



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. 192.1, para instruir os Autos nº 0020826-38.2014.8.16.0001 (PROJUDI), movido por CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA (CNPJ 80.563.505/0001-01), em face de ALESSANDRA DA SILVA VIEIRA (CPF 038.232.629-63), CRISTIANE DE FATIMA XAVIER DA SILVA (CPF 606.169.629-91), PATRÍCIA DOMINGOS DA SILVA BILBIO (CPF 872.508.379-15) e ESPÓLIO DE NEUZA PATAGONIA DA COSTA (CPF 034.597.059-49), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 56.035 do 9º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS

9ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Voluntários da Pátria, 475 - 5º And.
Conj. 505-A - Fone: 233-6168
Curitiba - Pr.

ASTROGILDO GOBBO

Oficial Titular
CPF 002307909-68

REGISTRO GERAL

FICHA

001

MATRÍCULA N.º 56035

RUBRICA

IMÓVEL- APARTAMENTO Nº 03; Bloco 07; Tipo B; situado no Terreo...;
com as seguintes características: área construída dem2
área privativa de 49,29m2; área de uso comum de 7.3805m2; e fração
ideal do solo e partes comuns de 0.004380. ; do CONJUNTO RESIDENCIAL
BELA VISTA, edificado sobre o lote de terreno com a área de 10.903,
13m2, resultante da unificação dos lotes A-2, A-3 e A-4 e estes da
subdivisão do lote "A" situado no lugar Saibreira no Bairro da Boa
Vista nesta Capital, medindo 150,00 metros de frente para o novo -
alinhamento da Rua Jovino do Rosário, pelo lado direito de quem da
rua olha i terreno mede 57,27 metros e confronta com o lote A-1; pe
lo lado esquerdo mede 82,29 metros e confronta com o lote A-5; e na
linha de fundos é formado por três linhas: sendo a primeira de -/
30,82 metros e divisa com o lote nº13; a segunda de 10,00 metros e
divisa com o lote nº13; e terceira de 121,00 metros e divisa com os
lotes nºs.03 a 12 da Planta Jovino do Rosário.- **área construída de-
56.6660m2.-**

PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA AOS SERVIDORES
DO ESTADO DO PARANÁ- IPÊ; inscrito no CGC/MF.nº76.622
489/0001-03; com sede nesta Capital.-

REGISTROS ANTERIORES: Matr.53.975; R-2/44.316;44.318 e R-4/44317 do -
Registro Geral deste Ofício.-

O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de Outubro de 1988.--
(a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.-

R-03/ 56.035.- : Prot.86.933.-14 de Outubro de 1988. De conformida de com Contrato por Instrumento Particular de Com pra e Venda, Financiamento, Quitação de Hipoteca e Constituição de Outras, Quitação de Caução de Crédito Hipotecário e Constituição de Outra, firmado nesta Capital aos 30 de Novembro de 1987, do qual - uma via fica arquivado neste ofício; O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E - ASSISTÊNCIA AOS SERVIDORES DO ESTADO DO PARANÁ+ IPÊ acima qualifica do; vendeu o imóvel objeto desta matrícula para; JOAO DOMINGOS DA - SILVA, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens-	Nº MATRÍCULA 56035
---	-----------------------

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

militar, C.I.nº 36229-PM-Pr. e CPF.nº 234.177.149-15, e sua mulher -
NEUZA PATAGONIA DA SILVA, brasileira, funcionária pública, C.I. nº..
475.672-Pr. e CPF.nº 034.597.059-49, residentes e domiciliados na -/
Alameda 10, casa 07 nesta Capital.....

pelo valor de CZ\$683.649,95 ; sem condições; GR-4 ITBI nº 002723. ;
s/CZ\$1.674.564,00 . CND-IAPAS nº224.437. Custas.CZ\$ 1.531,00. O re-
ferido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de Outubro de 1988.(a).---

OFICIAL DO REGISTRO.

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 nº 03, Bloco 07, Tipo B, situado no Térreo, área privativa de 49,29m², área de uso comum de 7,3805m², do CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA, situado no lugar Saibreira no Bairro da Bos Vista, nesta Capital, com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 56.035 do 9º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Localização: Rua João Gbur, 283, Bairro Boa Vista, Curitiba/PR.





VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL



VISTA AÉREA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO

Foram utilizadas 10 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 4.046,13, conforme tabela abaixo.



AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR (m²)
1	R\$ 180.000,00	49,00	R\$ 3.673,47
2	R\$ 210.000,00	49,00	R\$ 4.285,71
3	R\$ 195.000,00	49,00	R\$ 3.979,59
4	R\$ 190.000,00	49,00	R\$ 3.877,55
5	R\$ 199.000,00	57,00	R\$ 3.491,23
6	R\$ 258.000,00	57,00	R\$ 4.526,32
7	R\$ 255.000,00	58,00	R\$ 4.396,55
8	R\$ 210.000,00	48,00	R\$ 4.375,00
9	R\$ 215.000,00	58,00	R\$ 3.706,90
10	R\$ 195.000,00	47,00	R\$ 4.148,94

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, assim chegando ao valor final de R\$ 4.057,62 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado (área útil) 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 56.035 do 9º RI de Curitiba, avalio o imóvel por **R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

Apartamento à venda - na Boa Vista



Anunciante: **Apolar Boa Vista**

Valor	R\$ 180.000
Condomínio	400
Área total: 57m²	
Área útil: 49m²	
Quartos: 2	
Banheiro: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 34 anos	

Apolar imóveis vende apartamento no Bairro Boa Vista
Excelente localização próximo ao hipermercado Big e Parque Bacacheri
Apartamento com cozinha e área de serviço
Sala para dois ambientes com piso laminado
banheiro social
dois quartos com piso laminado
vaga de garagem coberta
condomínio possui portaria 24hs e vagas de estacionamento para visitantes
marque já uma visita com seu corretor



📍 Rua João Gbur 267, Boa Vista, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-na-boa-vista-2964980180.html>

AMOSTRA 02

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 49 m² por R\$ 210.000 - Boa Vista - Curitiba/PR



Anunciante: **Jla Corretora de Imóveis**

Valor	R\$ 210.000
Área total: 49m²	
Área útil: 49m²	
Quartos: 2	
Banheiro: 1	
Vaga: 1	

Apartamento de 49 m², com uma ótima localização, no 4º andar. Com cozinha e quarto planejados, piso laminado, banheiro box com blindex e pia de sobrepor.
Financiamento CAIXA ou qualquer Banco Privado e Consórcios.
Agende já a sua visita! - 22/06/2022



📍 Rua João Gbur 267, Boa Vista, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-dormitorios-a-venda-49-m-sup2--por-2964968865.html>

AMOSTRA 03

Apartamento no Res Bela Vista com 2 dormitórios, 49 m² - venda por R\$ 195.000 ou aluguel por R\$ 1.000/mês 

Anunciante: **Jla Corretora de Imóveis**

Valor	R\$ 195.000
Valor	R\$ 1.000
Condomínio	525
Área total: 57m ²	
Área útil: 49m ²	
Quartos: 2	
Banheiro: 1	
Vaga: 1	

Res Bela Vista - R João Gbur 161, Boa Vista.
3º andar, com 2 dormitórios, bwc social com armário de pia e box de vidro, sala para 2 ambientes, cozinha e lavanderia conjugados, uma vaga de garagem.
Condomínio com portaria 24hrs, playground, quadra de esportes e estacionamento para visitantes.
Proximo da Rua da Cidadania, UPA Boa Vista, HiperBig e muito mais!!
Consulte-nos e agende sua visita!! - 22/06/2022



Rua João Gbur 161, Boa Vista, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-res-bela-vista-com-2-dorms-49-m-sup2-2960456550.html>

AMOSTRA 04

Apartamento semimobiliado c/ 2 dorms à venda, 57m² por R\$ 190.000 - Res Bela Vista - Boa Vista - Cur 

Anunciante: **Jla Corretora de Imóveis**

Valor	R\$ 190.000
Condomínio	350
Área total: 57m ²	
Área útil: 49m ²	
Quartos: 2	
Banheiro: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 34 anos	

Excelente apartamento no Residencial Bela Vista!
2º andar, com 2 dormitórios, bwc social, sala ampla, cozinha com passagens e lavanderia.
Estacionamento para 1 carro.
Condomínio em localização privilegiada no Boa Vista, com portaria 24 horas, playground e quadra poliesportiva, e estacionamento para visitantes.
Consulte-nos e agende já sua visita!! - 22/06/2022



Rua João Gbur 161, Boa Vista, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-semimobiliado-c-2-dorms-a-venda-57-2960301901.html>

AMOSTRA 05

Apartamento à venda - na Boa Vista



Anunciante: **Apolar Boa Vista**

Valor	R\$ 199.000
Condomínio	400
Área total: 66m²	
Área útil: 57m²	
Quartos: 3	
Banheiro: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 34 anos	



Foto disponível em alguns dias!

Rua João Gbur 161, Boa Vista, Curitiba

Apolar Imóveis vende apartamento no Bairro Boa Vista. Excelente localização próximo ao hipermercado Big e Parque Bacacheri. Apartamento com cozinha e área de serviço, sala para dois ambientes, piso cerâmico, banheiro social, três quartos com piso Cerâmico, vaga de garagem coberta. condomínio possui portaria 24 hs e vaga de estacionamento para visitantes. marque já uma visita com seu corretor ref de venda apolar n°

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-na-boa-vista-2966340177.html>

AMOSTRA 06

Apartamento 3 Dormitórios Boa Vista



Anunciante: **Ymoveis Martinez Bastos**

Valor	R\$ 258.000
Condomínio	360
Área total: 79m²	
Área útil: 57m²	
Quartos: 3	
Banheiro: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 32 anos	



Rua João Gbur 161, Boa Vista, Curitiba

Apartamento 3 Dormitórios Residencial Bela Vista

O Condomínio Residencial Bela Vista, está localizado no Bairro Boa Vista, a uma quadra da Rua da Cidadania, Parque Bacacheri, Supermercado Big, Avenida Paraná e possui fácil acesso ao transporte público e ao Centro da Cidade.

O imóvel:
Esta unidade é composta por sala para 2 ambientes com piso laminado, janelas amplas que deixa o ambiente bem iluminado e arejado.
A cozinha com armários, pia com tampo em granito, piso em cerâmica e acesso para área de serviço.
Na área íntima temos 3 quartos com piso laminado. Banheiro com box e armário, piso em cerâmica.
Vaga de garagem coberta.

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-dormitorios-boa-vista-2965857464.html>



AMOSTRA 07

C-AP2046 Belo Apartamento térreo, 3 quartos, banheiro, 1 vaga de garagem no Boa Vista.

Anunciante: **REZENDE IMÓVEIS**

Valor	R\$ 255.000
Área total:	58m²
Área útil:	58m²
Quartos:	3
Banheiro:	1
Vaga:	1

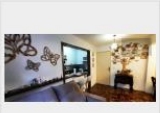
Belo Apartamento em condomínio fechado, térreo;
3 quartos com armários embutidos, Sala para 2 ambientes, Cozinha planejada, área de serviço com armários,
Banheiro com box, gabinete, espelho,
Todo planejado, 1 vaga de garagem;

Ótima localização, próximo ao BIG, Parque do Bacacheri, Rua da Cidadania, Havan, Boa Vista;

Informações ou Agendar visitas: 41 [VER DADOS](#) ou

[VER DADOS](#)

Estamos localizados na Rua Chichorro Junior, 364 sobreloja 03 - Ao lado do Terminal do Cabral.



Rua Desembargador Antônio Leopoldo dos Santos 66, Boa Vista, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/c-ap2046-belo-apartamento-terreo-3-quartos-2954629426.html>

AMOSTRA 08

Apartamento à venda - na Boa Vista

Anunciante: **Apolar Boa Vista**

Valor	R\$ 210.000
Condomínio	410
Área total:	54m²
Área útil:	48m²
Quartos:	2
Banheiro:	1
Vaga:	1
Idade do imóvel:	33 anos

Você que sempre sonhou em morar próximo a um dos maiores parques de Curitiba,
e poder levar seus filhos para brincar, fazer atividade física ou passear com o cachorro, essa é sua oportunidade.

Apartamento em ótima localização ao lado da via rápida, com fácil acesso ao centro, muitas opções de ônibus, com um dos maiores mercados da região apenas a 1 quadra.



Rua Desembargador Antônio Leopoldo Dos Santos 80, Boa Vista, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-na-boa-vista-2962460287.html>

AMOSTRA 09

Apartamento à venda, Boa Vista, Curitiba, PR

Anunciante: **Arbo II**

Valor	R\$ 215.000
--------------	--------------------

 Área total: 66m²

 Área útil: 58m²

 Quartos: 2

 Banheiro: 1

 Vaga: 1

Encontrar o imóvel dos sonhos nunca foi tão fácil como na parceria entre a Arbo e a Santana e de Oliveira Imóveis!

Basta preencher os campos de e-mail, nome e telefone e clicar em "Contatar". Pronto! Agora o corretor da Santana e de Oliveira Imóveis entrará em contato para confirmar interesse e agendar uma visita.

Se tiver alguma dúvida, é só entrar em contato com a Arbo pelo número anunciado ao lado. Lembre-se que o imóvel está sujeito à confirmação de disponibilidade e valores.

Confira mais sobre o imóvel da Santana e de Oliveira Imóveis:

ENTRE EM CONTATO : CORRETOR JOELSON O

APARTAMENTO TÉRREO , ÓTIMA ACESSIBILIDADE



Endereço não informado 66, Boa Vista, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-boa-vista-curitiba-pr-2966105831.html>

AMOSTRA 10

Apartamento no Boa Vista com 54 metros e 2 vagas rotativas

Anunciante: **RE/MAX START**

Valor	R\$ 195.000
--------------	--------------------

 Condomínio: 326

 Área total: 54m²

 Área útil: 47m²

 Quartos: 2

 Banheiro: 1

 Vagas: 2

 Idade do imóvel: 33 anos

Apartamento mobiliado com 47m² privativos no Boa Vista por apenas 195 mil!!!!

Características

- Armário banheiro
- Sala ampla 2 ambientes
- Interfone
- Área de serviço
- Piso laminado e cerâmica.
- Portão eletrônico
- Janelas novas
- Sobre o imóvel



Desembargador Antonio Leopoldo dos Santos, Boa Vista, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-boa-vista-com-54-m-e-2-vagas-rotativas-2966265594.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 – $t \times (S \div \sqrt{n})$

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

Sendo:

t = distribuição *t Student*

S = desvio padrão

N = número de amostras

média	4.046,13
intervalo de confiança	80%
n-1	9
n	10
t Student	1,383
desvio padrão	353,430271
raiz de n	3,16227766
resultado	154,570255
inferior	3.891,56
superior	4.200,70
% em torno da média	0,0764
Grau III ≤ 30%	7,64%

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)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 4.046,13

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 49,29

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 200.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

9ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Voluntários da Pátria, 475 - 5ª And.
Conj. 505-A - Fone: 233-6168
Curitiba - Pr.
ASTROGILDO GOBBO
Oficial Titular
CPF 002307909-08

REGISTRO GERAL

FICHA

001

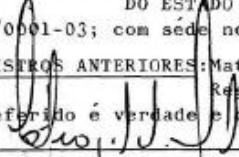
RUBRICA

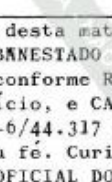
MATRÍCULA N.º 56035

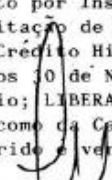
IMÓVEL- APARTAMENTO Nº 03; Bloco 07; Tipo B; situado no **Térreo...**; com as seguintes características: área construída dem2 área privativa de 49,29m2; área de uso comum de 7.3805m2; e fração - ideal do solo e partes comuns de 0.004380.; do CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA, edificado sobre o lote de terreno com a área de 10.903, 13m2, resultante da unificação dos lotes A-2, A-3 e A-4 e estes da subdivisão do lote "A" situado no lugar Saibreira no Bairro da Boa Vista nesta Capital, medindo 150,00 metros de frente para o novo - alinhamento da Rua Jovino do Rosário, pelo lado direito de quem da rua olha i terreno mede 57,27 metros e confronta com o lote A-1; pe lo lado esquerdo mede 82,29 metros e confronta com o lote A-5; e na linha de fundos é formado por três linhas: sendo a primeira de -/ 30,82 metros e divisa com o lote nº13; a segunda de 10,00 metros e divisa com o lote nº13; e terceira de 121,00 metros e divisa com os lotes nºs.03 a 12 da Planta Jovino do Rosário.- **Área construída de- 56.6660m2.-**

PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA AOS SERVIDORES DO ESTADO DO PARANÁ- IPÊ; inscrito no CGC/MF.nº76.622 489/0001-03; com sede nesta Capital.-

REGISTROS ANTERIORES: Matr.53.975; R-2/44.316;44.318 e R-4/44317 do - Registro Geral deste Ofício.-

O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25de Outubro de 1988.--
(a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

AV-01/56.035.- : O imóvel objeto desta matrícula acha-se HIPOTECA- DO em favor do BANESTADO S/A CREDITO IMOBILIÁRIO, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, conforme R-3/44.316, 44.318 R-5/- 44.317 do Registro Geral deste Ofício, e CAUCIONADO em favor da CEF conforme AV-4/44.316; 44.318 e AV-6/44.317 do Registro Geral deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de Outubro de - 1988.(a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

AV-02/ 56.035.- : Prot.86.933.- 14 de Outubro de 1988. De conformi- dade com Contrato por Instrumento Particular de - Compra e Venda, Financiamento, Quitação de Hipoteca e Constituição de Outras, Quitação de Caução de Crédito Hipotecário e Constituição de Outra, firmado nesta Capital aos 30 de Novembro de 1987, do qual uma via fica arquivado neste ofício; LIBERA-SE o imóvel objeto des- ta matrícula, das Hipotecas, bem como da Caução mencionadas em AV-1 acima. Custas.CZ\$1.614,83. O referido é verdade e dou fé. Curitiba; 25 de Outubro de 1988.(a)  OFICIAL DO REGISTRO

R-03/ 56.035.- : Prot.86.933.-14 de Outubro de 1988. De conformida- de com Contrato por Instrumento Particular de Com- pra e Venda, Financiamento, Quitação de Hipoteca e Constituição de Outras, Quitação de Caução de Crédito Hipotecário e Constituição de Outra, firmado nesta Capital aos 30 de Novembro de 1987, do qual - uma via fica arquivado neste ofício; O INSTITUTO DE PREVIDENCIA E - ASSISTÊNCIA AOS SERVIDORES DO ESTADO DO PARANÁ- IPÊ acima qualificas- do; vendeu o imóvel objeto desta matrícula para; **JOAO DOMINGOS DA - SILVA, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens-**

SEQUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

militar, C.I.nº 36229-PM-Pr. e CPF.nº 234.177.149-15, e sua mulher -
NEUZA PATAGONIA DA SILVA, brasileira, funcionária pública, C.I. nº...
475.672-Pr. e CPF.nº 034.597.059-49, residentes e domiciliados na -/
Alameda 10, casa 07 nesta Capital.....

pelo valor de CZ\$683.649,95 ; sem condições; GR-4 ITBI nº 002723. ;
s/CZ\$1.674.564,00 . CND-IAPAS nº224.437. Custas.CZ\$ 1.531,00. O re-
ferido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de Outubro de 1988.(a).---
OFICIAL DO REGISTRO.

R-04/56.035.- : Prot. 86.933.- 14 de Outubro de 1988. De conformi-
dade com Contrato por Instrumento Particular de -
Compra e Venda, Financiamento, Quitação de Hipoteca e Constituição -
de Outra, Quitação de Caução de Crédito Hipotecário e Constituição -
de Outra, firmado nesta Capital aos 30 de Novembro de 1987; **JOÃO DO-**
MINGOS DA SILVA e s/mulher., já qualificados; **DEU EM PRIMEIRA E ES-**
PECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANES-/
TADO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO; Agente Financeiro do S.F.H, sediado a
Rua Marechal Deodoro nº333 nesta Capital; inscrito no CGC/ME. nº. -
76.601.301/0001-32; pelo valor de CZ\$683.649,95 ; equivalente a -
1.475.036570TNS, a ser pago no prazo de 300 meses; sendo a taxa no-
minal de juros de 9,0% ao ano; efetiva de 9,4% ao ano. Demais --
condições do mencionado instrumento; para efeitos de avaliação o -/
imóvel objeto desta matrícula foi avaliado em CZ\$ 683.649,95; quiva-
lente à 1.475.0366 OTNs. Custas.CZ\$1.531,00 . O referido é ver-
dade e dou fé. Curitiba, 25 de Outubro de 1988.
OFICIAL DO REGISTRO.

AV-05/56.035.- : Prot. 86.933.-14 de Outubro de 1988. Em cumprimen-
to ao disposto no Parágrafo 1º, da Cláusula 25ª -
do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Financia-/
mento, Quitação de Hipoteca e Constituição de Outra, Quitação de -
Caução de Crédito Hipotecário e Constituição de Outra, firmado nes-
ta Capital aos 30 de Novembro de 1987, averba-se a CAUÇÃO do Crédito
Hipotecário originado no R-4 da presente matrícula, do BANESTADO S/A
CRÉDITO IMOBILIÁRIO em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Custas. CZ\$
4.037,09 . O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de Outubro
de 1988.(a) OFICIAL DO REGISTRO.-

R.6/56.035.- Protocolizado sob nº 168.692 em 28/06/05.- **EXEQUENTE:- BANCO BANESTADO**
S/A.- EXECUTADA:-NEUZA PATAGONIA DA SILVA.- PENHORA.- Da Parte Ideal pertencente a
executada Neuza Patagonia da Silva. Certidão de Averbação datada de 17 de Junho de 2005
expedida pelo Cartório da 4ª Vara Cível desta cidade, e auto de Penhora nº 04/2005 datada de
23 de junho de 2005 o qual fica arquivado. **VALOR-R\$62.695,70**(incluindo nesse valor o arresto
do registro nº 07 desta matrícula). **Observação.- Fica ressalvada a Hipoteca do registro 04 e**
caução da averbação nº 05. Custas R\$ 135,81=(0,293VRC). O referido é verdade e dou fé.-
Curitiba, 28 de junho de 2005.- (a) Registrador.-

R.7/56.035.- Protocolizado sob nº 168.692 em 28/06/05.- **EXEQUENTE:- BANCO BANESTADO**
S/A.- EXECUTADA:-NEUZA PATAGONIA DA SILVA.- ARRESTO.- Da Parte Ideal pertencente
ao executado JOÃO DOMINGOS DA SILVA. Certidão de Averbação datada de 17 de Junho de
2005 expedida pelo Cartório da 4ª Vara Cível desta cidade, e auto de Arresto nº 04/2005 datada
de 23 de junho de 2005 o qual fica arquivado. **VALOR-R\$62.695,70**(incluindo nesse valor a
Penhora do registro nº 06 desta matrícula). **Observação.- Fica ressalvada a Hipoteca do**
SEQUE

MATRÍCULA	RUBRICA	FICHA
56.035		II

registro 04 e caução da averbação nº 05. Custas: R\$ 135,91=(1293VRC). O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 28 de junho de 2005. (a) Registrador.- jcs

Av.8/56.035.- Protocolizado sob nº 173.150 em 07/04/06.- Nos termos dos documentos aqui arquivados, averba-se o cancelamento da caução constante da averbação nº 05 e mencionadas em observação do registro 06 e 07 desta matrícula.- Custas: R\$ 66,15=(630VRC).- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 07 de abril de 2006.-(a) Registrador.- jcs

Av.9/56.035.- Protocolizado sob nº 173.150 em 07/04/06.- Nos termos dos documentos aqui arquivados, averba-se o cancelamento da hipoteca constante do registro 04 e mencionada em observação do registro 06 e 07 desta matrícula, tendo em vista o devedor ter liquidado o seu débito junto ao credor.- Custas: R\$66,15=(630VRC).- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 07 de abril de 2006.-(a) Registrador.- jcs

Av.10/56.035.- Protocolizado sob nº 174.693 em 06/07/2006.- De conformidade com Formal de Partilha expedido por determinação do Dr. João L. Manasses de Albuquerque, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família desta Comarca de Curitiba-PR, datado de 28 de março de 1995, extraído dos Autos de Conversão em Divórcio nº 001112/91, homologado por sentença em 11/03/1993, transitada em julgado a sentença em data de 13/04/1993, o imóvel objeto desta matrícula, ficou pertencendo exclusivamente na proporção de 50% a cada um dos divorciandos: **JOÃO DOMINGOS DA SILVA**, já qualificado e **NEUZA PATAGONIA DA COSTA** (nome de solteira que volta a usar após referido divórcio), também já qualificada. **OBSERVAÇÃO:** Fica ressalvada a Penhora, bem como o Arresto constantes dos Registros nºs. 06 e 07 desta Matrícula. Não incide Funrejus e nem GR-PR.- Custas:R\$6,30=(60VRC) - O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 06 de julho de 2006.-(a) Registrador.acq

AV.11/56.035.- Protocolizado sob nº 209.727 em 13/7/2011.(Reapresentado em 01/08/2011) Nos termos do Ofício nº 2159/08- Ed, expedido pelo Dr. Jaime Souza Pinto Sampaio, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta cidade, aos 26/09/2008, extraído dos Autos de Execução de Título nº 04/2005, o qual fica arquivado, averba-se o cancelamento da penhora constante do registro nº 06 e mencionado em observação da averbação nº 10 desta matrícula. Custas: R\$ 182,39=(1.293,5VRC) - Selo: R\$ 2,69. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 08 de agosto de 2011. (a) Registrador. jcs

AV.12/56.035.- Protocolizado sob nº 209.727 em 13/7/2011.(Reapresentado em 01/08/2011). Nos termos do Ofício nº 2159/08- Ed, expedido pelo Dr. Jaime Souza Pinto Sampaio, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta cidade, aos 26/09/2008, extraído dos Autos de Execução de Título nº 04/2005, o qual fica arquivado, averba-se o cancelamento do arresto constante do registro nº 07 e mencionado em observação da averbação nº 10 desta matrícula. Custas: R\$ 182,39=(1.293,5VRC). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 08 de agosto de 2011. (a) Registrador. jcs

SEGUIE NO VERSO

ANEXO IV

Fotos do Imóvel















