$ 185.000,00	45	R\$ 4.111,11
10	R\$ 289.000,00	82	R\$ 3.524,39
11	R\$ 185.000,00	68	R\$ 2.720,59
12	R\$ 213.000,00	62	R\$ 3.435,48
13	R\$ 190.000,00	72	R\$ 2.638,89
14	R\$ 285.000,00	77	R\$ 3.701,30
15	R\$ 130.000,00	47	R\$ 2.765,96



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. Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado, o que resultou no valor de R\$ 3.446,54 m<sup>2</sup> 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. 47.840 e 83.322, avalio o imóvel, apartamento e garagem, por R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais) e a fração ideal de 12,5% correspondente por **R\$ 18.875,00 (dezoito mil oitocentos e setenta e cinco mil reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

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





# ANEXO I

## Pesquisa de Mercado



**CRECI J-4959**

**imobiliária concretiza**

ENTRE EM CONTATO:  
**(41) 3044-0636**  
**(41)99223-2179**

Busca de imóveis | Deixe seu imóvel | Fale conosco | Financiamento

Desejo imóvel para:  Alugar  Comprar

Tipo de Imóvel: Apartamento | Faixa de Valor: Indiferente

Busca por Referência: Busque por Ref **buscar imóveis**

Principal » Apartamento » Ref. A502

**Conjunto Habitacional Jardim Nova Europa II**

**Apartamento**

Rua Cascavel, 00 - Boqueirão  
Curitiba - PR - Brasil **venda R\$ 187.900**

Área total: 56,54 m<sup>2</sup> | Dormitórios: 3  
Área útil: 51,32 m<sup>2</sup> | Banheiros: 1  
Condomínio aprox.: R\$ 220 | Vagas de garagem: 1

**Outras informações**

Excelente apartamento em condomínio fechado com 56,54m<sup>2</sup> de área total e 51,32 de área privativa. Próximo a supermercados, farmácia, escola e linhas de ônibus.

- \*3 dormitórios
- \*Sala de estar e jantar
- \*Área de serviço
- \*BWC social
- \*Ampla área de lazer
- \*Churrasqueira coletiva
- \*Piscina

Facebook | Twitter | Google+

<http://www.imobiliariaconcretiza.com.br/i/apartamento/boqueirao/A502>

Menu | chaves na mão | Anuncie | Entrar

**Apartamento com 2 quartos à venda**

Rua Pastor Carlos Frank,  
Boqueirão, Curitiba

**R\$ 192.000** | 47m<sup>2</sup> Área | 2 Quartos | 1 Banheiros | 1 Garagem

**Simular parcelas**

**Apartamento para Venda em Curitiba, Boqueirão, 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga**

Referência: 40.245

Olá seja bem-vindo com vista para o mar e o rio do Boqueirão  
2 quartos  
Cozinha com armários  
Banheiro social com box e espelho  
Lavanderia  
Garagem coberta  
Sala de festas  
Excelente apartamento em uma ótima localização, bem arborizado com uma bela vista para o rio do Boqueirão e o rio do Boqueirão.  
Próximo a escolas, padarias, mercados, lanchonetes, bancos.  
Os valores expressos podem sofrer alterações sem aviso prévio.

**FRAGOSO IMÓVEIS**

Anunciante Prata  
Desde março de 2015 fazendo negócios no Chaves na Mão

Mensagem | Agendar visita

Mensagem: Olá, gostaria de mais informações.

Email

Nome | Telefone/WhatsApp

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

**ENVIAR MENSAGEM**

OU

Converse pelo WhatsApp  
sem o FRAGOSO IMÓVEIS

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boqueirao-58m2-RS192000/id-1167668/>

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: PJTNH HKZJG XDL9B KCWYB

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

43 fotos

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Boqueirão - Rua Paulo Setúbal

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 59 m<sup>2</sup> por R\$ 200.000

CDD, ApBoqueirao

Condomínio Conjunto Residencial Vila Real - Rua Paulo Setúbal, 5433 - Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

59m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

**APARTAMENTO COM 3 QUARTOS NO BOQUEIRÃO CURITIBA**  
 Apartamento com 59 metros quadrados com 3 quartos no Boqueirão - Curitiba - PR, localizado no térreo, contendo: Sala para dois ambientes; Cozinha com armários, conjugada com a área de serviço; 3 dormitórios com armários planejados; Banheiro com box e armário; Garagem para um veículo descoberto. Condomínio dispõe de portaria em horário comercial até as 17:30 horas, salão de festas e playground. Ótima localização ao lado da churrascaria Arco Íris e próximo ao terminal do Boqueirão.

COMPRA  
**R\$ 200.000**

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

ANUNCIANTE  
 Neuza Sutil Venancio Vaz

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-59m2-venda-RS200000-id-2462761100/>

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

13 fotos

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Boqueirão

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 67 m<sup>2</sup> por R\$ 210.000

COD, AP356

Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

67m<sup>2</sup> 3 quartos 2 banheiros 1 suíte 1 vaga

**APARTAMENTO BOQUEIRÃO - AP356**  
 Descrição  
 Apartamento no Boqueirão  
 Apartamento localizado próximo do Armazém da Maria na linha Verde.

- 3 Dormitórios (1 suíte, 2 quartos);

COMPRA  
**R\$ 210.000**

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

ANUNCIANTE  
 BIG TOWER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-67m2-venda-RS210000-id-2502338494/>

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: PJTNH HKZJG XDL9B KCWYB

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Boqueirão · Rua Evaristo da Veiga

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 67 m<sup>2</sup> por R\$ 231.000

COD. AP-577

Rua Evaristo da Veiga, 2190 - Boqueirão, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

67m<sup>2</sup> 3 quartos 2 banheiros 1 suíte 1 vaga

**COMPRAR**  
**R\$ 231.000**

Condomínio: Não informado  
 IPTU: Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

**ANUNCIANTE**  
 Luci Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil  
 Ótimo apartamento térreo bem distribuído e ventilado, localizado no bairro Xaxim, próximo a rua Francisco Derroso. 3 dormitórios sendo 1 suíte, sala para 2 ambientes (piso laminado novo), bwc com box de vidro, armários nos banheiros, cozinha planejada. Vale a pena agendar uma visita. Proximidades: KENJI PANIFICADORA, MSCAR, QUALIFRUTI, BRIMAX BRINDES, CENTRO DE OPERAÇÕES ESPECIAIS C.O.P.E, ACADEMIA ALL COLISEU FITNESS, PANIFICADORA BAHIA. AGENDE JÁ UMA VISITA COM UM DE NOSSOS CORRETORES.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-67m2-venda-RS231000-id-1180215490/>

VivaReal · COMPRAR · ALUGAR · IMÓVEIS NOVOS · DESCOBRIR · FINANCIAMENTO · ANUNCIAR IMÓVEIS · ENTRAR

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Boqueirão · Rua Doutor Danilo Gomes

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 37 m<sup>2</sup> por R\$ 137.000

COD. 236 - A

Rua Doutor Danilo Gomes, 1396 - Boqueirão, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

37m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

**COMPRAR**  
**R\$ 137.000**

Condomínio: R\$ 150  
 IPTU: [SOLICITAR](#)

**ANUNCIANTE**  
 Nossa Capital Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

APARTAMENTO A VENDA EM BOQUEIRÃO, CURITIBA, A 1000 METROS DO JACOMAR DO BOQUEIRÃO.  
 APARTAMENTO A VENDA EM BOQUEIRÃO, CURITIBA, A 1000 METROS DO JACOMAR DO BOQUEIRÃO, COM 2 DORMITÓRIOS, 1 SALA, 1 BANHEIRO, 1 VAGA DESCOBERTA, 41,00 M2 CONSTRUÍDA, 37,00 M2 ÚTIL, 41,00 M2 TOTAL, COM TODA A INFRAESTRUTURA DE COMERCIO, SERVIÇOS E TRANSPORTES, CONTENDO:  
 SALA  
 COZINHA  
 AREA DE SERVIÇO CONJUGADA  
 02 DORMITÓRIOS  
 BWC SOCIAL

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-37m2-venda-RS137000-id-2508661976/>

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: PJTNH HKZJG XDL9B KCWYB



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

11 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Boqueirão · Rua Maestro Carlos Frank

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 47 m<sup>2</sup> por R\$ 186.000

COD. AP0643

Rua Maestro Carlos Frank, 2391 - Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

47m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento residencial à venda, Boqueirão, Curitiba - AP0643.  
Excelente oportunidade!!  
Apartamento residencial à venda, próximo ao terminal do Boqueirão, em frente a pizzaria Tarantella, imóvel com 3 dormitórios, sala, copa, cozinha com central a gás, banheiro social, 1 vaga de estacionamento, condomínio com portaria 24 hrs, salão de festas, cancha, bicicletário, próximo de escolas, creche, supermercado, posto saúde, aceita financiamento e FGTS, estuda apartamento no centro da cidade como forma de pagamento, estuda proposta. Agende sua visita com um de nossos Corretores de plantão.  
Disponibilidade do imóvel, valores e condições podem sofrer alterações sem aviso prévio. -

COMPRA  
**R\$ 186.000**

Condomínio **R\$ 200**  
IPTU **R\$ 176**

ANUNCIANTE  
ATOS IMOVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS186000-id-1461835504/>

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

24 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Boqueirão · Rua Doutor Danilo Gomes

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 43 m<sup>2</sup> por R\$ 165.000

COD. 68995

Rua Doutor Danilo Gomes - Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

43m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Apartamento no Moradas Florença I com 3 dorm e 43m, Curitiba - Curitiba  
Unidade em andar térreo, reformado e mobiliado.  
Piso da parte social em laminado de madeira alto tráfego na cor marfim e nas partes frias piso em cerâmica.  
Imóvel com 3 quartos, todos com móveis planejados de boa qualidade e em perfeito estado de conservação.  
Banheiro com box blindex de cor verde, armário sob medida com tampo, e painel com espelho.

COMPRA  
**R\$ 165.000**

Condomínio **R\$ 295**  
IPTU **R\$ 250**

ANUNCIANTE  
USUÁRIO NEWCORE

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS165000-id-2498797752/>



VivaReal · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Boqueirão · Rua Cascadei

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 45 m<sup>2</sup> por R\$ 185.000

COD. AP0363  
 Rua Cascadei, 3124 - Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

45m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)**

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 45 m<sup>2</sup> por R\$ 185.000 - Boqueirão - Curitiba/PR  
 \* Lindo apartamento a venda em boa localização no Boqueirão. \* Apartamento semi mobiliado.  
 \* Sala para dois ambientes.  
 \* Três quartos com piso recém colocado.  
 \* Cozinha com armários.  
 \* Área de serviço.  
 \* Piso térreo.  
 \* Garagem coberta.  
 \* Semi mobiliado no apartamento não ficar móveis do banheiro, armários da cozinha e rack.

**COMPRA**  
**R\$ 185.000**  
 Condomínio **R\$ 255**  
 IPTU **R\$ 15**

**ANUNCIANTE**  
 ACK IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)  
[Quero visitar](#)  
[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-45m2-venda-RS185000-id-2450943045/>

VivaReal · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Boqueirão

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 82 m<sup>2</sup> por R\$ 289.000

COD. AP0821  
 Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

82m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (7)**

Ótimo Apartamento (Aceita Permuta) 03 quartos Sacada com churrasqueira  
 Ótimo apartamento sendo 03 quartos, sala, cozinha, banheiro social, sacada com churrasqueira a canião., vaga de garagem coberta, apartamento faz leste, o oeste sol da manhã, ótima localização, Mini-Mercado em frente ao prédio., ponto de ônibus em frente ao prédio., escolas., praça menonitas local de lazer à 50 mts., segurança com módulo policial, no melhor da Região., aceita sobrados ou casas de maior valor em permuta.

**COMPRA**  
**R\$ 289.000**  
 Condomínio **R\$ 215**  
 IPTU [SOLICITAR](#)

**ANUNCIANTE**  
 IMOBILIÁRIA ALPES

[Contato por WhatsApp](#)  
[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-82m2-venda-RS289000-id-2456879931/>

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: PJTNH HKZJG XDL9B KCWYB

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Boqueirão - Rua Paulo Setúbal

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 68 m<sup>2</sup> por R\$ 185.000

COD. AP1222

Condomínio Conjunto Residencial Vila Real - Rua Paulo Setúbal, 5433 - Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

68m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 68 m<sup>2</sup> por R\$ 185.000,00 - Boqueirão - Curitiba/PR

Apartamento todo Reformado no Condomínio Vila Real na região do com 68 m<sup>2</sup> privativos com 2 dormitórios, podendo sala de estar/jantar, cozinha com planejados, 1 banheiro e 1 vaga fixa de garagem. Todo decorado, com papel de parede, teto rebaixado. Bom gosto, praticidade, preço excelente, localização privilegiada.

O Condomínio está muito bem localizado na região do Boqueirão, toda a infraestrutura necessária para seu conforto, tendo em suas proximidades mercados, clínicas, terminal de ônibus, escolas e demais comércios. O condomínio possui um amplo e variado espaço de lazer, conta com portaria 24 horas, playground, salão de festas.

Marque já sua visita com um de nossos corretores. Valores e disponibilidade sujeitos a alteração sem aviso prévio. Plantão de Vendas | -

COMPRA  
**R\$ 185.000**

Condomínio **R\$ 280**  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
ATOS IMOVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-68m2-venda-RS185000-id-2502273532/>

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Boqueirão

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 62 m<sup>2</sup> por R\$ 213.000

COD. AP0147

Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

62m<sup>2</sup> 3 quartos 2 banheiros 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Apartamento à venda, 62 m<sup>2</sup> por R\$ 213.000,00 - Boqueirão - Curitiba/PR

Sobre a região:  
em ótima localização no bairro do saim, onde as áreas residenciais são predominantes, porém conta com uma infraestrutura comercial como mercados em suas arredores e demais pontos diversos.

Acesso para deficientes

Aquecimento elétrico

Aquecimento Gás

Cabine primária

COMPRA  
**R\$ 213.000**

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

ANUNCIANTE  
Imóvel Ideal

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-62m2-venda-RS213000-id-2501527406/>

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: PJTNH HKZJG XDL9B KCWYB



VivaReal | COMPRAR | ALUGAR | IMÓVEIS NOVOS | DESCOBRIR | FINANCIAMENTO | ANUNCIAR IMÓVEIS | ENTRAR

28 fotos

Viva Real > Venda > PR > Apartamentos à venda em Curitiba > Boqueirão > Rua das Carmelitas

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 72 m<sup>2</sup> por R\$ 190.000

COD. A1984

Rua das Carmelitas, 1869 - Boqueirão, Curitiba - PR. VER NO MAPA

72m<sup>2</sup> | 2 quartos | 1 banheiro | 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (5)

Apartamento à venda muito bem localizado no bairro Boqueirão - Curitiba - PR

Apartamento muito bem localizado no bairro Boqueirão, no condomínio Conjunto Carmelitas, com área privativa de 72,41m<sup>2</sup>; ensolarado, térreo; face leste, composto por 2 salas em desfiladeiro (estar e jantar); Cozinha; Lavandaria; 2 dormitórios, com opção para reverter para 03 dormitórios; Banheiro social com banheira de hidromassagem; Imóvel com porcelanato na sala e quartos e cerâmica na cozinha e no banheiro, 1 vaga de garagem coberta. O condomínio conta com segurança e tranquilidade, interfone, câmeras de segurança, acesso com sistema Tag, salão de festas com churrasqueira e bicicletário. Excelente localização próximo a mercados, farmácias e comércios em geral.

COMPRAR

R\$ 190.000

Condomínio R\$ 250  
IPTU SOLICITAR

ANUNCIANTE HABITARTE IMOVEIS

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-72m2-venda-RS190000-id-2498575039/>

VivaReal | COMPRAR | ALUGAR | IMÓVEIS NOVOS | DESCOBRIR | FINANCIAMENTO | ANUNCIAR IMÓVEIS | ENTRAR

35 fotos

Viva Real > Venda > PR > Apartamentos à venda em Curitiba > Boqueirão > Rua Professor José Maurício Higgins

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 77 m<sup>2</sup> por R\$ 285.000

COD. 381-IM480606

Rua Professor José Maurício Higgins - Boqueirão, Curitiba - PR. VER NO MAPA

77m<sup>2</sup> | 2 quartos | 2 banheiros | 1 suíte | 1 vaga

Curitiba - Apartamento Padrão - Boqueirão

Apartamento Garden no condomínio Ilhas Gregas Home Club, contendo dois dormitórios, sendo uma suíte e uma vaga de garagem coberta, subsolo. A unidade 103 fica de frente para a entrada do condomínio e é face Norte. O condomínio conta com toda a infraestrutura de áreas de lazer no formato de clube. A localização é privilegiada, próximo a todo o comércio da região. VENDA LOPES HOME! - Ref.: 381-IM480606

COMPRAR

R\$ 285.000

Condomínio R\$ 412  
IPTU SOLICITAR

ANUNCIANTE Lopes Home

Contato por WhatsApp

Quero visitar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-77m2-venda-RS285000-id-2478063424/>

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: PJTNH HKZJG XDL9B KCWYB



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

17 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Boqueirão · Rua Pastor Antônio Polito

**Apartamento com 3 Quartos à Venda, 47 m<sup>2</sup> por R\$ 130.000** COD. VI 21.14.1-1722883

Rua Pastor Antônio Polito, 1998 - Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

47m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Apartamento para Venda em Curitiba, Boqueirão, 3 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga  
Vila Izabel Imóveis Vende Apartamento no Bairro do Alto Boqueirão 1º Andar 3 Dormitórios Sala para 2 ambientes Cozinha Área de serviços Banheiro com box em vidro 1 vaga de garagem rotativa

COMPRA  
**R\$ 130.000**

Condomínio **R\$ 180**  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
Portalm2 [Link](#)

[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS130000-id-2508609723/>

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: PJTNH HKZJG XDL9B KCWYB



# 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 =  $M = \sum R\$ m_2 \times A / N$** 

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

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

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

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m<sup>2</sup>) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m<sup>2</sup>)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m<sup>2</sup>) = R\$ 3.446,54Área equivalente do imóvel avaliando (m<sup>2</sup>) = 43,812**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 151.000,00**

# **ANEXO III**

## **Documentação do Imóvel**

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: PJTNH HKZJG XDL9B KCWYB





**REGISTRO DE IMÓVEIS**

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua Voluntários da Pátria, 475 - Edif. ASA  
2º andar - Sala 3 - Fone: 233-4107

**TITULAR:**  
**ITALO CONTI JÚNIOR**  
C.P.F. 004066859/91

**REGISTRO GERAL**

FICHA  
47.849/1

MATRÍCULA Nº **47840**

RUBRICA

**IMÓVEL:** - APARTAMENTO nº 24, tipo C, do Bloco C-2, componente do CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM NOVA EUROPA I, com a área privativa de 43,812 m2, área comum de 3,765 m2, perfazendo a área global de 47,577 m2, correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,004456. Conjunto construído sobre o lote nº A-2-A, com a área de 24.805,26m2, resultante da subdivisão do lote A-2, subdivisão do lote A, da Planta Fazenda do Boqueirão, situado nesta cidade, medindo 18,00 metros de frente para a rua Pastor Antonio Polito e quem da rua olha pelo lado direito segue em linha reta por 188,50 metros confrontando-se com o lote A-2-B de propriedade da firma Gutierrez, Paula, Munhoz S/A, dobra-se a esquerda e segue em linha reta por 265,00 metros confrontando-se com o lote A-1, dobra-se à esquerda e segue 317,00 metros pela margem de um riacho sem denominação, fechando assim o perímetro perfazendo uma área de 24.805,25m2.

**PROPRIETÁRIA:** - GUTIERREZ, PAULA, MUNHOZ S/A-CONSTRUÇÃO CIVIL, com sede na Praça Zacarias nº 80, nesta Capital, CGC/MF nº 76.498.886/0001-53. -

**TÍTULO AQUISITIVO:** - matrícula 44.431 deste Ofício. -

**DOU FÉ.** - CURITIBA, 30 DE OUTUBRO DE 1985. - (a)  
OF. DO REGISTRO. -

**AV.1/ 47.840 :** - Consoante o mencionado na av. 01 da matrícula 44431 deste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, encontra-se HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. DOU FÉ. -CURITIBA, 30 DE OUTUBRO DE 1985. (a)  
OF. DO REGISTRO.

**AV.2/ 47.840 :** - Protocolo 73.615. Consoante Contrato por Instrumento particular de Quitação Parcial, com força de escritura pública na forma da Lei, firmado em 20 de SETEMBRO/85 - ficando uma via arquivada neste Ofício, **QUITA-SE PARCIALMENTE**, a Hipoteca acima referida com referência apenas ao imóvel objeto da presente matrícula. (CUSTAS: Cr\$ 36.980; FP: Cr\$ 7.785; CPC: Cr\$ 1.847). DOU FÉ. - CURITIBA, 30 DE OUTUBRO DE 1985. (a)  
OF. DO REGISTRO. -

**R. 3/ 47.840 :** - Protocolo 73.615. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública na forma da Lei, firmado nesta Capital em 20 /0 9/85, ficando uma via arquivada neste Ofício, GUTIERREZ, PAULA, MUNHOZ

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
**47840**

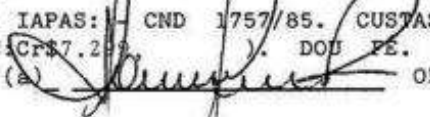
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTNH HKZJG XDL9B KCWYB



## CONTINUAÇÃO


S/A-CONSTRUÇÃO CIVIL-já qualificada, vendeu a JACINTO VICENTIN, brasileiro, em regime de comunhão de bens, industrial, C.I. número 1.481.628-Pr, CPF/MF 115.283.469-04, e sua mulher VERGINIA PISTONE VICENTIN, brasileira, do lar, C.I.1.481.629-Pr, residentes e domiciliados na rua 4, nº144, Núcleo Padre Chagas, na cidade de Guarapuaçu, neste Estado do Paraná.

o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com a FRAÇÃO IDEAL de 1/371 do CLUBE DOS MORADORES DO JARDIM NOVA EUROPA I E JARDIM NOVA EUROPA II, pela importância de CR\$ 44.983.871, (quarenta e quatro milhões, novecentos e oitenta e três mil, oitocentos e setenta e um cruzeiros).

sem condições. (SISA: T.N.6229 . IAPAS: CND 1757/85. CUSTAS: CR\$138.678, ;FP:Cr\$ 29.195, ;CPC:Cr\$7.299, ). DOU FÉ. - CURITIBA, 30 DE OUTUBRO DE 1985. (a)  OF. DO REGISTRO. -

R. 4/47.840 : - Protocolo 73.615 :- .Consoante Contrato por Instrumento Particular de Mutuo com Obrigações, com força de escritura Pública na forma da Lei, firmado em 20.09.1985, - ficando uma via arquivada neste Ofício, JACINTO VICENTIN e sua mulher VERGINIA PISTONE VICENTIN, supra qualificados, -

HIPOTECARAM EM PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive a fração ideal de 1/371 do CLUBE DOS MORADORES DO JARDIM NOVA EUROPA I E JARDIM NOVA EUROPA II, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, no VALOR de CR\$44.983.871, (quarenta e quatro milhões, novecentos e oitenta e três mil, oitocentos e setenta e um cruzeiros).

correspondente na data do contrato a 978.99998 UPC, no PRAZO de 300 meses, com JUROS de 8,10% ao ano. Demais cláusulas e condições, constantes do referido contrato. (CUSTAS Cr\$ 138.678, ;FP:Cr\$ 29.195, ;CPC:Cr\$ 7.299, ). DOU FÉ. - CURITIBA, 30 DE OUTUBRO DE 1985. (a)  OF. DO REGISTRO. -

R-5/47.840 - Prot. 171.465, de 25/06/97 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, com Transferência de Dívida Hipotecária, Ratificação e Retificação de Cláusulas, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 30 de dezembro de 1996, ficando uma via arquivada neste Ofício, JACINTO VICENTIN e sua mulher VERGINIA PISTONE VICENTIN, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, industrial e do lar, portadores, ele da C.I. n° 1.481.628-PR e do CIC n° 115.283.469-04, ela da C.I. n° 1.481.629-PR e do CIC n° 881.766.499-53, residentes e domiciliados à Rua Saldanha Marinho, 1976, nesta Capital, venderam a SEBASTIÃO PEDRO DA LUZ e sua mulher ANTONIA CALDI DA LUZ, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, pedreiro e auxiliar de lavanderia, portadores, ele da C.I. n° 1.033.396-PR e do CIC n° 160.871.869-72, ela da C.I. n° 998.906-PR e do CIC n° 699.078.039-87, residentes e domiciliados à Rua Pastor Antonio Polito, 401, ap. 24, nesta

SEQUE



RUBRICA	FICHA
<i>p</i>	47.840/2
<b>CONTINUAÇÃO</b>	
<p>Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-18.603,60 (dezoito mil, seiscentos e três reais e sessenta centavos), aí incluído o valor da venda da fração ideal de 1/371 do Clube dos Moradores do Jardim Nova Europa I e Jardim Nova Europa II, objeto da Matrícula n° 83.322, deste Ofício, sem condições. Observação: O imóvel possui a seguinte Indicação Fiscal: Setor 84, Quadra 263, Lote 031.135-2. (ITBI Guia n° 266.155, paga sobre o valor de R\$-18.603,60, onde se inclui o valor atribuído à fração ideal de 1/371, já mencionada. (Custas: 1.595,97 VRC = R\$-122,89). Dou fé. Curitiba, 25 de junho de 1997. (a) <u><i>ppssb</i></u> OFICIAL DO REGISTRO. am</p>	
<p>R-6/47.840 - Prot. 171.465, de 25/06/97 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, com Transferência de Dívida Hipotecária, Ratificação e Retificação de Cláusulas, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 30 de dezembro de 1996, ficando uma via arquivada neste Ofício, SEBASTIÃO PEDRO DA LUZ e sua mulher ANTONIA CALDI DA LUZ, já qualificados, <u>FICARAM SUB-ROGADOS</u> em todas as cláusulas e condições da <u>HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU</u>, mencionada no registro 04 (quatro) da presente matrícula, em favor da <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</u>, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF., inscrita no CGC/MF sob n° 00.360.305/0001-04, assumindo a dívida no valor de R\$-18.603,60 (dezoito mil, seiscentos e três reais e sessenta centavos), a ser amortizada no <u>PRAZO</u> de 165 (cento e sessenta e cinco) meses. Taxas anual de Juros: Nominal 8,1000% e Efetiva 8,4075%. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (Custas: 1.595,97 VRC = R\$-122,89). Dou fé. Curitiba, 25 de junho de 1997. (a) <u><i>ppssb</i></u> OFICIAL DO REGISTRO. am <i>brko</i></p>	
<p>AV-7/47.840 - Prot. 259.940, de 07/10/2003 - Consoante Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado nesta Capital, em 01 de outubro de 2003, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com firma reconhecida, que fica arquivado neste Cartório, <u>AVERBA-SE A QUITAÇÃO</u> da Hipoteca de 1° Grau, constante dos registros 4 e 6 (quatro e seis), da presente matrícula, ficando, por consequência, <u>cancelados</u> aqueles registros. (Custas: 630 VRC = R\$-66,15). Dou fé. Curitiba, 07 de outubro de 2003. (a) <u><i>ppolue</i></u> OFICIAL DO REGISTRO. Fs am</p>	
<p>R-8/47.840 - Prot. 483.943, de 14/07/2014 - Consoante Escritura Pública de Inventário, lavrada às fls. 014/019, do Livro n° 1057, no Primeiro (1°) Tabelionato de Notas da Comarca de São José dos Pinhais, deste Estado, em 12 de março de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do ESPÓLIO DE SEBASTIÃO PEDRO DA LUZ - CPF/MF sob n° 160.871.869-72, avaliado em R\$56.100,00 (cinquenta e seis mil e cem reais), foi <u>PARTILHADO</u> em favor da viúva meeira, <u>ANTONIA CALDI DA LUZ</u>, brasileira, do lar, portadora da C.I. n° 998.906-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 699.078.039-87, residente e domiciliada à Rua Bartolomeu Lourenço de Gusmão, n° 4209 - Hauer, nesta Capital, cabendo-lhe, para satisfação de sua meação, uma <u>parte ideal correspondente a metade, ou seja, 50%</u> (cinquenta por cento) do imóvel, e dos herdeiros, <u>VALDECI CARLOS</u></p>	
SEGUIE	



## CONTINUAÇÃO

DA LUZ, casado, em 29/09/1984, sob o regime de comunhão parcial de bens, com JUSSARA DE FREITAS DA LUZ, ele brasileiro, portador da C.I. n° 4.019.114-3-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 552.704.099-68, ela portadora da C.I. n° 4.494.971-7-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 034.431.989-02, residente e domiciliado à Rua Olga Cantador Incot, n° 551 - Fazenda Velha, em Araucária-PR; VALDENI LUIZ DA LUZ, brasileiro, divorciado, portador da C.I. n° 3.648.057-2-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 579.119.329-72, residente e domiciliado à Rua Bartolomeu Lourenço de Gusmão, n° 4209 - Hauer, nesta Capital; VILSON CESAR DA LUZ, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da C.I. n° 4.612.941-5-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 699.076.689-15, residente e domiciliado à Rua Luiz Renato Mocelin, n° 236 - Xaxim, nesta Capital e LUCIMARA APARECIDA DA LUZ BUIAR, casada, em 08/01/1994, sob o regime de comunhão parcial de bens, com JULIO CESAR BUIAR, ela brasileira, portadora da C.I. n° 5.676.016-4-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 864.135.629-00, ele portador da C.I. n° 1.092.858-8-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 567.618.568-49, residente e domiciliada à Rua Bartolomeu Lourenço de Gusmão, n° 4109 - Boqueirão, nesta Capital, cabendo a cada um deles, para pagamento de suas legítimas, uma parte ideal correspondente a 12,5% (doze vírgula cinco por cento) do imóvel, ficando todos em comum, sem condições. (ITCMD "causa-mortis" pago pelas Guias GR-PR n°s 2013001087994, 2013001088001, 2013001088010 e 2013001088036, sobre o valor declarado de R\$28.050,00, conforme Consulta de DITCMD Declaração n° 201300049894-0, emitida via internet, pelo Sistema ITCMD WEB-PR, da Receita Estadual do Paraná, em 01/08/2014. VVI da PGE R\$56.100,00. Apresentada GR-FUNREJUS n° 14002383330212500, no valor de R\$129,20, relativo ao ato da escritura, quitada e confirmada conforme Informação do Tribunal de Justiça do Paraná - Centro de Apoio ao Funrejus - Divisão de Arrecadação e Fiscalização, através de e-mail datado de 05/08/2014. Emolumentos: R\$17,00 VRC = R\$676,88. Dou fé Curitiba, 08 de agosto de 2014.

(a) OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

DeDv

SEGUE





**REGISTRO DE IMÓVEIS**8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua José Loureiro, 193 - 10º andar  
Fone: 299-4107**TITULAR:****ITALO CONTI JÚNIOR**  
C.P.F. 004056559/91**REGISTRO GERAL**

FICHA

83.322/1

MATRÍCULA Nº

83322

RUBRICA

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL de 1/371 avos do terreno constituído pelo lote A-2-D, com a área de 9.520,12 metros quadrados, resultante da subdivisão do lote A-2, subdivisão do lote A, da Planta Fazenda Boqueirão, desta Cidade, medindo 14,00 metros de frente para a Rua Paulo Setubal, e quem da rua olha pelo lado direito, segue em linha reta por 113,76 metros, confrontando-se com o lote A-1, dobra-se a esquerda e segue por 30,00 metros, em uma linha curva, dobra-se a direita e segue por 20,00 metros, em linha curva, dobra-se a direita e segue por uma linha reta, por 58,00 metros, dobra-se a esquerda e segue em linha reta por 35,50 metros, dobra-se a esquerda e segue em linha reta por 17,50 metros, dobra-se a esquerda e segue por 30,00 metros em linha reta, dobra-se a esquerda e segue por 6,25 metros, em linha reta, dobra-se a esquerda e segue por 25,00 metros, em linha reta, dobra-se a direita e segue por 23,00 metros em linha curva, dobra-se a esquerda e segue em linha reta por 50,00 metros, dobra-se a esquerda e segue em linha curva por 38,00 metros, segue-se em linha reta por 46,00 metros, dobra-se a direita e segue em linha reta por 20,76 metros, estas 13 últimas medidas confrontam-se com o lote A-2-C, de propriedade da Firma Gutierrez, Paula, Munhoz S/A, fechando assim o perímetro, contendo um prédio destinado a área de lazer e recreação.

**PROPRIETÁRIOS:** JACINTO VICENTIN e sua mulher VERGÍNIA PISTONE VICENTIN, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, industriário e do lar, portadores, ele da C.I. n° 1.481.628-PR e do CIC n° 115.283.469-04, ela da C.I. n° 1.481.629-PR e do CIC n° 881.766.499-53, residentes e domiciliados à Rua Saldanha Marinho, 1976, nesta Capital.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 229 da matrícula 44.434 deste Ofício.

Dou Fé. Curitiba, 25 de junho de 1997. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

**AV-1/83.322** - Consoante o que consta do registro 229 da Matrícula n° 44.434, deste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outro, encontra-se **HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Dou fé. Curitiba, 25 de junho de 1997. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

**R-2/83.322** - Prot. 171.465, de 25/06/97 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, com Transferência de Dívida Hipotecária Ratificação e Retificação de Cláusulas, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 30 de dezembro de 1996, ficando uma via arquivada neste Ofício, JACINTO VICENTIN e sua mulher VERGÍNIA PISTONE VICENTIN, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, industriário e do lar, portadores, ele da C.I. n° 1.481.628-PR e do CIC n° 115.283.469-04, ela da C.I. n° 1.481.629-PR e do CIC n° 881.766.499-53, residentes e domiciliados à Rua Saldanha Marinho, 1976, nesta Capital, venderam a **SEBASTIÃO PEDRO DA LUZ** e sua mulher **ANTONIA CALDI DA LUZ**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, pedreiro e auxiliar de lavanderia, portadores, ele da C.I. n° 1.033.396-PR e do CIC n° 160.871.869-72, ela da C.I. n° 998.906-PR e do CIC n° 699.078.039-87, residentes e

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
83322



CONTINUAÇÃO

domiciliados à Rua Pastor Antonio Polito, 401, ap. 24, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-18.603,60 (dezoito mil, seiscentos e três reais e sessenta centavos), aí incluído o valor da venda do Apartamento n° 24, do Bloco C-2, do Conjunto Habitacional Jardim Nova Europa I, objeto da Matrícula n° 47.840, deste Ofício, sem condições. (ITBI Guia n° 266.155, paga sobre o valor de R\$-18.603,60, onde se inclui o valor atribuído ao Apartamento n° 24, já mencionado. Custas: 44,41 VRC = R\$-3,42). Dou fé. Curitiba, 25 de junho de 1997. (a)

*Marcelo*  
OFICIAL DO REGISTRO.  
am

R-3/83.322 - Prot. 171.465, de 25/06/97 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, com Transferência de Dívida Hipotecária e Retificação de Cláusulas, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 30 de dezembro de 1996, ficando uma via arquivada neste Ofício, SEBASTIÃO PEDRO DA LUZ e sua mulher ANTONIA CALDI DA LUZ, já qualificados, FICARAM SUB-ROGADOS em todas as cláusulas e condições da HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, mencionada na averbação 01 (um) da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF., inscrita no CGC/MF sob n° 00.360.305/0001-04, assumindo a dívida no valor de R\$-18.603,60 (dezoito mil, seiscentos e três reais e sessenta centavos), a ser amortizada no PRAZO de 165 (cento e sessenta e cinco) meses. Taxas anual de Juros: Nominal 8,1000% e Efetiva 8,4075%. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Dou fé. Curitiba, 25 de junho de 1997. (a)

*Marcelo*  
OFICIAL DO REGISTRO.  
am


AV-4/83.322 - Prot. 259.940, de 07/10/2003 - Consoante Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado nesta Capital, em 01 de outubro de 2003, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com firma reconhecida, que fica arquivado neste Cartório, AVERBA-SE A QUITAÇÃO da Hipoteca de 1° Grau, constante da averbação 1 (um) e do registro 3 (três), da presente matrícula, ficando, por consequência, cancelados aquela averbação e aquele registro. (Custas: 630 VRC = R\$-66,15). Dou fé. Curitiba, 07 de outubro de 2003. (a)

*Marcelo*  
OFICIAL DO REGISTRO.  
fs am

R-5/83.322 - Prot. 483.943, de 14/07/2014 - Consoante Escritura Pública de Inventário, lavrada às fls. 014/019, do Livro n° 1057, no Primeiro (1°) Tabelionato de Notas da Comarca de São José dos Pinhais, deste Estado, em 12 de março de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do ESPÓLIO DE SEBASTIÃO PEDRO DA LUZ - CPF/MF sob n° 160.871.869-72, avaliado em R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), foi PARTILHADO em favor da viúva meeira, ANTONIA CALDI DA LUZ, brasileira, do lar, portadora da C.I. n° 998.906-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 699.078.039-87, residente e domiciliada à Rua Bartolomeu Lourenço de Gusmão, n° 4209 - Hauer, nesta Capital, cabendo-lhe, para satisfação de sua meação, uma parte ideal correspondente a metade, ou seja, 50% (cinquenta por cento) do imóvel, e dos herdeiros, VALDECI CARLOS DA LUZ, casado, em 29/09/1984, sob o regime de comunhão parcial de bens, com

SEGUIE

RUBRICA

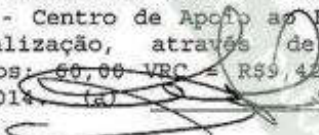


FICHA

83.322/02F

CONTINUAÇÃO

JUSSARA DE FREITAS DA LUZ, ele brasileiro, portador da C.I. n° 4.019.114-3-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 552.704.099-68, ela portadora da C.I. n° 4.494.971-7-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 034.431.989-02, residente e domiciliado à Rua Olga Cantador Incot, n° 551 - Fazenda Velha, em Araucária-PR; VALDENI LUIZ DA LUZ, brasileiro, divorciado, portador da C.I. n° 3.648.057-2-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 579.119.329-72, residente e domiciliado à Rua Bartolomeu Lourenço de Gusmão, n° 4209 - Hauer, nesta Capital; VILSON CESAR DA LUZ, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da C.I. n° 4.612.941-5-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 699.076.689-15, residente e domiciliado à Rua Luiz Renato Mocelin, n° 236 - Xaxim, nesta Capital e LUCIMARA APARECIDA DA LUZ BUIAR, casada, em 08/01/1994, sob o regime de comunhão parcial de bens, com JULIO CESAR BUIAR, ela brasileira, portadora da C.I. n° 5.676.016-4-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 864.135.629-00, ele portador da C.I. n° 1.092.858-8-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 567.618.568-49, residente e domiciliada à Rua Bartolomeu Lourenço de Gusmão, n° 4109 - Boqueirão, nesta Capital, cabendo a cada um deles, para pagamento de suas legítimas, uma parte ideal correspondente a 12,5% (doze vírgula cinco por cento) do imóvel, ficando todos em comum, sem condições. (ITCMD "causa-mortis" pago pelas Guias GR-PR n°s 2014000022862, 2014000022889, 2014000022900 e 2014000022935, sobre o valor declarado de R\$1.750,00, conforme Consulta de DITCMD Declaração n° 201400000999-8, emitida via internet, pelo Sistema ITCMD WEB-PR, da Receita Estadual do Paraná, em 22/07/2014. VVI da PGE R\$3.500,00. Apresentada GR-FUNREJUS n° 14002383330212500, no valor de R\$129,20, relativo ao ato da escritura, quitada e confirmada conforme Informação do Tribunal de Justiça do Paraná - Centro de Apoio ao Funrejus - Divisão de Arrecadação e Fiscalização, através de e-mail datado de 05/08/2014. Emolumentos: 60,00 VEC = R\$9,42. Dou fé. Curitiba, 08 de agosto de 2014. (a)

OFICIAL DO REGISTRO. 

BE.



SEGUIE

