



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª (PRIMEIRA) VARA CÍVEL DE PARANAGUÁ - FORO DA
COMARCA DE PARANAGUÁ - ESTADO DO PARANÁ

Rua Comendador Correa Junior, 662 - Fórum - Paranaguá/PR - CEP: 83.203-560 - Fone: (41) 2152-4613

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 106.1, para instruir os Autos nº 0003596-79.2017.8.16.0129 (PROJUDI), movido por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DAS PALMAS (CNPJ 14.192.396/0001-20) em face de HELLEN TEREZINHA CORDEIRO (CPF 069.260.439-14), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 56.345 do Registro de Imóveis de Paranaguá/PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Paulo Eduardo Malheiros Manfredini
AGENTE DELEGADO

RUA PRESCLIANO CORRÊA, 98 - FONE: (41) 3422-8466
80203-290 PARANAGUÁ PARANÁ

REGISTRO GERAL

FICHA

- / -

MATRÍCULA Nº 56.345

RUBRICA

Protocolo nº 127.567 de 22.06.2011.

IMÓVEL: Apartamento n.º 43, localizado no 3º Andar ou 4º Pavimento do Bloco 7, do 'RESIDENCIAL ILHA DAS PALMAS', situado na Avenida Belmiro Sebastião Marques, n.º 1708, nesta cidade, com a área construída privativa de 44,1500m²; área construída de uso comum de 4,41900 m²; área construída total de 48,56900m², quota de terreno de 66,2581m², fração ideal do solo de 0,00520830, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.1.13.044.0861.111. Dito Residencial encontra-se construído sobre o lote '9A/9B-2', oriundo do desmembramento do lote '9A/9B', oriundo da unificação dos lotes '9A' e '9B', que por sua vez são oriundos do desmembramento dos 09 e 10 da Planta YOSHIO YAMAGUCHI, situada no lugar denominado Itiberê, neste Município e Comarca, consoante projeto elaborado pelo engenheiro civil Gustavo Zenker Medeiros, CREA 29.510-D/PR, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Paranaguá sob n.º 3.028, de 20/08/2008, com as seguintes características e confrontações: de quem da Avenida Belmiro Sebastião Marques olha o imóvel, situado no lado ÍMPAR da referida Avenida, FRENTE: 12,49m (doze metros e quarenta e nove centímetros) para a Avenida Belmiro Sebastião Marques; LATERAL ESQUERDA: 119,31m (cento e dezenove metros e trinta e um centímetros) para o lote "10" da COHALAR Cooperativa Habitacional dos Assalariados do Paraná; FUNDOS: 140,02m (cento e quarenta metros e dois centímetros) para o lote "9A9B-1"; LATERAL DIREITA: em três linhas, sendo a primeira 31,22m (trinta e um metros e vinte e dois centímetros), a segunda com 148,55m (cento e quarenta e oito metros e cinquenta e cinco centímetros) para o lote "9A9B-3"; a terceira com 79,00m (setenta e nove metros) para o lote de propriedade da CONPAR Construtora e Empreendimentos de Paranaguá; fechando assim a poligonal com a área de 12.721,56m² (doze mil, setecentos e vinte e um metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), distante 127,78m (cento e vinte e sete metros e setenta e seis centímetros) da Rua Julio Groth Elias, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.1.13.044.0124.002.83.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob n.º 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, representado por força do § 8º, do Artigo 2º e inciso VI do Artigo 4º da Lei 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 10.589, de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474 de 15/05/2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 55.178, desta Serventia.

Paranaguá, 21 de julho de 2011.

MDO

Agente Delegado

Maxwell Soares de Oliveira



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: Direitos sobre o Apartamento nº 43, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Bloco 7, do "Residencial Ilha das Palmas", situado na Avenida Belmiro Sebastião Marques, nº 1708, na cidade de Paranaguá, com a área construída privativa de 44,1500m², área construída de uso comum de 4,41900m², área construída total de 48,56900m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 56.345 do Registro de Imóveis de Paranaguá/PR, inscrição imobiliária: 09.1.13.044.0861.111.



FACHADA DO IMÓVEL



4. AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 8 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$2.903,59, conforme tabela abaixo.

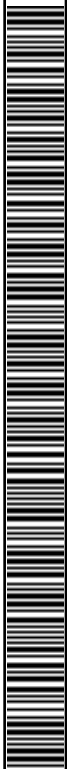
AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 170.000,00	80,00	R\$ 2.125,00
2	R\$ 165.000,00	51,00	R\$ 3.235,29
3	R\$ 165.000,00	50,00	R\$ 3.300,00
4	R\$ 85.000,00	48,00	R\$ 1.770,83
5	R\$ 100.000,00	42,00	R\$ 2.380,95
6	R\$ 130.000,00	48,00	R\$ 2.708,33
7	R\$ 130.000,00	32,00	R\$ 4.062,50
8	R\$ 175.000,00	48,00	R\$ 3.645,83

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. Atribuiu-se ao avaliando um estado de conservação entre regular e necessitando de reparos simples (Item D do Quadro 1 – Estado de Conservação). Portanto, considerando a idade do imóvel de 10 anos e seu estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,8472 (Tabela 2) sobre o valor do imóvel, assim chegando ao valor final do m² depreciado de R\$ 2.431,82 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado com o arredondamento permitido pela ABNT.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistoria *in loco*, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 56.345, *depreciando em virtude do tempo e estado de conservação pela Tabela Ross-Heidecke*, avalio o imóvel por **R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais)**.

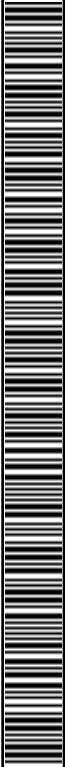
Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I






Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

APARTAMENTO - JARDIM JACARANDÁ

Anunciante: **Carla Cristina Dias**




Valor	R\$ 170.000
 Área total: 80m ²	
 Área útil: 80m ²	
 Quartos: 2	
 Banheiro: 1	
 Vagas: 2	

Descrição do Imóvel
2 unidades térreas com sobra de terreno nos fundos de 6x5.
2 unidades no piso superior com pia da cozinha em granito e cooktop, sacadas com vidro, aberturas em blindex, acabamento em porcelanato, churrasqueira individual, saneamento básico e garagem individual.

Unidades superiores R\$165.000,00

Previsão de entrega para Agosto de 2021

[Agende sua visita](#)








<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-jardim-jacaranda-2955839086.html>

AMOSTRA 02

Apartamento à venda - no Parque Agari

Anunciante: **Belluzzo Imoveis Ltda**

Valor	R\$ 165.000
 Área total: 55m ²	
 Área útil: 51m ²	
 Quartos: 2	
 Banheiro: 1	
 Vaga: 1	

Excelente apartamento em Paranaçu no Bairro Parque Agari.




Apartamento mobilado, com 2 Quartos, 1 Banheiro, Sala, Cozinha e garagem com vaga para 1 Veículo.

Vala a pena conferir!!! Agende sua visita!

As informações estão sujeitas a alterações. Consulte o corretor responsável.

Chave do anúncio: 7g5f1rpu5EzVb2dP

Áreas Privativas
Mobilado



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-parque-agari-2957902886.html>



AMOSTRA 03

Apartamento no Porto Paris

Anunciante: **JCABRAL IMOVEIS**

Valor R\$ 165.000

- Área total: 50m²
- Área útil: 50m²
- Quartos: 2
- Banheiro: 1
- Vaga: 1

VENDO APARTAMENTO MOBILIADO NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO PARIS.

LOCALIZAÇÃO:
- Localizado no Parque Agari
- Esquina da Rua Paris com a Rua Tóquio, CEP: [VER DADOS](#)

DESCRIÇÃO DOS CÔMODOS:
- 2 Quartos
- 1 Banheiro Social
- Sala de Estar
- Copa
- Cozinha
- Lavanderia



RUA PARIS, Parque Agari, Paranaguá

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-porto-paris-2949774907.html>

AMOSTRA 04



Ilha de Palmas

Venda | Apartamento

R\$ 85.000,00

Residencial Ilha de Palmas.

Ótima região próximo a comércios, escolas, panificadoras.

CONTENDO: 2 Quartos, Sala, Cozinha, Banheiro.

Espaço: 48mt²

(41) 3722.0160 (41) 99804.5856

Tenho Interesse!




Mandar um Whats

Ref.: #431

<https://www.imobiliariaberger.com.br/site/imovel.php?id=431>



AMOSTRA 05



27 fotos

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 42 m² por R\$ 100.000 COD. AP2378
Divinópolis, Paranaguá - PR
[VER NO MAPA](#)




42m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

COMPRA
R\$ 100.000

Condomínio R\$ 327
IPTU R\$ 65

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-divineia-bairros-paranagua-com-garagem-42m2-venda-RS100000-id-2546964896/>

AMOSTRA 06



13 fotos

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 48 m² por R\$ 130.000 COD. 23
Avenida Belmiro Sebastião Marques, 0 - Loteamento Yamaguchi, Paranaguá - PR
[VER NO MAPA](#)

48m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

COMPRA
R\$ 130.000


Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-loteamento-yamaguchi-bairros-paranagua-com-garagem-48m2-venda-RS130000-id-2549089678/>



AMOSTRA 07



9 fotos

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 32 m² por R\$ 130.000 COD. 4
Avenida Belmiro Sebastião Marques, 0 - Parque São João, Paranaguá - PR
[VER NO MAPA](#)

32m ²	2 quartos
1 banheiro	1 vaga


COMPRA
R\$ 130.000

Condomínio	Não informado
IPTU	Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-parque-sao-joao-bairros-paranagua-com-garagem-32m2-venda-RS130000-id-2548498574/>

AMOSTRA 08



10 fotos

Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 48 m² por R\$ 175.000 COD. AP0059
Emboguaçu, Paranaguá - PR
[VER NO MAPA](#)

48m ²	3 quartos
1 banheiro	2 vagas

COMPRA
R\$ 175.000

Condomínio	Não informado
IPTU	Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-emboguaçu-bairros-paranagua-com-garagem-48m2-venda-RS175000-id-2544884108/>



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) Depreciação

$$D = (1-K) \times CD$$

D = Valor da depreciação

K = Coeficiente de depreciação

CD = Custo depreciável

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\$ 2.903,59

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 44,00m²

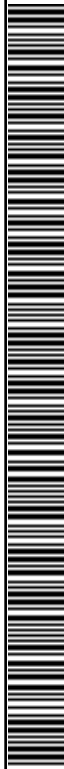
Coef. Depreciação (k) = 0,8472

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 107.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS Paulo Eduardo Malheiros Manfredini AGENTE DELEGADO RUA PRESILIANO CORREIA, 90 - FONE: (41) 3422-8468 80263-230 PARANAGUÁ PARANÁ	REGISTRO GERAL	FICHA - / -
	MATRÍCULA N.º 56.345	RUBRICA

Protocolo nº 127.567 de 22.06.2011.

IMÓVEL: Apartamento n.º 43, localizado no 3º Andar ou 4º Pavimento do Bloco 7, do 'RESIDENCIAL ILHA DAS PALMAS', situado na Avenida Belmiro Sebastião Marques, n.º 1708, nesta cidade, com a área construída privativa de 44,15000m²; área construída de uso comum de 4,41900 m²; área construída total de 48,56900m², quota de terreno de 66,2581m², fração ideal do solo de 0,00820830, com a seguinte inscrição imobiliária: 09.1.13.044.0861.111. Dito Residencial encontra-se construído sobre o lote "9A/9B-2", oriundo do desmembramento do lote "9A/9B", oriundo da unificação dos lotes "9A" e "9B", que por sua vez são oriundos do desmembramento dos 09 e 10 da Planta YOSHIO YAMAGUCHI, situada no lugar denominado Iúberê, neste Município e Comarca, consoante projeto elaborado pelo engenheiro civil Gustavo Zenker Medeiros, CREA 29.510-D/PR, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Paranaguá sob n.º 3.028, de 20/08/2008, com as seguintes características e confrontações: de quem da Avenida Belmiro Sebastião Marques olha o imóvel, situado no lado IMPAR da referida Avenida, FRENTE: 12,49m (doze metros e quarenta e nove centímetros) para a Avenida Belmiro Sebastião Marques; LATERAL ESQUERDA: 119,31m (cento e dezenove metros e trinta e um centímetros) para o lote "10" da COHALAR Cooperativa Habitacional dos Assalariados do Paraná; FUNDOS: 140,02m (cento e quarenta metros e dois centímetros) para o lote "9A9B-1"; LATERAL DIREITA: em três linhas, sendo a primeira 31,22m (trinta e um metros e vinte e dois centímetros), a segunda com 148,55m (cento e quarenta e oito metros e cinquenta e cinco centímetros) para o lote "9A9B-3"; a terceira com 79,00m (setenta e nove metros) para o lote de propriedade da CONPAR Construtora e Empreendimentos de Paranaguá, fechando assim a poligonal com a área de 12.721,56m² (doze mil, setecentos e vinte e um metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), distante 127,76m (cento e vinte e sete metros e setenta e seis centímetros) da Rua Julio Groth Elias, com a seguinte inscrição Imobiliária: 09.1.13.044.0124.002.83.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob n.º 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, representado por força do § 8º, do Artigo 2º e inciso VI do Artigo 4º da Lei 10.168, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 10.589, de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474 de 15/05/2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 55.178, desta Serventia - Paranaguá, 21 de julho de 2011.

MDO Agente Delegado

AV-01/Mat. 56.345. Protocolo nº 127.567 de 22/06/2011 **CONDICIONES:** Encontra-se averbado sob n.º 2 na Matrícula 55.178, de conformidade com o contrato por instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do Artigo 8º da Lei 10.168, de 10/02/2001, compilada com as alterações posteriores, firmado em 16/07/2009, registrado sob n.º 1 na referida matrícula e na forma exigida pelos §§ 4º e 5º, do artigo 2º da Lei 10.168, as condições do teor o seguinte: "O empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o 'caput' do Artigo 2º acima citado; o empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10.168, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até 3 salários mínimos." Custas: NIHIL. Dou fé, Paranaguá, 21 de julho de 2011.

MDO Agente Delegado

R-02/Mat. 56.345. Protocolo nº 145.336 de 18/01/2016 **COMPRA E VENDA:** Consoante contrato por instrumento particular, sob n.º 171000112206, com caráter de escritura pública, na forma do

56.345 MATRÍCULA N.º

SEGUIE NO VERSO

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/projud/ - Identificador: P.JYDH CZJYA 8PG28 258PY

CONTINUAÇÃO

Artigo 38 da Lei 9.514, de 20.11.1997, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, no âmbito do Programa Minha Casa minha Vida, assinado pelas partes contratantes em 17 de agosto de 2011, **HELLEN TEREZINHA CORDEIRO**, brasileira, solteira, autônoma, nascida em 12/09/1988, inscrita no CPF sob nº 069.260.439-14, C.I. nº 10.426.915-0/SPP-PR, residente e domiciliada na Rua Anibal Dias Paiva, nº 26, Bairro Jardim Eldorado, nesta cidade, adquiriu do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, anteriormente qualificados, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 44.996,85 (quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos), pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art.2º, I da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos do contrato - R\$: 38.996,85. Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário - R\$: 44.996,85. Valor total da compra e venda e da dívida contratada - R\$: 44.996,85. Composição de renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente: **HELLEN TEREZINHA CORDEIRO** - Percentual: 100,00. **CONDIÇÕES:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Emitida DOI por esta Serventia. Consta do contrato a apresentação de todas as Certidões de Feitos Ajuizados expedidas pelos Cartórios Distribuidores Estaduais, Justiça Federal e Varas do Trabalho, desta Comarca e da Comarca de Brasília/DF, em nome da vendedora, sendo todas positivas e de pleno conhecimento da adquirente, as quais ficam arquivadas no processo da CAIXA. Dispensada a apresentação da CND/NSS e CQTF, conforme § 6º Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007. I.T.B.I.: Isento, conforme certidão expedida pela P.M.P. em data de 12/12/2014 (Pasta 666 - Doc. 034). FUNREJUS: isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14. Custas:- R\$ 180,03 = 1.078,00 VRC - Art. 43, II, Lei 11.977/09. **PASTA 189-IP -- DOC. 020**. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens relativo ao CNPJ: 03.190.167/0001-50 - Hash: ee04.bceb.fe8a.342c.e6ca.7a25.76a0.4c73.b1fe.489c, CPF: 069.260.439-14 - Hash: ef5e.831b.96d9.3bac.29be.cf40.5e2f.d212.bb42.9721. Dou fé. Paranaguá, 25 de janeiro de 2016.
JMT Agente Delegado Interino:

R-03/Mat. 56.345. Protocolo nº 145.336 de 16/01/2016 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Consoante contrato referido no registro precedente, **HELLEN TEREZINHA CORDEIRO**, já qualificada, alienou o imóvel desta objeto em propriedade **FIDUCIÁRIA** ao credor fiduciário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, anteriormente qualificado, em garantia ao financiamento no valor de R\$ 44.996,85 (quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos), a ser pago mediante as seguintes condições: Origem dos Recursos: FAR - PMCMV. Norma Regulamentadora: HH.152.8 - 03/08/2011 - SUHAB/GEPAR - PMCMV Alienação com Parcelamento. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 44.996,85. Prazo de Amortização e de liberação da subvenção: 120 meses. Encargo Mensal inicial: R\$: 374,97. Subvenção/Subsídio FAR: R\$ 324,97. Encargo subsidiado (com desconto): R\$ 50,00. Taxa anual de Juros: Não há. Vencimento do primeiro Encargo mensal: 17/09/2011. Sistema de Amortização: SAC. As partes concordam que o valor do imóvel alienado, para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 44.996,85, sujeito à atualização monetária na forma prevista na cláusula 10ª do contrato, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação. **Aos devedores/fiduciários, enquanto adimplentes, ficaram assegurados a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel.** Prazo de Carência para expedição da intimação - Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Demais condições constantes do contrato. Custas:- R\$ 180,03 = 1.078,00 VRC. **PASTA 189-IP - DOC. 020**. Dou fé. Paranaguá, 25 de janeiro de 2016.
krb Agente Delegado Interino:-

RESTRICÇÃO AO REMEMBRAMENTO DO IMÓVEL:- Conforme disposto no § 2º da cláusula terceira do contrato referido no registro precedente o(s) devedor(es) fiduciante(s) ficou(aram) proibido(s) de efetuar remembramento dos lotes objeto do programa, em conformidade com o disposto no art. 36 da Lei nº 11.977/09. Custas:- NIL. Dou fé. Paranaguá, 25 de janeiro de 2016.
JMT Agente Delegado Interino:-

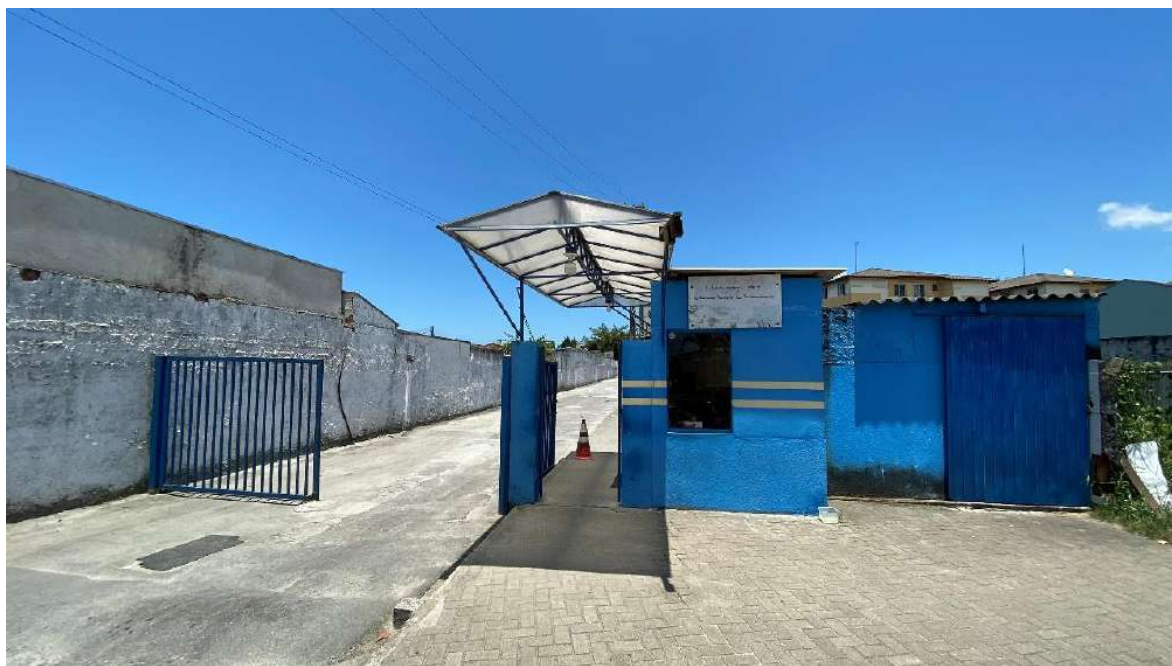
ST.GUE



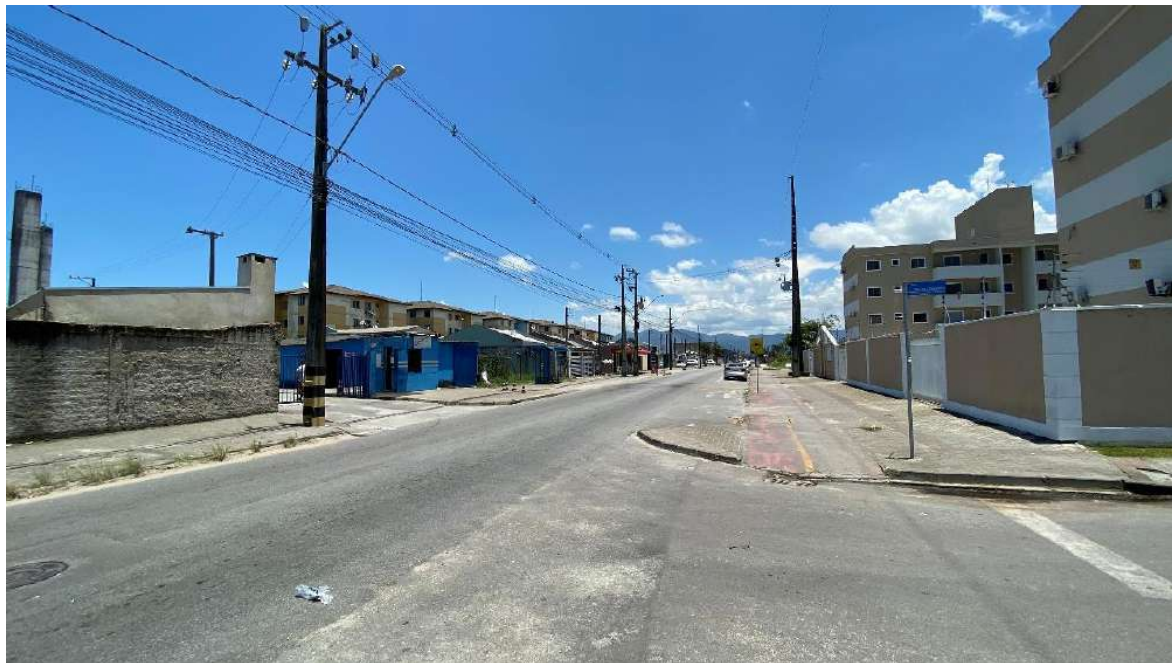
ANEXO IV

Fotos do Imóvel





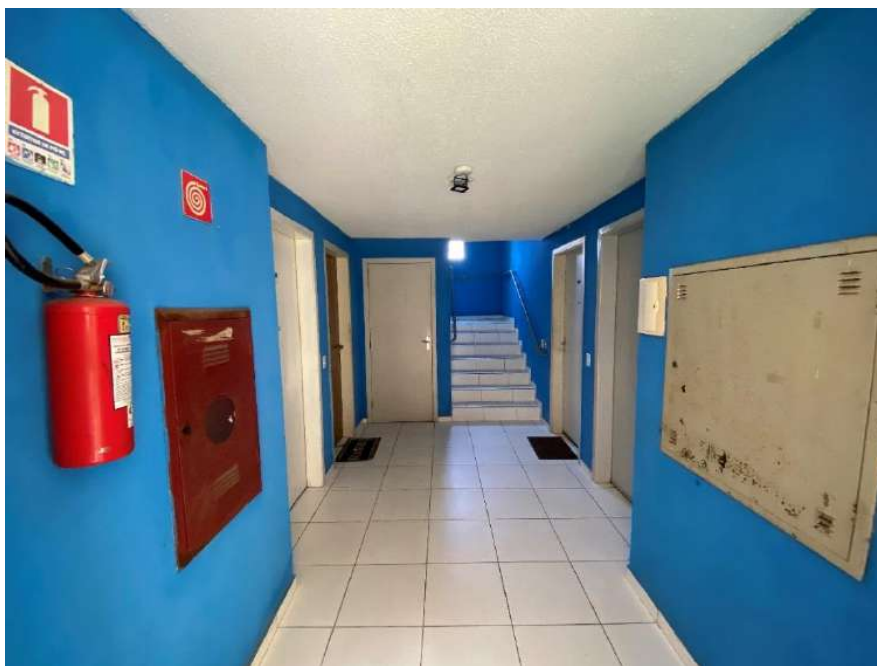
















ANEXO V

Quadros e Tabelas



Quadro 1 – Estado de Conservação – Ec

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



Tabela 2 – Coeficiente de Ross-Heideck – K

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

