



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DE CURITIBA - FORO CENTRAL
DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ
Rua Mateus Leme, 1142, 4º andar - Centro Cívico, Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone (41) 3221-9515

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 91.1, para instruir os Autos nº 0002169-34.2003.8.16.0001 (PROJUDI), movido por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORADA DOS CEDROS (CNPJ 00.650.175/0001-44), em face de ADELAIDE DA SILVA OSMAN (CPF 552.659.609-53), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 24.982 do 1º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS
1.ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua XV de Novembro, 270 - 5.º and.
Conjunto 502 - Fone: 223-8331
TITULAR : RENATO POSPISSIL
C.P.F. 359.955.569-91

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

I.R.

Sim

MATRÍCULA Nº 24982

RUBRICA

IMÓVEL - Apartamento sob nº 501 (quinhentos e um), do tipo I, de frente, com a área real privativa de 119,24m², área real de uso comum de 30,5273m², área real de lazer de 11,1809m², totalizando a área construída de 149,7673m², localizado no 5º andar do EDIFÍCIO MORADA DOS CEDROS, situado à rua Marechal José Bernardino Bormann nº 1.523, nesta Capital e a fração ideal de 0,0276014 que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o dito prédio está construído, terreno este constituído pelo lote 18 da planta João Burda, com a indicação fiscal nº 13-056-007.000-5 do Cadastro Municipal, medindo 15,00m (quinze metros) de frente para a rua atualmente denominada Mal. José Bernardino Bormann, ex quarta paralela a rua Francisco Rocha, nesta cidade, por 40,00m (quarenta metros) de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, tendo de largura na linha de fundo 15,00m (quinze metros), de forma retangular, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel com o lote 17, do lado direito com o lote 19 e nos fundos com o lote 22. -.-.-.-.-

PROPRIETÁRIA - TOP - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CGC sob nº 80.787.161/0001-06), com sede à Avenida Iguaçu nº 1.649-A, nesta Capital. -.-.-.-.-

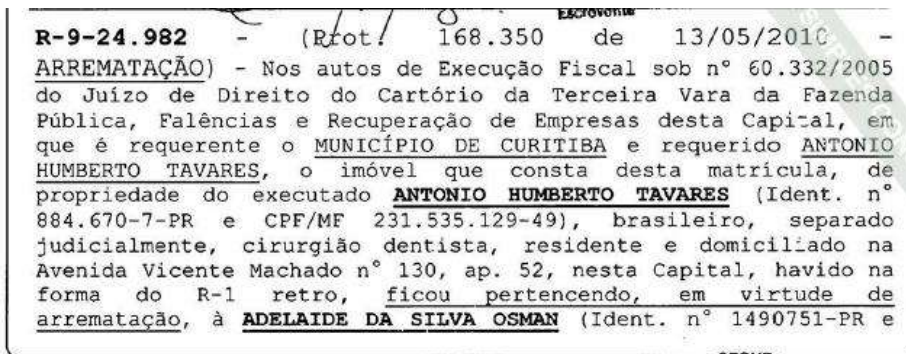
REGISTRO ANTERIOR - R-4 da matrícula nº 13.580 do Registro Geral deste cartório, datado de 26 de julho de 1.989. -.-.-.-.-

Curitiba, 20 de setembro de 1.991. Oficial:

Cristina Calinski - Emp. Jur.

OBSERVAÇÃO - Na matrícula nº 13.580 do Registro Geral deste cartório, supra citada, consta a observação que no título que lhe deu origem não foram indicadas as confrontações, bem como as medidas de 40,00m de extensão da frente aos fundos de um lado e medida de largura na linha de fundos do terreno sobre o qual foi construído o EDIFÍCIO MORADA DOS CEDROS e essas omissões foram supridas com documento expedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba, o qual capeado por requerimento encontra-se arquivado neste cartório sob nº 32.066/83-P. -.-.-.-.-





1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14.653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

2. METODOLOGIA

A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT - Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) o método "identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra", sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneização.

3. BEM A SER AVALIADO

Apartamento sob nº 501, do Tipo I, de frente, com a área real privativa de 119,24m², área real de uso comum de 30,5273m², área real de lazer de 11,1809m², totalizando a área construída de 149,7673m², localizado no 5º andar do EDIFÍCIO MORADA DOS CEDROS, situado à Rua Marechal José Bernardino Bormann, 1523, nesta Capital, com demais confrontações, medições e características constantes na Matrícula 24.982 do 1º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, indicação fiscal nº 13.056.026.008-0. Localização: Rua Marechal José Bernardino Bormann, 1523, Bigorrihlo, Curitiba/PR.





VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO

Foram utilizadas 10 amostras 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\$ 530.000,00	89,00	R\$ 5.955,06
2	R\$ 550.000,00	84,00	R\$ 6.547,62
3	R\$ 499.000,00	82,00	R\$ 6.085,37
4	R\$ 500.000,00	81,00	R\$ 6.172,84
5	R\$ 594.100,00	99,00	R\$ 6.001,01
6	R\$ 580.029,00	89,00	R\$ 6.517,18
7	R\$ 448.000,00	88,00	R\$ 5.090,91
8	R\$ 580.001,00	89,00	R\$ 6.516,87
9	R\$ 430.000,00	64,00	R\$ 6.718,75
10	R\$ 450.000,00	70,00	R\$ 6.428,57

Para chegarmos ao valor do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, chegando ao valor médio de R\$ 6.203,42 o m². Uma vez que o avaliando não possui vaga de garagem, e considerando que as vagas correspondem à 12% do valor dos imóveis na região, tal percentual foi descontado do valor do m² resultando ao valor final do m² de R\$ 5.459,01 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 externa "*in loco*", bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 24.982 do 1º Registro de Imóveis de Curitiba, avalio o imóvel por **R\$ 655.000,00 (Seiscentos e Cinquenta e Cinco Mil Reais)**.

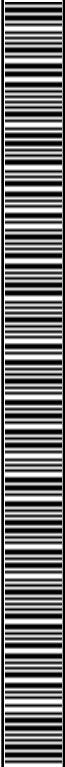
Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 89 m² por R\$ 530.000,00 - Champagnat - Curitiba/PR

imovelweb

Anunciante: **CONNECTION IMÓVEIS _ Unidade Água Verde (Ed. Activitá)**

Valor	R\$ 530.000
🏠 Condomínio	620
📏 Área total: 110m ²	
📏 Área útil: 89m ²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiros: 3	
🛏 Suite: 1	
🚗 Vaga: 1	

LINDO APARTAMENTO VENDA _ CHAMPAGNAT.
Venda apartamento 03 dormitórios no coração do Champagnat.
Excelente apartamento face leste/oeste com 3 quartos sendo 1 suite ampla, sala com sacada para dois ambientes, cozinha planejada, lavanderia separada, quarto e banheiro de empregada e banheiro social. 1 vaga coberta livre.
Apartamento com aquecedor a gás e piso em madeira.
Condomínio
Salão de festas, churrasqueiras, play ground, brinquedoteca, quadra e portaria 24 horas.
Bairro como melhor de tudo, pois o Bigorilho tem toda infraestrutura para fazer tudo a pé.



📍

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-89-m-sup2--por-2950726335.html>

AMOSTRA 02




APARTAMENTO 03 QUARTOS COM SUITE - BAIRRO BIGORRILHO

imovelweb

Anunciante: **DOS ANJOS IMÓVEIS**

Valor	R\$ 550.000
📏 Área total: 134m ²	
📏 Área útil: 84m ²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiros: 2	
🛏 Suite: 1	
🚗 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 999 anos	

OPORTUNIDADE NO BAIRRO BIGORRILHO
ÓTIMA LOCALIZAÇÃO
RUA MAL JOSÉ BERNARDINO BORMANN
ENTRE RUA PE. ANCHIETA E PE. AGOSTINHO.
03 QUARTOS, SENDO 01 SUITE.
SALA DE ESTAR E JANTAR COM SACADA.
BANHEIRO SOCIAL E CIRCULAÇÃO.
COZINHA COM ARMÁRIOS, ÁREA DE SERVIÇOS.
DEP. DE EMPREGADA, BANHEIRO DE SERVIÇOS.
01 VAGA INDIVIDUAL DE GARAGEM.
APARTAMENTO COM PISO LAMINADO, ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO BRANCO, AQUECIMENTO DE ÁGUA A GÁS.
EDIFÍCIO COM PORTARIA, RECEPÇÃO, SALÃO DE FESTAS, BICICLETÁRIO, PLAYGROUND.



📍 RUA MAL JOSÉ BERNARDINO BORMANN, Champagnat, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-03-quartos-com-suite-bairro-bigorilho-2966047296.html>



AMOSTRA 03

Apartamento à venda - em Bigorriho

Anunciante: **ALVES & VARGAS IMÓVEIS**

Valor	R\$ 499.000
Condomínio	762
Área total: 124m²	
Área útil: 82m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 2	
Suite: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 23 anos	

Apartamento super acolhedor, ensolarado, equilíbrio e harmonia em todos os aspectos. Unidade localizada no 7º andar, planta com ótima disposição dos ambientes, além é claro do bom espaço de cada cômodo.

Situado em uma região privilegiada no Bairro Bigorriho, próximo de mercados(Festival e Condor), shopping e do Parque Barigui, rápido acesso para o centro da cidade.



Jose Bernardino Bormann 1508, Bigorriho, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-bigorriho-2965518575.html>

AMOSTRA 04

Apartamento no Bigorriho - ARYA 1

Anunciante: **ARYA 1 IMÓVEIS LTDA - ME**

Valor	R\$ 500.000
Condomínio	603
Área total: 124m²	
Área útil: 81m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 2	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 24 anos	

Para você que quer morar no molinho do Bigorriho, entre a Padre Anchieta e a Padre Agostinho e pertinho do Parque Barigui. Apartamento ensolarado, andar alto com 81m² privativos, 3 dormitórios sendo 1 suite e com 1 vaga de garagem individual. Condomínio com salão de festas, churrasqueira e playground e portaria 24hs. Ligue e agende sua visita!



Rua Marechal José Bernardino Bormann, 1508, Bigorriho, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-bigorriho-arya-1-2955953102.html>



AMOSTRA 05

Apartamento no Flex City Champagnat com 3 dorm e 99m, Bigorrrilho - Curitiba



Anunciante: **Newcore**

Valor	R\$ 594.100
--------------	--------------------


- Condomínio: 1
- Área total: 99m²
- Área útil: 99m²
- Quartos: 3
- Banheiros: 2
- Suíte: 1
- Vaga: 1
- Idade do imóvel: 5 anos

Belíssimo apartamento, localizado Edifício Flex City Champagnat. Com 3 dormitórios, 2 Banheiros, ampla sala com sacada, lavanderia individualizada e vaga de garagem com possibilidade de estacionar 2 carros pequenos.

Com móveis planejados e opção de venda mobiliado.

É silencioso dentro do imóvel, bem iluminado, com boa posição solar e vista para árvores, com mais privacidade.

Ótima localização no bairro, próximo de supermercados, padarias, restaurantes e variado comércio. Fácil acesso ao parque e ao shopping Barigüi.




Rua Coronel Joaquim Ignácio Taborda Ribes, 100, Bigorrrilho, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-flex-city-champagnat-com-3-dorm-e-99-m-2965334329.html>

AMOSTRA 06

Apartamento 3 dormitórios, 1 suíte, 1 vaga no Champagnat






Anunciante: **Lidio Equipe | CRECI F34108**

Valor	R\$ 580.029
--------------	--------------------

- Condomínio: 690
- Área total: 132m²
- Área útil: 89m²
- Quartos: 3
- Banheiros: 2
- Suíte: 1
- Vaga: 1
- Idade do imóvel: 24 anos

Apartamento no Bigorrrilho próximo ao Bosque da Copel e ao Parque Barigüi.

O apartamento garden fica localizado na parte calma da Rua Coronel Joaquim Ignácio Taborda Ribes, muito arejado onde se ouve somente o cantar dos pássaros.



Rua Coronel Joaquim Ignácio Taborda Ribes, 859, Bigorrrilho, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-dormitorios-1-suite-1-vaga-no-2956616709.html>



AMOSTRA 07

Ótimo apartamento bem localizado no Bigorrihlo

Anunciante: **Grapiar Imóveis**

Valor	R\$ 448.000
🏠 Condomínio	603
📏 Área total: 132m ²	
📏 Área Útil: 88m ²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiros: 3	
🚗 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 26 anos	

Ótimo apartamento bem localizado no Bigorrihlo, próximo ao Hiper Condor Champagnat, Pão de Açúcar e Parque Barigui, face leste, ventilado e arejado, piso laminado na sala e nos quartos, semi-mobiliado com armários nos quartos e na cozinha, 88,95m² de área privativa, distribuída em 3 quartos sendo um suíte com hidio e closet, sala para dois ambientes com lareira à gás, cozinha toda planejada, área de serviço, banheiro social, dependência completa de empregada, central a gás e 1 vaga de garagem coberta e compartilhada. O condomínio oferece salão de festas, 2 churrasqueiras, sala de jogos, quadra de esportes, portaria 24h e 02 elevadores.



📍 Rua Coronel Joaquim Ignácio Tabora Ribas, Bigorrihlo, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/otimo-apartamento-bem-localizado-no-bigorrihlo-2964115989.html>

AMOSTRA 08

apartamento champagnat 3 quartos/suite/1 vaga

Anunciante: **Lidio Equipe | CRECI F34108**

Valor	R\$ 580.001
🏠 Condomínio	690
📏 Área total: 132m ²	
📏 Área Útil: 89m ²	
🛏 Quartos: 3	
🛏 Suite: 1	
🚗 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 24 anos	

Apartamento no Bigorrihlo próximo ao Bosque da Copel e ao Parque Barigui.

O apartamento garden fica localizado na parte calma da Rua Coronel Joaquim Ignácio Tabora Ribas, muito arejado onde se ouve somente o cantar dos pássaros.

O apartamento conta com:

- 3 quartos sendo 1 suite
- Banheiro social
- Cozinha
- Dependência de empregada que foi transformada em escritório e despensa
- Lavanderia
- Sala foi reformada e tem porcelanato com design madeira,
- Banheiros com piso em mármore.



📍 Rua Coronel Joaquim Ignácio Tabora Ribas, 899, Bigorrihlo, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-champagnat-3-quartos-suite-1-vaga-2956869302.html>



AMOSTRA 09

Apartamento à venda - em Bigorriho

Anunciante: **Apolar Centro**

Valor	R\$ 430.000
Condomínio	550
Área total: 104m²	
Área útil: 64m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 2	
Suite: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 29 anos	

Excelente apartamento localizado no bairro Bigorriho, com área total de 103,80 m², área útil de 64,33 m², contendo três dormitórios, sendo um suite, cozinha, área de serviço anexa, um banheiro, sala para dois ambientes, sacada e garagem.

CRECIJ: [VER DADOS](#)

Esta oportunidade e muitas mais estão disponíveis em nosso site www.apolar.com.br. Lá você encontra outros imóveis exclusivos. Com 53 anos de experiência, a rede Apolar possui mais de 60 lojas de venda e locação no Paraná e Santa Catarina e ainda conexões com Miami e Paris. PENSOU IMÓVEIS, PENSOU APOLAR IMÓVEIS.



Rua Coronel Joaquim Ignacio Tabor da Ribas 893, Bigorriho, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-bigorriho-2962023352.html>

AMOSTRA 10

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 70 m² por R\$ 450.000,00 - Bigorriho - Curitiba/PR




Anunciante: **Portal Dos Condomínios Ltda**

Valor	R\$ 450.000
Condomínio	600
Área total: 107m²	
Área útil: 70m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 2	
Suite: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 26 anos	

LOCALIZAÇÃO
Apartamento Chamaçaper. Em rua tranquila e calma, próxima a Faculdade Evangélica Mackenzie, Hipermercado (Dólar e Terminal), em frente ao bosque da Dapel. Todo o comércio vicinal, bancos e academias, muito bem servido por linhas de ônibus.

EDIFÍCIO
Prédio com paisagem frontal, de esquina, estilo moderno, revestido em madeira. Portaria 24 horas e sistema de monitoramento por câmeras, hall de entrada decorado, três elevadores, salões de festas e de jogos, churrasqueira, academia, PISCINA e playground. 26 andares, quatro apartamentos por andar. Ano de construção: 1.996.

APARTAMENTO
3 dormitórios (suite), living para 2 ambientes com sacada, lavanderia separada da cozinha, banheiro com ventilação natural, demais dependências: DESOcupADO. Vaga de garagem livre próxima ao elevador e de fácil manobra. Andar alto, vista panorâmica. De frente, bastante envidraçado. Planta com excelente distribuição interna.



Rua Coronel Joaquim Ignacio Tabor da Ribas 893, Bigorriho, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-70-m-sup2--por-2960010279.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 = M = $\sum R\$ m2 \times A / N$

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

d) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

e) Intervalo de Confiança

L. inferior = média ajustada – t × (S÷√n)

L. superior = média ajustada + t × (S÷√n)

Sendo:

t = distribuição t Student

S = desvio padrão

N = número de amostras

média	6.203,42
intervalo de confiança	80%
n-1	9
n	10
t Student	1,383
desvio padrão	469,8263337
raiz de n	3,16227766
resultado	205,4752584
inferior	5.997,94
superior	6.408,89
% em torno da média	0,06622
Grau III ≤ 30%	6,62%



CONCLUSÃO FINAL

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

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

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 6.203,42

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 119,24

Coef. Depreciação (k) = 0,88

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 655.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua XV de Novembro, 270 - 5.º and.
Conjunto 502 - Fone: 223-8331
TITULAR : RENATO POSPISIL
C. P. F. 358.955.569-91

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

I.R.

Sim

MATRÍCULA Nº 2 4 9 8 2

RUBRICA

IMÓVEL - Apartamento sob nº 501 (quinhentos e um), do tipo I, de frente, com a área real privativa de 119,24m², área real de uso comum de 30,5273m², área real de lazer de 11,1809m², totalizando a área construída de 149,7673m², localizado no 5º andar do **EDIFÍCIO MORADA DOS CEDROS**, situado à rua Marechal José Bernardino Bormann nº 1.523, nesta Capital e a fração ideal de 0,0276014 que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o dito prédio está construído, terreno este constituído pelo lote 18 da planta João Burda, com a indicação fiscal nº 13-056-007.000-5 do Cadastro Municipal, medindo 15,00m (quinze metros) de frente para a rua atualmente denominada Mal. José Bernardino Bormann, ex quarta paralela a rua Francisco Rocha, nesta cidade, por 40,00m (quarenta metros) de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, tendo de largura na linha de fundo 15,00m (quinze metros), de forma retangular, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel com o lote 17, do lado direito com o lote 19 e nos fundos com o lote 22. -----

PROPRIETÁRIA - **TOP - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CGC sob nº 80.787.161/0001-06), com sede à Avenida Iguazú nº 1.649-A, nesta Capital. -----

REGISTRO ANTERIOR - R-4 da matrícula nº 13.580 do Registro Geral deste cartório, datado de 26 de julho de 1.989. -----

Curitiba, 20 de setembro de 1.991. Oficial: **Cristino Colinski - Emp. Av.**

OBSERVAÇÃO - Na matrícula nº 13.580 do Registro Geral deste cartório, supra citada, consta a observação que no título que lhe deu origem não foram indicadas as confrontações, bem como as medidas de 40,00m de extensão da frente aos fundos de um lado e medida de largura na linha de fundos do terreno sobre o qual foi construído o **EDIFÍCIO MORADA DOS CEDROS** e essas omissões foram supridas com documento expedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba, o qual capeado por requerimento encontra-se arquivado neste cartório sob nº 32.066/83-P. -----

R-1- 2 4 9 8 2 - Por contrato particular com força de escritura pública na forma da lei, lavrado em Osasco-SP em 10 de maio de 1.991, do qual uma via fica arquivada neste cartório sob nº 62.608/91-D, a firma **TOP - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra mencionada, vendeu o imóvel que consta desta matrícula a **ANTONIO HUMBERTO TAVARES** (Id.nº 884.670-7-PR e CPF sob nº 231.535.129-49), brasileiro, separado judicialmente, cirurgião dentista, residente e domiciliado à Avenida Vicente Machado nº 130, ap 52, nesta Capital, pela importância de Cr\$24.200.000,00 (vinte e quatro milhões e duzentos mil cruzeiros), incluído nesta o valor de outro imóvel, dos quais Cr\$7.187.007,50 já pagos e Cr\$17.012.992,50 através do financiamento obtido pelo comprador junto ao Banco Bradesco S/A, cujo valor será creditado por este na conta da vendedora. (Prot.nº 62.608 de 20/08/91 - ITBI.prot.nº 60.559 - Aval.Cr\$24.200.000,00 - Custas:1500 VRC = Cr\$73.950,00 - betty/ntr-P). Curitiba, 20 de setembro de 1.991. Oficial: **Cristino Colinski - Emp. Av.**

R-2- 2 4 9 8 2 - Pelo mesmo contrato particular mencionado no **SEGUE NO VERSO**

MATRÍCULA Nº
2 4 9 8 2

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:6JWA 2R3SE RUGJB JV8QY

CONTINUAÇÃO

R-1 desta matrícula, ANTONIO HUMBERTO TAVARES, retro identificado e qualificado, deu além de outro, o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-1 retro, em primeira e especial hipoteca em favor do BANCO BRADESCO S/A (CGC sob nº 60.746.948/0001-12), com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, para garantir um mútuo de dinheiro no valor de Cr\$ 17.012.992,50 (dezesete milhões, doze mil, novecentos e noventa e dois cruzeiros e cinquenta centavos), pagável em 180 (cento e oitenta) prestações mensais, vencendo-se a primeira delas 10 de junho de 1.991, aos juros à taxa nominal de 10,00% ao ano e à taxa efetiva de 10,47% ao ano, com as demais condições constantes do aludido contrato. (Prot.nº 62.608 de 20/08/91 - Custas: 1500 VRC=Cr\$73.950,00 betty/ntr-P. Curitiba, 20 de setembro de 1.991. Of. Oficial:  Cristine Collinchi - Cmo. Jur

R-3-24.982 - (Prot. 143.858 de 25/10/2006 - PENHORA) - Nos autos de Ação Sumária de Cobrança sob nº 951/02 do Juízo de Direito da Sexta Vara Cível do Foro Central da Comarca desta Capital, em que é requerente o EDIFÍCIO MORADA DOS CEDROS e requerido ANTONIO HUMBERTO TAVARES, o imóvel que consta desta matrícula, de propriedade de ANTONIO HUMBERTO TAVARES, havido na forma do R-1 retro, foi objeto de penhora para garantir o valor da execução em ditos autos, no total de R\$47.676,29 (quarenta e sete mil, seiscentos e setenta e seis reais e vinte e nove centavos). Fica arquivado nesta serventia sob nº 143.858/2006-D, o auto de penhora lavrado nos respectivos autos aos 20 de março de 2006 e documentação a ele apensa. (Funrejus = R\$95,35 - Custas: 1293,6 VRC = R\$135,82 - jkn/arr-Part). Curitiba, 31 de outubro de 2006. O Oficial do Registro:  Elizabeth A. Araujo - Of. Titular

R-4-24.982 - (Prot. 149.121 de 22/08/2007 - ARRESTO) - Nos autos de Execução Fiscal sob nº 52.871/2004 do Juízo do Cartório da 3ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Capital, em que é exeqüente o MUNICÍPIO DE CURITIBA e executado ANTONIO HUMBERTO TAVARES, o imóvel que consta desta matrícula, foi objeto de arresto para garantir o valor da execução em ditos autos no total de R\$4.493,01 (quatro mil, quatrocentos e noventa e três reais e um centavo). Fica arquivado nesta serventia sob nº 149.121/2007-D, o ofício nº 4.317/2007 expedido pelo aludido Juízo, aos 14 de agosto de 2007. (Custas: NIHIL - jkn/gc-Part. Curitiba, 24 de agosto de 2007. O Oficial do Registro:  Renato Pospisil - Of. Titular

R-5-24.982 - (Prot. 154.386 de 30/05/2008 - PENHORA) - Nos autos de Execução Fiscal sob nº 60.332/2005 do Juízo de Direito do Cartório da 3ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Capital, em que é exeqüente o MUNICÍPIO DE CURITIBA e executado ANTONIO HUMBERTO TAVARES, o imóvel que consta desta matrícula, foi objeto de penhora para garantir o valor da execução em ditos autos, no total de R\$1.229,75 (um mil, duzentos e vinte e nove reais e cinquenta e cinco centavos). Fica arquivado nesta serventia sob nº 154.386/2008-D, o ofício nº 4.455/2008 expedido pelo aludido Juízo, aos 19 de maio de 2008. (Custas: NIHIL - ldf/gc-Part.). Curitiba, 05 de junho de 2008. O Oficial do Registro: 

SEGUE



RUBRICA

FICHA
02/Mat. 24.982

CONTINUAÇÃO

2008. O Oficial do Registro: *Renato Pospissil*
OFICIAL

R-6-24.982 - (Prots. 155.502 e 155.503 de 22/07/2008 - **PENHORA**) - Nos autos de Execução Fiscal sob nº 72.781/2007 do Juízo de Direito da Terceira Vara da Fazenda Pública - Falências e Concordatas desta Capital, em que é exequente o **MUNICÍPIO DE CURITIBA** e executado **ANTONIO HUMBERTO TAVARES**, o imóvel que consta desta matrícula, **foi objeto de penhora** para garantir o valor da execução em ditos autos, no total de R\$2.186,53 (dois mil, cento e oitenta e seis reais e cinquenta e três centavos). Ficam arquivados nesta serventia sob nº 155.502/2008-D, os ofícios nºs 8.250/2008 e 8.251/2008 expedidos pelo aludido juízo, aos 16 de julho de 2008. (Custas: NIHIL - jkn/ldf-Part). Curitiba, 25 de julho de 2008. O Oficial: *Elizabeth A. Araújo*
Elizabeth A. Araújo
Escrivente

R-7-24.982 - (Prot. 159.594 de 03/03/2009 - **PENHORA**) - Nos autos de Ação de Sumária de Cobrança sob nº 585/2003, do Juízo de Direito da Décima Quinta Vara Cível desta Capital, em que é requerente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORADA DOS CEDROS** e requerido **ANTONIO HUMBERTO TAVARES**, o imóvel que consta desta matrícula, **foi objeto de penhora** para garantir o valor da execução em ditos autos, no total de R\$48.774,10 (quarenta e oito mil, setecentos e setenta e quatro reais e dez centavos). Ficam arquivados nesta serventia sob nº 159.594/2009-D, o auto de penhora lavrado nos respectivos autos aos 26 de julho de 2004 e documentação a ele apensa. (Custas: 1293,6 VRC - R\$135,82 - Funrejus - R\$97,54 - jkn/ldf-Part.). Curitiba, 06 de março de 2009. O Oficial do Registro: *Elizabeth A. Araújo*
Elizabeth A. Araújo
Escrivente

R-8-24.982 - (Prot. 162.131 de 14/07/2009 - **ARRESTO**) - Nos autos de Execução Fiscal sob nº 76.052/2008 do Juízo de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública Falências e Concordatas desta Capital, em que é exequente o **MUNICÍPIO DE CURITIBA** e executado **ANTONIO HUMBERTO TAVARES**, o imóvel que consta desta matrícula, **foi objeto de arresto** para garantir o valor da execução em ditos autos no total de R\$1.035,10 (um mil e trinta e cinco reais e dez centavos). Ficam arquivados neste Ofício sob nº 162.131/2009-D, o auto de arresto lavrado nos respectivos autos aos 10 de julho de 2009 e documento a ele apenso. (Custas: NIHIL - nana/nf/Part.). Curitiba, 17 de julho de 2009. O Oficial do Registro: *Elizabeth A. Araújo*
Elizabeth A. Araújo
Escrivente

R-9-24.982 - (Prot. 168.350 de 13/05/2010 - **ARREMATACÃO**) - Nos autos de Execução Fiscal sob nº 60.332/2005 do Juízo de Direito do Cartório da Terceira Vara da Fazenda Pública, Falências e Recuperação de Empresas desta Capital, em que é requerente o **MUNICÍPIO DE CURITIBA** e requerido **ANTONIO HUMBERTO TAVARES**, o imóvel que consta desta matrícula, de propriedade do executado **ANTONIO HUMBERTO TAVARES** (Ident. nº 884.670-7-PR e CPF/MF 231.535.129-49), brasileiro, separado judicialmente, cirurgião dentista, residente e domiciliado na Avenida Vicente Machado nº 130, ap. 52, nesta Capital, havido na forma do R-1 retro, ficou pertencendo, em virtude de arrematação, à **ADELAIDE DA SILVA OSMAN** (Ident. nº 1490751-PR e

SEGUI



CONTINUAÇÃO

CPF/MF n° 552.659.609-53), brasileira, funcionária pública, casada pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 28/04/1962, com **HUSSEIN MOHAMAD OSMAN** (Ident. n° RNE - W542335-E e CPF/MF n° 025.743.909-97), libanês, aposentado, residente e domiciliada na rua Rio Paraná n°774, Jd. Weisópolis, Pinhais-PR, pelo valor de R\$55.500,00 (cinquenta e cinco mil e quinhentos reais), como consta da carta de arrematação extraída dos respectivos autos aos 26 de abril de 2010. (ITBI n° 17579 - Aval. R\$220.500,00 - custas: 4312 VRC = R\$452,76 - Funrejus: R\$111,00 - nana/lcw-Part.). Curitiba, 07 de julho de 2010. O Oficial do Registro:

Elizabeth A. Araújo
Elizabeth A. Araújo
Escrivante

AV-10-24.982 - (Prot. 168.350 - de 13/05/2010 - **CANCELAMENTO DE CONSTRICÕES**) - Cumprindo determinação do Dr. Rodrigo Otávio R. G. do Amaral, MM. Juiz de Direito Substituto do Cartório da Terceira Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Capital, contida na carta de arrematação extraída dos autos de Execução Fiscal sob n° 60.332/2005, aos 26 de abril de 2010, que deu origem ao R-9 retro, procedo a presente averbação para consignar que nos aludidos autos foi determinado o cancelamento dos registros das constricções referidas no R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7 e R-8 desta matrícula. (Custas: 1293,6 VRC = R\$135,82 - nana/lcw-Part.). Curitiba, 07 de julho de 2010. O Oficial do Registro:

Elizabeth A. Araújo
Elizabeth A. Araújo
Escrivante

R-11-24.982 - (Prot. 284.085 de 01/04/2022 - **PENHORA**) - Atendendo ao contido no ofício sob n° 255/2022, expedido em 16 de fevereiro de 2022, pela 15ª Vara Cível de Curitiba - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central - Poder Judiciário do Estado do Paraná e em vista da documentação que o instrui (arquivados digitalmente sob n° 284.085), extraído dos autos de Cumprimento de Sentença sob n° 0002169-34.2003.8.16.0001, em que é exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORADA DOS CEDROS** e executada **ADELAIDE DA SILVA OSMAN**, procedo ao presente registro para consignar que o imóvel desta matrícula, foi objeto de penhora para garantir o valor da execução no total de R\$231.430,60 (duzentos e trinta e um mil e quatrocentos e trinta reais e sessenta centavos). (Emolumentos: 1293 VRC = R\$318,23 - Funrejus: R\$462,86 - FUNDEP: R\$15,91 - ISS: R\$12,72 - vk/kr - Selo: F372V.5MqPG.AD4p9-hzTTn.ejhKd). Curitiba, 14 de abril de 2022. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Gilmara Ferreira Melo
Gilmara Ferreira Melo
Substitua

SEGUIE



 MUNICÍPIO DE CURITIBA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO RELAÇÃO DE DÉBITOS IPTU		 CURITIBA
CONTRIBUENTE ANTONIO HUMBERTO TAVARES		OFICINA 231.535.129-49
LOCALIZAÇÃO R. MARECHAL JOSÉ BERNARDINO BORMANN 001523 AP 501 05 BIGORRILHO, Curitiba - PR, Cep: 80730350		
INSCRIÇÃO MOBILIÁR 11.1.0004.0152.01-5	SUBLOTE 0008	INSCRIÇÃO FISCAL 13.056.026.008-0

DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS												
Tipo	Ano	Trib.	Déb.	Nº Inscr.	Valor lançado	Valor corrigido	Venc.	Processo	Credito	Data Exec.	Situação	
DAT	2000	IPT	0	785660	R\$ 550,00	R\$ 8.322,77	1	JE-0007408-50.2001.8.16.0185	3729	16/08/2001	Débito em aberto	
DAT	2001	IPT	0	785661	R\$ 578,00	R\$ 8.206,92	2	JE-0002783-35.2004.8.16.0185	3639	26/04/2004	Débito em aberto	
DAT	2002	IPT	0	785662	R\$ 606,80	R\$ 7.329,90	2	JE-0002783-35.2004.8.16.0185	3639	26/04/2004	Débito em aberto	
DAT	2003	IPT	0	3050256	R\$ 629,25	R\$ 6.349,26	2	JE-0002783-35.2004.8.16.0185	3639	26/04/2004	Débito em aberto	
DAT	2004	IPT	0	9045135	R\$ 674,95	R\$ 6.150,91	2	JE-0005748-49.2005.8.16.0185	7313	19/09/2005	Débito em aberto	
DAT	2005	IPT	0	10392021	R\$ 721,02	R\$ 5.902,84	2	JE-0001824-20.2007.8.16.0004	13491	02/07/2007	Débito em aberto	
DAT	2006	IPT	0	12390391	R\$ 749,15	R\$ 5.629,72	2	JE-0001824-20.2007.8.16.0004	13491	02/07/2007	Débito em aberto	
DAT	2007	IPT	0	13761097	R\$ 769,89	R\$ 5.366,00	2	JE-0002180-20.2008.8.16.0185	6906	15/09/2008	Débito em aberto	
DAT	2009	IPT	0	17471252	R\$ 835,42	R\$ 4.817,14	2	JE-0023003-05.2010.8.16.0004	3927	07/12/2010	Débito em aberto	
DAT	2010	IPT	0	18909954	R\$ 862,42	R\$ 4.530,64	2	JEE-0008650-91.2013.8.16.0185	8759	21/05/2013	Débito em aberto	
DAT	2011	IPT	0	21061566	R\$ 901,13	R\$ 4.233,55	2	JEE-0008650-91.2013.8.16.0185	8759	21/05/2013	Débito em aberto	
DAT	2019	IPT	0	42495859	R\$ 135,12	R\$ 244,06					Débito em aberto	
DAT	2019	TCL	0	42495859	R\$ 27,54	R\$ 49,74					Débito em aberto	



ANEXO IV

Fotos do Imóvel













