



## PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DO 5º (QUINTO) JUIZADO ESPECIAL CÍVEL, CRIMINAL E DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ  
Av. Anita Garibaldi, 750 - Bairro Cabral - Curitiba/PR - Telefone (41) 3312-6000

# AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 173.1, para instruir os **AUTOS Nº 0034686-14.2015.8.16.0182 (PROJUDI)**, movida por **JEAN PAULO FONSECA CHIQUIE** (CPF 171.955.998-84), em face de **EDSON ARTUR BORRIN** (CPF 599.101.949-53), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 30.386 do Registro de Imóveis de Matinhos/PR.

### REGISTRO DE IMÓVEIS - Matinhos - Paraná

Rua Dr. Roque Vernalha, 215 - Centro - CEP 83.260-000 - Fone: (41) 3453-1001

OFICIAL: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO



Livro nº 2: Registro Geral

Ficha: 1 Rubrica: ✓

Matrícula nº 30.386

Matinhos, 02 de Junho de 2009

**IMÓVEL:** Lote de terreno n.º 159-A (cento e cinquenta e nove-A), da Quadra n.º 07 (sete), da Planta "BALNEÁRIO RIVIERA", situado neste Município e Comarca de Matinhos-PR; medindo 12,00 metros de frente para Rua Mandaguari por 25,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados; confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote n.º 161, pelo lado esquerdo com o lote n.º 159, e na linha de fundos, onde mede 12,00 metros, confronta com o lote n.º 160, perfazendo a área total de 300,00 m², sem benfeitorias, estando o referido imóvel situado do lado par do arruamento e distante 24,00 metros da esquina da Rua Umuarama. Indicação Fiscal: 3B 032 007 159A 0001.

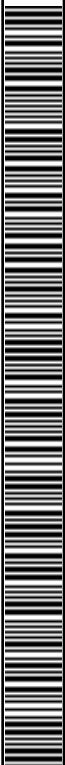
**PROPRIETÁRIOS:** HENRIQUE JOÃO GAYER JUNIOR, CPF 230.584.559-68, RG 1.177.416-PR, do comércio, e sua mulher, EMA RITA COSTA GAYER, CPF 402.184.229-20, RG 1.978.820-0-PR, do comércio, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 08/01/1982, residentes e domiciliados, na Rua Marquês do Paraná, n.º 412, em Curitiba-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 11.668, da Serventia Registral Imobiliária da Comarca de Guaratuba-PR.

**OBSERVAÇÃO:** as omissões quanto a perfeita caracterização do imóvel, foram supridas pelas partes no título que originou a presente matrícula, de acordo com o item 16.2.7.1, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná, as quais assumem inteira responsabilidade pelo suprimento.

R.1-30.386, de 02 de Junho de 2009.

**PROTOCOLO:** Nº 64.790 de 05/05/2009. **COMPRA E VENDA:** conforme escritura pública de compra e venda, lavrada na 11.ª Serventia Notarial do Município e Comarca de Curitiba-PR, Tabela Ignês Maria Pretti Caetano, as fls. nº 076/078, do livro nº 552-N, em data de 16/07/2008, procede-se a este registro para fazer constar que os proprietários Henrique João Gayer Junior, e sua mulher, Ema Rita Costa Gayer, ambos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **EDSON ARTUR BORRIN**, CPF 599.101.949-53, RG 4.280.911-0-PR, brasileiro, funcionário público, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 26/11/1994, com **FABIANA MAZINI BORRIN**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Denizarte Pacheco de Carvalho, n.º 45, Vila Fany, em Curitiba-PR, pelo preço total de R\$ 15.946,92 (quinze mil novecentos e quarenta e seis reais e noventa e dois centavos), já recebidos. Os vendedores declaram na referida escritura não estarem vinculados como empregadores a nenhuma Instituição de Previdência Social, tendo livre disposição de seus bens. Quando da lavratura da escritura, foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados do Cartório Distribuidor da Comarca de Matinhos-PR, na conformidade da Lei nº 7.433, de 18/12/1985, do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, e do Provimento nº 165, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, e a Certidão Fiscal Municipal. Certidão de autorização de transferência onerosa de ocupação, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - DPU/PR, comprovando o recolhimento de laudêmio no valor de R\$ 63,78. ITBI nº 2150/2008. FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 31,89. D.O.I. emitida pelo Tab. Custas Serventia: R\$ 368,55 (3.510 VRC). O referido é verdade e dou fé. (s) \_\_\_\_\_ Oficial. - MF



**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:** Fração ideal de 50% do Lote de terreno nº 159-A, da Quadra nº 07, da Planta "Balneário Riviera", situado no Município e Comarca de Matinhos-PR, medindo 12,00 metros de frente para Rua Mandaguari, por 25,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, e na linha de fundos mede 12,00 metros, perfazendo a área total de 300,00m<sup>2</sup>, estando o referido imóvel situado no lado par do arruamento e distante 24,00 metros de esquina da Rua Umuarama, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 30.386 do Registro de Imóveis de Matinhos/PR, indicação fiscal: 3B.032.007.159A.0001, contendo uma edícula em alvenari de padrão simples com aproximadamente 80,00m<sup>2</sup> de área total construída em regular estado de conservação, e uma piscina em fibra.



VISTA AÉREA DA FACHADA DO IMÓVEL





VISTA AÉREA SUPERIOR DO IMÓVEL

**4. AVALIAÇÃO:** A fim de se determinar o valor do m<sup>2</sup> médio elaborou-se um espaço amostral composto por 11 elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

| AMOSTRAS / HOMOGENEIZAÇÃO                    |                |           |                         |                 |                                  |
|--|----------------|-----------|-------------------------|-----------------|----------------------------------|
| Nº.  | VALOR R\$      | ÁREA ÚTIL | VALOR (m <sup>2</sup> ) | FATOR ÁREA ÚTIL | VALOR (m <sup>2</sup> ) AJUSTADO |
| 1  | R\$ 550.000,00 | 175,00    | R\$ 3.142,86            | 0,907           | R\$ 2.849,91                     |
| 2  | R\$ 500.000,00 | 100,00    | R\$ 5.000,00            | 0,946           | R\$ 4.728,71                     |
| 3  | R\$ 450.000,00 | 112,00    | R\$ 4.017,86            | 0,959           | R\$ 3.852,37                     |
| 4  | R\$ 550.000,00 | 175,00    | R\$ 3.142,86            | 0,907           | R\$ 2.849,91                     |
| 5  | R\$ 230.000,00 | 165,00    | R\$ 1.393,94            | 0,913           | R\$ 1.273,34                     |
| 6  | R\$ 450.000,00 | 172,00    | R\$ 2.616,28            | 0,909           | R\$ 3.152,09                     |
| 7  | R\$ 420.000,00 | 203,00    | R\$ 2.068,97            | 0,890           | R\$ 1.841,63                     |
| 8  | R\$ 580.000,00 | 150,00    | R\$ 3.866,67            | 0,924           | R\$ 3.574,47                     |
| 9  | R\$ 200.000,00 | 80,00     | R\$ 2.500,00            | 1,000           | R\$ 2.500,00                     |
| 10   | R\$ 230.000,00 | 150,00    | R\$ 1.533,33            | 0,924           | R\$ 1.417,46                     |
| 11   | R\$ 550.000,00 | 185,00    | R\$ 2.972,97            | 0,901           | R\$ 2.677,20                     |
| <b>VALOR MÉDIA AJUSTADO DO M<sup>2</sup></b> |                |           |                         |                 | <b>R\$ 2.792,46</b>              |

Para chegarmos ao valor do m<sup>2</sup> 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 final de R\$ 2.792,46 o m<sup>2</sup>. Depois os valores encontrados foram multiplicados pelas respectivas metragens dos imóveis 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 externa "*in loco*", vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes na Matrícula nº 30.386, **avalio o imóvel pelo valor total de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).**

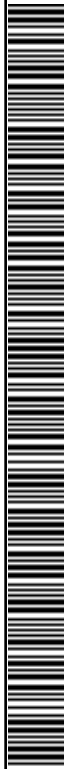
Curitiba (PR), data da assinatura digital.

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



# ANEXO I

## Pesquisa de Mercado



### AMOSTRA 01

## Casa com piscina uma quadra do mar Matinhos

Anunciante: **Alvorada Imóveis Caioba**

**Valor** R\$ 550.000

- Área total: 338m<sup>2</sup>
- Área útil: 175m<sup>2</sup>
- Quartos: 3
- Banheiro: 1
- Suites: 3
- Vagas: 4
- Idade do imóvel: Breve lançamento

Casa ampla toda em Alvenaria localizada a uma quadra do praia no Bairro Rio Riviera I, com proximidade ao comércio local, escolas...  
Ampla casa toda mobiliada, com 3 suítes, cozinha, sala de estar integrada a sala de jantar, área de serviço, garagem para até 4 carros, acabamento impecável, churrasqueira com espaço Gourmet, piscina com deck de madeira, solarium em forma de terraço para dias ensolarados, 1 BWC, despensa e chuveiro de praia.

Uma linda Residência para pessoas exigentes.

OPORTUNIDADE INCRÍVEL

Agende sua visita com um de nossos corretores!



Rua Corbélia, Riviera, Matinhos

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-piscina-uma-quadra-do-mar-matinhos-2960088636.html>

### AMOSTRA 02

## Casa com 4 dormitórios à venda

Anunciante: **Garten imobiliária**

**Valor** R\$ 500.000

- Área total: 300m<sup>2</sup>
- Área útil: 100m<sup>2</sup>
- Quartos: 4
- Banheiros: 2
- Vagas: 3

Localizada em um dos bairros mais desenvolvidos, em uma região de moradores e a poucos minutos do centro da cidade.  
Com uma linda decoração, a casa é acolhedora e dispõe de ampla sala de jantar e estar, cozinha, 2 quartos com espaço closet e banheiro social.

Ainda nos fundos do imóvel encontramos mais 2 quartos, banheiro social, e belíssima escola com churrasqueira a carvão.  
A casa tem um corredor lateral que permite uma excelente ventilação, até mesmo nos dias mais quentes, o jardim muito bem cuidado e a garagem comporta até quatro carros!

Tudo isso a menos de 50m do Mar, não perca tempo, vale a pena agendar uma visita e conhecer esse maravilhoso imóvel - 09/12/2021

**Áreas Comuns** **Áreas Privativas**

- Acesso asfaltado
- Sistema de alarme
- Área de serviço
- Churrasqueira



Rua Mandaguari 545, Riviera, Matinhos

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-4-dormitorios-a-venda-2957039984.html>



### AMOSTRA 03

#### Casa à venda - em Riviera

Anunciante: **VITÓRIA IMÓVEIS CURITIBA**

**Valor R\$ 450.000**

- Área total: 360m<sup>2</sup>
- Área útil: 112m<sup>2</sup>
- Quartos: 3
- Suíte: 1
- Vaga: 1

Casa no Riviera em Matinhos PR; 500 metros da praia; Sala para 02 ambientes; cozinha; 03 dormitórios sendo 01 com suite; 04 banheiros; Espaço gourmet of churrasqueira; garagem p/6 veículos; ótimo acabamento toda em: laje; edícula com 60 m<sup>2</sup>, com banheiro/lavanderia/deposito; Tamanho do lote: 350 m<sup>2</sup>.

Estuda propostas, Aceita veículos; Permuta por imóvel, apartamento região central de Curitiba. Área construída 172 m<sup>2</sup>.

APROVEITE E AGENDE A SUA VISITA NO LITORAL!

41 [VER DADOS](#) / [VER DADOS](#) / 041



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-riviera-2950894988.html>

### AMOSTRA 04

#### Casa à 500 metros do mar em Matinhos

Anunciante: **ILHA DO MEL**

**Valor R\$ 550.000**

- Área total: 175m<sup>2</sup>
- Quartos: 3
- Banheiros: 3
- Suíte: 1
- Vaga: 1

Registrada. Escriturada. Casa de alvenaria com aproximadamente 173 m<sup>2</sup> de área construída. Distribuição: Sala de estar Cozinha Espaço Gourmet com Churrasqueira 03 Dormitórios, sendo 1 suite ( todos com ar condicionado) 02 BWC social ( interno e externo) 05 vaga de garagem( sendo 3 cobertas e 03 descobertas) Lavanderia Edícula Depósito. Localizado em região de moradores, próximo de mercados, farmácias, escolas em região agradável e tranquilo. Ótimo para quem busca tranquilidade e qualidade de vida em umas das praias mais belas do litoral do sul do Brasil. FACE NORTE ! A 500 METROS DO MAR Consulte nossos corretores Especializados em vendas! REF 2644PL

**Áreas Privativas**

Dispensa



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-500-m-do-mar-em-matinhos-2951861485.html>



### AMOSTRA 05

## Residência com suíte no Riviera

Anunciante: **ILHA DO MEL**

**Valor** **R\$ 230.000**

- Área total: 165m<sup>2</sup>
- Área útil: 165m<sup>2</sup>
- Quartos: 3
- Banheiros: 2
- Suíte: 1
- Vagas: 2

Excelente imóvel em região de moradores, com amplo espaço interno e externo, com aproximadamente 165,00 m2, com lote de terreno medindo 224,00m2, distribuído em: \*valores podem alterar sem aviso prévio 03 quartos (sendo 01 suíte) Ambiente para Sala e Cozinha em conceito aberto 01 Div. Social Vaga de garagem coberta Despensa Área de serviço Área de Churrasqueira Imóvel localizado a aproximadamente 850 metros do mar. Escriturado e Registrado. FACE SUL Consulte um de nossos corretores para maiores informações e agende uma visita!!



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/residencia-com-suite-no-riviera-2950738506.html>

### AMOSTRA 06

## Casa para Venda em Matinhos/PR - 3 Dorm. 172 m2 Area Util

Anunciante: **ROCHA IMÓVEIS LITORAL**

**Valor** **R\$ 450.000**

- Área total: 172m<sup>2</sup>
- Área útil: 172m<sup>2</sup>
- Quartos: 3
- Banheiros: 4
- Suíte: 1
- Vagas: 6

500 metros da praia. Residência Balneário. Riviera - Contendo Sala pr 2 ambi. coz. 3 dorms. sendo uma suíte, 4 divs. Espaço gourmet c/ churrasqueira, garagem pr 6 veículos, ótimo acabamento toda em laje. Área útil: 112,00 m2 mais edícula com 60 m2, com banheiro/ lavanderia/deposito. Tamanho do lote: 360m2. Estudo proposto, aceita veículos permite por imóvel, apartamento região central de Curitiba, ou em Toledo-Pr e região, na troca considerar o valor R\$ 800.000,00



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-venda-em-matinhos-pr-3-dorm.-172-m-sup2-2953395861.html>





### AMOSTRA 07

## Casa de Alvenaria próximo ao mar em Matinhos

Anunciante: **Geraldo Oliveira**

**Valor** R\$ 420.000

- Área total: 240m²
- Área útil: 203m²
- Quartos: 4
- Banheiros: 4
- Suites: 2
- Vagas: 2

RS 420.000,00 - Casa em Matinhos, na faixa do mar, aproximadamente 130 metros da Avenida Beira Mar. Casa contendo 03 quartos (01 sendo suite), sala, copa e cozinha, banheiro social, área de serviços, 02 vagas de garagem coberta. Cobertura do imóvel com laje. Sobrado nos fundos com área de churrasqueira no térreo e uma suite no pavimento superior. Área construída averbada de 203,00m². Terreno medindo 8,00m de frente para a Avenida Paranaguá por 30,00m em ambos os lados. Quintal na frente e nos fundos da casa contendo uma pequena piscina. Região de moradores. Aceita financiamento bancário. Não faz locação anual.



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-de-alvenaria-proximo-ao-mar-em-matinhos-2959916497.html>

### AMOSTRA 08





## Casa Balneário Praia Grande

Anunciante: **ILHA DO MEL** - Telefone: **(41)9 99586521** - E-mail: **pedidosilhadomelmoveis@gmail.com**

**Valor** R\$ 580.000

- Área total: 150m²
- Quartos: 4
- Banheiros: 2
- Suite: 1

Casa com amplo quintal, localizada em um dos melhores balneários do litoral paranaense. Casa possui: 3 quartos 1 bwc Uma edícula com suite Sala e cozinha conjugadas Garagem coberta para 4 carros. Churrasqueira Registrada e escriturada Apenas 130 metros do Mar. Face Norte.



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-balneario-praia-grande-2957553547.html>



### AMOSTRA 09

## Residência com 3 dormitórios em Matinhos



Anunciante: **ILHA DO MEL** - Telefone: **(41)9 99586521** - E-mail: **pedidosilhadomelimoveis@gmail.com**

**Valor** **R\$ 200.000**

- Área total: 80m<sup>2</sup>
- Área útil: 80m<sup>2</sup>
- Quartos: 3
- Banheiros: 2
- Suite: 1
- Vaga: 1

ESCRITURADO, REGISTRADO E AVERBADO Residência localizada no Balneário Praia grande, com aproximadamente 80,15 m<sup>2</sup> de área construída e 131,52 m<sup>2</sup> de área total de terreno. IMÓVEL DISTRIBUIDO EM:  
- 03 dormitórios sendo 01 suite - Sala de estar e jantar conjugados - Cozinha - 01 Bwc social - Área de serviço - Churrasqueira com espaço gourmet - 01 Vaga de garagem Localizado em região de moradores, próximo aos comércios locais da região. Aceita veículo ou materiais de construção como forma de pagamento. FACE NORTE 400 METROS DO MAR Para mais informações consulte um de nosso corretores.



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/residencia-com-3-dormitorios-em-matinhos-2955055271.html>

### AMOSTRA 10

## Casa com piscina 3 quartos em Matinhos



Anunciante: **ILHA DO MEL** - Telefone: **(41)9 99586521** - E-mail: **pedidosilhadomelimoveis@gmail.com**

**Valor** **R\$ 230.000**

- Área total: 150m<sup>2</sup>
- Quartos: 3
- Banheiros: 2
- Suite: 1

Registrada e Escriturada. Casa de alvenaria com aproximadamente 150,00 m<sup>2</sup> de área construída. Terreno medindo 14,20 x 27,50, totalizando em 393,25 m<sup>2</sup>. Distribuição: -Cozinha e Sala integrada -03 Dormitórios (sendo 1 suite) -01 BWC social -Vaga de garagem -Churrasqueira -Área de serviço com lavanderia. -Piscina. -Área de terreno nos fundos Localizado em região de moradores, próximo de mercados, farmácias, escolas, em região agradável e tranquilo. Ótimo para quem busca tranquilidade e qualidade de vida em umas das praias mais belas do litoral do sul do Brasil. FACE OESTE! A 675 METROS DO MAR. REF. 2123PR Consulte nossos corretores especializados em vendas!



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-piscina-3-quartos-em-matinhos-2958640511.html>



### AMOSTRA 11

## Casa à venda - em Saint Etienne



Anunciante: **Apolar Bal. Betaras** - Telefone: **(41) 3453 - 1140** - E-mail: **lucimari.gomes@apolarbetaras.com.br**

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| <b>Valor</b> | <b>R\$ 550.000</b> |
|--------------|--------------------|

- Área total: 185m²
- Área útil: 185m²
- Quartos: 6
- Banheiros: 3
- Suite: 1

Idade do imóvel: Breve lançamento

O lugar perfeito para construir sua história.  
Casa com piscina, no Balneário Sant Etienne, na cidade de Matinhos, ótima localização.  
Próximo a mercado, lanchonete, distribuidora, restaurante fica a 220 metros da praia.

- 6 dormitórios sendo 1 suite
- 2 banheiro social
- 1 banheiro suite
- 1 sala



Rua 4 64, Saint Etienne, Matinhos

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-saint-etienne-2957715891.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:  $Fa = (A/Ar)^{(1/8)}$

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 m<sup>2</sup> ajustado

N = Número de Amostras.

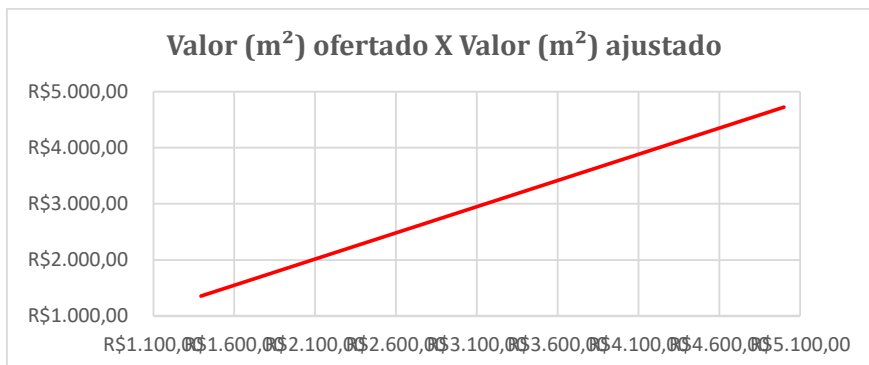
**e) Intervalo de Confiança**

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

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

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| média                  | 2.792,46    |
| intervalo de confiança | 80%         |
| n-1                    | 10          |
| N                      | 11          |
| t Student              | 1,372       |
| desvio padrão          | 1040,249386 |
| raiz de n              | 3,31662479  |
| Resultado              | 430,3236718 |
| Inferior               | 2.362,14    |
| Superior               | 3.222,79    |
| % em torno da média    | 0,3082      |
| 30% < Grau II ≤ 50%    | 30,82%      |





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

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m<sup>2</sup>) = R\$ 2.792,46

Área equivalente do imóvel avaliando (m<sup>2</sup>) = 80,00m<sup>2</sup>

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 225.000,00**



# **ANEXO III**

## **Documentação do Imóvel**



### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR nº 00164465

#### REGISTRO DE IMÓVEIS - Matinhos - Paraná

Rua Dr. Roque Vernalha, 215 - Centro - CEP 83.280-000 - Fone: (41) 3453-1001

OFICIAL: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO



Livro n.º 2: Registro Geral

Ficha: 1 Rubrica: 4

Matrícula n.º 30.386

Matinhos, 02 de Junho de 2009

**IMÓVEL:** Lote de terreno n.º 159-A (cento e cinquenta e nove-A), da Quadra n.º 07 (sete), da Planta "BALNEÁRIO RIVIERA", situado neste Município e Comarca de Matinhos-PR; medindo 12,00 metros de frente para Rua Mandaguari por 25,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados; confrontando pelo lado direito de quem da referida rua oitav o imóvel, com o lote n.º 161, pelo lado esquerdo com o lote n.º 159, e na linha de fundos, onde mede 12,00 metros, confronta com o lote n.º 160, perfazendo a área total de 300,00 m², sem benfeitorias, estando o referido imóvel situado do lado par do arruamento e distante 24,00 metros da esquina da Rua Umuarama. Indicação Fiscal: 3B 032 007 159A 0001.

**PROPRIETÁRIOS:** HENRIQUE JOÃO GAYER JUNIOR, CPF 230.584.559-68, RG 1.177.416-PR, do comércio, e sua mulher, EMA RITA COSTA GAYER, CPF 402.184.229-20, RG 1.978.820-0-PR, do comércio, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 08/01/1982, residentes e domiciliados, na Rua Marquês do Paraná, n.º 412, em Curitiba-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 11.668, da Serventia Registral Imobiliária da Comarca de Guaratuba-PR.

**OBSERVAÇÃO:** as omissões quanto a perfeita caracterização do imóvel, foram supridas pelas partes no título que originou a presente matrícula, de acordo com o item 16.2.7.1, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná, as quais assumem inteira responsabilidade pelo suprimento.

R.1-30.386, de 02 de Junho de 2009.

**PROTOCOLO:** Nº 64.790 de 05/05/2009. **COMPRA E VENDA:** conforme escritura pública de compra e venda, lavrada na 11.ª Serventia Notarial do Município e Comarca de Curitiba-PR, Tabelião Ignês Maria Pretti Coetani, as fls. nº 076/078, do livro nº 552-N, em data de 16/07/2008, procede-se a este registro para fazer constar que os proprietários Henrique João Gayer Junior, e sua mulher, EMA RITA COSTA Gayer, ambos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **EDSON ARTUR BORRIN**, CPF 599.101.949-53, RG 4.280.911-0-PR, brasileiro, funcionário público, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 26/11/1994, com **FABIANA MAZINI BORRIN**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Denizarte Pacheco de Carvalho, n.º 45, Vila Fany, em Curitiba-PR, pelo preço total de R\$ 15.946,92 (quinze mil novecentos e quarenta e seis reais e noventa e dois centavos), já recebidos. Os vendedores declaram na referida escritura não estarem vinculados como empregadores a nenhuma Instituição de Previdência Social, tendo livre disposição de seus bens. Quando da lavratura da escritura, foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados do Cartório Distribuidor da Comarca de Matinhos-PR, na conformidade da Lei nº 7.433, de 18/12/1985, do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, e do Provimento n.º 165, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná, e a Certidão Fiscal Municipal. Certidão de autorização de transferência onerosa de ocupação, expedida pela Secretaria de Patrimônio da União - DPU/PR, comprovando o recolhimento de laudêmio no valor de R\$ 63,78. ITBI nº 2150/2008. **FUNREJUS** recolhido no valor de R\$ 31,89. D.O.J. emitida pelo Tab.. Custas Serventia: R\$ 368,55 (3.510 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - MF

AV.2-30.386, de 02 de setembro de 2009.

**PROTOCOLO** Nº 65.964 de 18/06/2009. **RETIFICAÇÃO:** a requerimento firmado em data de 15/06/2009 e consoante certidão de casamento termo nº 3.521 do livro B-17, fls. 161, lavrada na Serventia Notarial Distrital de Santa Quitéria Município e Comarca de Curitiba-PR, a qual fica devidamente arquivada nesta Serventia, procede-se a esta averbação, para retificar o nome da proprietária, que no registro n.º 01 (R-01), da presente matrícula, constou erroneamente como sendo, Fabiana Mazini Borrin, quando o certo, correto e verdadeiro é **FABIANA MANZINI BORRIN**, já qualificada, ficando inalterados todos os demais termos. Dispensado do recolhimento da Funrejus conforme artigo 3º, VII, b, da Lei 12.604, de 02/07/1999. Custas Serventia: R\$ 6,30 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - MF

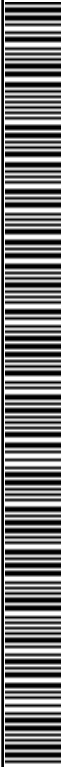
R.3-30.386, de 08 de Novembro de 2017.

**PROTOCOLO** Nº 133.383 de 16/10/2017. **PENHORA:** conforme auto de penhora, lavrado em data de 28/08/2017, em cumprimento a determinação do M.M. Juiz de Direito do 5º Juizado Especial Cível de Curitiba - PROJUDI, Dr. Gaspar Luiz Mattos de Araujo Filho, contida nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0034686-14.2015.8.16.0182, em que é exequente Jean Paulo Fonseca Chiquito, e executado **EDSON ARTUR BORRIN**, procede-se a este registro para fazer constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução: R\$ 18.625,99. Valor atualizado conforme Certidão de Penhora: R\$ 28.253,21. **FUNREJUS** recolhido no valor de R\$ 56,51. Custas Serventia: R\$ 191,65 (1.053 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - MAON

R.4-30.386, de 24 de Julho de 2020.

**PROTOCOLO** Nº 146.169, de 06/07/2020. **PENHORA:** conforme termo de penhora, lavrado em data de 09/09/2019, expedido pelo 5º

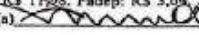
Continua no verso





Continuação da Matrícula 30.386.R.4

Ficha 1 - verso

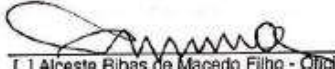
Juízado Especial Cível, Criminal e da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, contida nos autos sob nº 0034686-14.2015.8.16.0182, em quem é exequente Jean Paulo Fonseca Chiquic, e executado Edson Artur Borrin, procede-se a este registro para fazer constar a **PENHORA** sobre a parte ideal de **50%** do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao executado Edson Artur Borrin. Valor da dívida: R\$ 5.990,26. FUNREJUS: R\$ 11,28. Fudep: R\$ 3,64. Selo Funarpen: R\$ 4,67. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 72,95 (378 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - DR.

**CERTIFICO** que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Matinhos - Paraná, conforme dispõe o art. 19, da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Matinhos, 26 de Agosto de 2020.

Matrícula nº 30.386, Registro Geral - Livro 02.

Certidão: R\$ 12,93  
FUNREJUS (25%): R\$ 3,83  
Selo Funarpen: R\$ 4,67  
Total: R\$ 21,43

  
 Alceste Ribas de Macedo Filho - Oficial  
 Roseli Mazanek de Macedo - Substituta  
 Ana Carolina Mazanek Ribas de Macedo - Escrevente  
 Arlindo de Oliveira - Escrevente



Emitida por Fabricio

**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS\*\***

"Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer alteração será considerada fraude"





# ANEXO IV

## Fotos do Imóvel







