



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. 131.1, para instruir os Autos nº 0010065-09.2018.8.16.0194 (PROJUDI), movido por IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A (CNPJ 33.337.122/0001-27), em face de AUTO POSTO ATLÂNTICA LTDA (CNPJ 14.584.677/0001-29), MARA DA COSTA (CPF 447.053.101-44) e NADIR DA COSTA (CPF 333.322.409-78), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 30.522 do 2º Registro de Imóveis de Francisco Beltrão.

Livro Nº 2
MATRÍCULA
30.522

Registro Geral
FOLHA
01



2º OFÍCIO
Registro de Imóveis
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

PROTOCOLO n° 71.689. APARTAMENTO n° 202 (DUZENTOS E DOIS), número predial 1217, localizado no 1° e 2° pavimento do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE COSTA, com área total de 163,35m²; área exclusiva de 132,72m²; área comum de 16,63m²; área de estacionamento de 15,00m²; fração ideal de solo de 126,322m² ou 35,8869%. Localização: Unidade localizada a direita da construção olhando da rua para o edifício. Correspondente com os seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Por uma parede em alvenaria medindo 11,00 metros, confronta com o Lote nº 09. SUDOESTE: Por uma parede em alvenaria medindo 6,30 metros, confronta com o Apartamento nº 101 e 102, e por parede em alvenaria medindo 4,70 metros, confronta com a área comum de circulação e escadarias. SUDESTE: Por uma parede em alvenaria medindo 7,40 metros, confronta com a Rua União da Vitória. NOROESTE: Por uma parede em alvenaria medindo 6,20 metros, confronta com o próprio terreno, fundos e medindo 1,20 metros, confronta com a área comum de circulação e escadaria. REGISTRO ANTERIOR: R-2 da matrícula 14.387, Livro 02, deste 2º Ofício. PROPRIETÁRIO: NADIR DE COSTA e sua esposa MARA DE COSTA, brasileiros casados entre si pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, ele economista, portador da CI-RG sob nº 2.236.974-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 333.322.409-78, ela economista, portadora da CI-RG nº 466.668-SSP-MS e inscrita no CPF/MF sob nº 447.053.101-44, residentes e domiciliados à rua Campinas, 277, apto 402, na cidade de Curitiba-Pr. Subscrito por Leticia Carneiro Penso - escrevente substituta. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 12 de AGOSTO de 2.015.

AV-1-30.522. Procedo-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi edificado sobre o LOTE URBANO nº 01 da QUADRA 89-A. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 28 de Agosto de 2.015.



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 202, número predial 1217, localizado no 1º e 2º pavimentos do Condomínio Residencial de Costa, com área total de 163,35m²; área exclusiva de 132,72m², área comum de 16,63m²; área de estacionamento de 15,00m²; fração ideal de solo de 126,322m² ou 35,8869%, com demais características e confrontações constantes na Matrícula nº 30.522 do 2º Registro de Imóveis de Francisco Beltrão. Localização: Av. União da Vitória, 1217, Vila Industrial, Francisco Beltrão – PR.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL





VISTA AÉREA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO

Foram utilizadas 08 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 3.465,42, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 299.000,00	120,00	R\$ 2.491,67
2	R\$ 610.000,00	109,00	R\$ 5.596,33
3	R\$ 429.000,00	150,00	R\$ 2.860,00
4	R\$ 350.000,00	74,00	R\$ 4.729,73
5	R\$ 380.000,00	140,00	R\$ 2.714,29
6	R\$ 430.000,00	160,00	R\$ 2.687,50
7	R\$ 250.000,00	104,00	R\$ 2.403,85
8	R\$ 530.000,00	125,00	R\$ 4.240,00

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\$ 3.417,40 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 30.522 do 2º Registro de Imóveis de Francisco Beltrão, avalio o imóvel por **R\$ 454.000,00 (Quatrocentos e Cinquenta e Quatro Mil Reais)**.

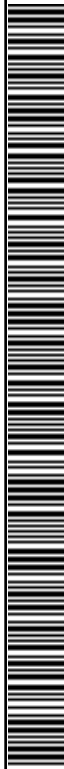
Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

APARTAMENTO - VILA NOVA



Anunciante: **AG Empreendimentos Imobiliários Imobiliária e Construtora**

Valor	R\$ 299.000
--------------	--------------------

- Área total: 120m²
- Área útil: 120m²
- Quarto: 1
- Banheiros: 2
- Suite: 1
- Vaga: 1

BELÍSSIMO APARTAMENTO SEMI MOBILIADO COM ELEVADOR E HALL DE ENTRADA!
LOCALIZADO NO BAIRRO VILA NOVA EM FRANCISCO BELTRÃO!

*** POR APENAS R\$ 299.000,00 ***

DISPONDO:

- 01 SUÍTE
- 01 QUARTO;
- SALA COM ESPAÇO AMPLO;
- COZINHA;
- ÁREA DE SERVIÇO;
- SACADA;
- GARAGEM COBERTA PARA 01 CARRO;
- PORTÃO ELETRÔNICO;



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-vila-nova-2963932575.html>

AMOSTRA 02

APARTAMENTO - NOSSA SENHORA APARECIDA



Anunciante: **AG Empreendimentos Imobiliários Imobiliária e Construtora**

Valor	R\$ 610.000
--------------	--------------------

- Área total: 154m²
- Área útil: 109m²
- Quartos: 3
- Banheiros: 3
- Suite: 1
- Vagas: 2

LUGAR PERFEITO PARA MORAR E REALIZAR O SEU SONHO!
APARTAMENTO LOCALIZADO NO CENTRO, EDIFÍCIO LAS VEGAS, COM UMA BELA VISTA PARA A CIDADE!

CONTENDO:

- 1 SUÍTE AMPLA
- 2 QUARTOS
- 2 VAGAS DE GARAGEM
- APARTAMENTO LOCALIZADO NO 6º ANDAR

FIÇAM NO IMÓVEL:

- COZINHA PLANEJADA, MÓVEIS DA ÁREA DE SERVIÇO E MÓVEIS DA CHURRASQUEIRA
- AR CONDICIONADO
- ÁREA TOTAL DE 154,00 m²
- ÁREA EXCLUSIVA DA UNIDADE 122, 65 m²
- ÁREA ÚTIL 109, 83 m²
- ÁREA DE USO COMUM 31, 53 m²
- VALOR * R\$ 610.000,00 * (SEISCENTOS E DEZ MIL REAIS).

PARA MAIS INFORMAÇÕES ENTRE EM CONTATO COM A NOSSA EQUIPE PELOS TELEFONES

(46) 9 VER DADOS OU (46) 9 VER DADOS

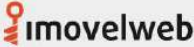


<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-nossa-senhora-aparecida-2964417734.html>



AMOSTRA 03

APARTAMENTO - CENTRO



Anunciante: **AG Empreendimentos Imobiliários Imobiliária e Construtora**

Valor R\$ 429.000




Área total: 156m²
Área útil: 150m²
Quarto: 1
Suíte: 1
Vagas: 2

VOCE QUE PROCURA CONFORTO, COMODIDADE E SEGURANCA. ESTE É O LUGAR, APARTAMENTO LOCALIZADO NO CENTRO, NO EDIFÍCIO VALANDRO III!

VENHA CONSULTAR UM DE NOSSOS CORRETORES E MARCAR UMA VISITA!
O APARTAMENTO POSSUI ÁREA TOTAL DE 156,00 m², COM ELEVADOR, CONTENDO:
- 1 QUARTO;
- 1 SUÍTE;
- SALA COM SACADA GOURMET E CHURRASQUEIRA.
- COZINHA;
- 1 BANHEIRO SOCIAL;
- LAVANDERIA FECHADA;
- GARAGEM COBERTA PARA 2 CARROS;
*** R\$ 429.000,00 (QUATROCENTOS E VINTE E NOVE MIL REAIS) ***

ENTRE EM CONTATO ATRAVÉS DOS TELEFONES (46) 9
[VER DADOS](#) ou (46) 9 [VER DADOS](#)

AG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA,
NOSSO ESCRITÓRIO FICA NA RUA BAHIA, n. 542, BARRO VILA NOVA.
CRECI: [VER DADOS](#) - 31/03/2022



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-centro-2963866036.html>

AMOSTRA 04

APARTAMENTOS NO EDIFÍCIO MONET



Anunciante: **AG Empreendimentos Imobiliários Imobiliária e Construtora**

Valor R\$ 350.000

Área total: 74m²
Área útil: 74m²
Quartos: 2
Banheiro: 1
Vagas: 2

SE VOCÊ BUSCA CONFORTO, LOCALIZAÇÃO E COMODIDADE, ESTA É A OPÇÃO CERTA PARA VOCÊ! A ALGUNS MINUTOS DO CENTRO, ESTÁ LOCALIZADO ESTE LINDO APARTAMENTO NO EDIFÍCIO MONET!

VENHA CONSULTAR UM DE NOSSOS CORRETORES E MARCAR UMA VISITA!
O APARTAMENTO POSSUI ÁREA DE 74,00 m², CONTENDO:
- 2 QUARTOS;
- 2 SALAS;
- 1 COZINHA;
- 1 BANHEIRO SOCIAL;
- LAVANDERIA FECHADA;
- SACADA COM CHURRASQUEIRA;
- GARAGEM COBERTA PARA 2 CARROS;
FICA NO IMÓVEL COZINHA PLANEJADA, MÓVEIS NA LAVANDERIA, BANHEIROS E NA CHURRASQUEIRA!
*** VALOR DE APENAS R\$ 350.000,00 ***

ENTRE EM CONTATO ATRAVÉS DOS TELEFONES (46) 9
[VER DADOS](#) ou (46) 9 [VER DADOS](#) - 23/12/2021



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamentos-no-edificio-monet-2960799501.html>




AMOSTRA 05

APARTAMENTO - LAGO DAS TORRES 

Anunciante: **Jean Everton Emiliano**

Valor	R\$ 380.000
--------------	--------------------

 : 1m²

 : 1m²

 Quartos: 3

 Banheiros: 2

 Suite: 1


Apartamento 1º andar 140 M²
1 Vaga de garagem coberta.
1 Suite
3 quartos.
Sala
Cozinha
Área de serviço
Banheiro social.
Valor: R\$380.000,00

Apartamento térreo 160m²
60 M² de área de festa e garagem.
1 Suite
1 dormitório
Cozinha
Sala
Área de serviço
Banheiro Social
Valor R\$450.000,00




<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-lago-das-torres-2960531735.html>


AMOSTRA 06


APARTAMENTO - LAGO DAS TORRES 


Anunciante: **Jean Everton Emiliano**


Valor	R\$ 380.000
--------------	--------------------

 : 1m²

 : 1m²




 Quartos: 3

 Banheiros: 2

 Suite: 1

Apartamento 1º andar 140 M²
1 Vaga de garagem coberta.
1 Suite
3 quartos.
Sala
Cozinha
Área de serviço
Banheiro social.
Valor: R\$380.000,00

Apartamento térreo 160m²
60 M² de área de festa e garagem.
1 Suite
1 dormitório
Cozinha
Sala
Área de serviço
Banheiro Social
Valor R\$450.000,00



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-lago-das-torres-2960531735.html>



AMOSTRA 07

APARTAMENTO - SADIA - LOT. MARCHIORI




Anunciante: **Jean Everton Emiliano**

Valor R\$ 250.000

- Área total: 104m²
- Área útil: 104m²
- Quartos: 2
- Banheiro: 1
- Vaga: 1

Área total (lote) 104m²
Área construída 104m²
2 quartos sendo um com sacada
Sala com sacada
Cozinha
Banheiro
Área de serviço
Área de festa grande
1 garagem coberta

Jean Imóveis
CRECI [VER DADOS](#)
Fixo: (46) [VER DADOS](#)



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-sadia-lot.-marchiori-2960531628.html>

AMOSTRA 08

APARTAMENTO - N. S. APARECIDA




Anunciante: **Jean Everton Emiliano**

Valor R\$ 530.000

- Área total: 180m²
- Área útil: 125m²
- Quartos: 2
- Suíte: 1

Área útil 125m²
Área total 180m²
Recebe Sol de manhã
Salão de Festas
Disposição medidores de água, gás e luz individuais
Elevador
Revestimento externo com pastilhamento
02 Vagas de Garagem fácil acesso
Tubulação para ar condicionado nos principais cômodos
Persianas com cortinas embutidas
01 suíte
02 dormitórios
01 banheiro social
Área de serviço
Cozinha
Sala ampla para estar e jantar
Sacada Ampla (2) pra e churrasqueira
Sacada fechada com Reliz
Ampla banheira de hidromassagem

Jean Imóveis
CRECI [VER DADOS](#)
Fixo: (46) [VER DADOS](#)



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-n.-s.-aparecida-2960531694.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	3.465,42
intervalo de confiança	80%
n-1	7
n	8
t Student	1,415
desvio padrão	1215,98062
raiz de n	2,82842712
resultado	608,32841
inferior	2.587,09
superior	4.073,75
% em torno da média	0,3511
30% < Grau II ≤ 50%	35,11%



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\$3.417,40

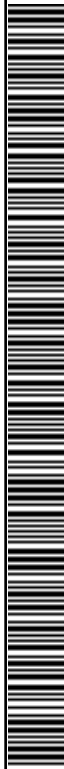
Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 132,72

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 454.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



Livro Nº 2
MATRICULA
30.522

Registro Geral
FOLHA
01



2º OFÍCIO
Registro de Imóveis
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

PROCOLO n° 71.689. APARTAMENTO n° 202 (DUZENTOS E DOIS), número predial 1217, localizado no 1° e 2° pavimento do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE COSTA, com área total de 163,35m²; área exclusiva de 132,72m²; área comum de 16,63m²; área de estacionamento de 15,00m²; fração ideal de solo de 126,322m² ou 35,8869%. Localização: Unidade localizada a direita da construção olhando da rua para o edifício. Correspondente com os seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Por uma parede em alvenaria medindo 11,00 metros, confronta com o Lote n° 09. SUDOESTE: Por uma parede em alvenaria medindo 6,30 metros, confronta com o Apartamento n° 101 e 102, e por parede em alvenaria medindo 4,70 metros, confronta com a área comum de circulação e escadarias. SUDESTE: Por uma parede em alvenaria medindo 7,40 metros, confronta com a Rua União da Vitória. NOROESTE: Por uma parede em alvenaria medindo 6,20 metros, confronta com o próprio terreno, fundos e medindo 1,20 metros, confronta com a área comum de circulação e escadaria. REGISTRO ANTERIOR: R-2 da matrícula 14.387, Livro 02, deste 2º Ofício. PROPRIETÁRIO: NADIR DE COSTA e sua esposa MARA DE COSTA, brasileiros casados entre si pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, ele economista, portador da CI-RG sob n° 2.236.974-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n° 333.322.409-78, ela economista, portadora da CI-RG n° 466.668-SSP-MS e inscrita no CPF/MF sob n° 447.053.101-44, residentes e domiciliados à rua Campinas, 277, apto 402, na cidade de Curitiba-Pr. Subscrito por Leticia Carneiro Penso - escrevente substituta. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 12 de AGOSTO de 2.015.

AV-1-30.522. Procedeu-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi edificado sobre o LOTE URBANO n° 01 da QUADRA 89-A. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 28 de Agosto de 2.015.

R-2-30.522. Protocolo n° 74.041 (08/09/2016). HIPOTECA DE 1º GRAU: Nos Termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada no 1º Tabelionato de Curitiba - PR, às fls. 259/260/261, do livro 2001-N, em data de 30 de AGOSTO de 2016, o imóvel da presente matrícula, ficará em garantia hipotecária em PRIMEIRO GRAU sem concorrência de terceiros em favor da credora "IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A.", pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba-PR, à Rua Pasteur, n° 463, 9º andar, inscrita no CNPJ sob n° 33.337.122/0001-27, neste ato representada por seus procuradores, Peter Oliveira Domingos, brasileiro, casado, gerente de vendas, portador da

vide verso



Livro Nº 2

MATRÍCULA

30.522

Registro Geral

FOLHA

01Vº



2º OFÍCIO

Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

Cédula de Identidade Rg nº 59.163.302-4/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 496.145.179-72, residente e domiciliado na avenida Anita Garibaldi, nº 1191, Apto 52, na cidade de Curitiba-Pr, e Michelli Aparecida de Lima, brasileira, que declarou ser solteira, maior e capaz, assessora de varejo, portadora da cédula de identidade RG nº 6.924.718-0/SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 031.979.329-00, residente e domiciliada na Rua Pasteur, 463, conjunto 901, Batel, na cidade de Curitiba-Pr, nos termos da procuração lavrada nas notas do 7º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, às folhas 172/180v, do Livro nº 1171, ato 127, em data de 14/03/2016, cujo traslado na forma legal foi apresentado e devidamente protocolado nas notas do 1º Tabelionato de notas de Curitiba-Pr, sob nº 21061, às folhas nº 97, do Livro nº 64; e como Devedora/revendedora AUTO POSTO ATLANTICA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba-Pr, na Rua Delegado Leopoldo Belczak 843, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.584.677/0001-29, no ato representada na forma de seu contrato social consolidado, na sua quarta alteração, devidamente registrada na MM Junta Comercial do Paraná sob nº 20155630849, aos 10/09/2015, por seu sócio administrador NADIR DE COSTA, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de identidade RG nº 2.236.974/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 333.322.409-78, residente e domiciliado na rua Campinas, nº 277, Aptº 402, Bairro Cabral, na cidade de Curitiba-PR, no ato comparece ainda como GARANTIDORES/HIPOTECANTES os Srs. NADIR DE COSTA e sua esposa MARA DE COSTA, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 31/05/1986, na vigência da Lei 6.515/77, ele, economista, portador da Cédula de identidade RG nº 2.236.974/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 333.322.409-78, ela, economista, portadora da Ci.Rg nº 466.668/SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 447.053.101-44, residentes e domiciliados na Avenida União da Vitória, 1217, Aptº 202, Vila Nova, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR; Valor máximo da hipoteca é de **R\$349.000,00**, reajustado pela variação do IGPM/FGV, entre a data da escritura e a data efetivo do pagamento. A hipoteca é constituída pelo prazo de 10 anos. Os débitos em atraso serão atualizados monetariamente, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, calculados dia-a-dia, e demais encargos moratórios, além da multa de 10% sobre o total devido. Para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, as devedoras hipotecantes e a interveniente hipotecante dão ao imóvel o valor de R\$349.000,00. Foi apresentado a Guia do FUNREJUS devidamente recolhida no valor de R\$698,00 sob nº 24000000001874431-5, e demais certidões. **OUTRAS CONDIÇÕES:** constantes na escritura. Subscrito por Alexia Fernanda Julianotte (auxiliar). O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 23 de SETEMBRO de 2016.

C:4.312,00 VRC - R\$784,78

vide fls 02

Livro Nº 2
MATRÍCULA
30.522

Registro Geral
FOLHA
02



2º OFÍCIO Titular
Dirceu Carneiro
Registro de Imóveis
Rua Ponta Grossa, 1777 - sala 62 - 6º andar
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

R-3-30.522. Protocolo nº 74.267(21/10/2016). Re-Ratificação: Nos Termos da Escritura Pública de Aditivo e Rerratificação, lavrada no 1º Tabelionato de Notas Giovannetti de Curitiba, às fls.273/274 do Livro nº 2003-N, em data de 05 de OUTUBRO de 2.016, re-ratifica-se a Escritura Pública de Constituição de Garantia Pessoal e Real para Revendedor, lavrada no 1º Tabelionato de Notas Giovannetti de Curitiba, às fls.259, do Livro 2001-N, aos 30/08/2016, registrada no R-2 da presente matrícula em 23/09/2016, nos seguintes termos: a) Incluir a credora AM/PM Comestíveis Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba-PR, à Rua Pasteur nº 463, 9º andar, inscrita no CNPJ sob nº 40.299.810/0001-05, neste ato representada por seus procuradores Peter Oliveira Domingos, portador da Cédula de Identidade RG nº 59.163.302-4/SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 496.145.179-72; e Michelli Aparecida de Lima, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.924.718-0/SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 031.979.329-00, ambos domiciliados em Curitiba-PR, nos termos da procuração lavradas nas Notas do 7º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, às fls.172/180v do Livro 1171, apto 127, em data de 14/03/016, cujo traslado na forma legal foi apresentado e devidamente protocolado no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, sob nº 21061, às fls.97 do Livro nº 64; b) Incluir, no âmbito de abrangência da garantia prestada a empresa Pacífica Loja de Conveniência Ltda-EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Delegado Leopoldo Belczak, 843, Capão da Imbuia, na cidade de Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.757.265/0001-43, neste ato representada por sua sócia administradora Nathiele Cristhiane Basso de Costa, portadora da Cédula de Identidade RG nº 394511542/SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 375.908.928-31, residente da cidade de Curitiba-PR; c) Corrigir o endereço residencial dos garantidores/hipotecantes, Nadir de Costa e Mara de costa, onde ficou constante na Avenida União da Vitória, 1217, apto 202, Vila Nova, na cidade de Francisco Beltrão, para o coreto "Rua Campinas, 277, apto 402, na cidade de Curitiba-PR". Ratificam-se todas as demais cláusulas e condições da referida escritura. Foi apresentado a guia do Funrejus sob nº 24000000001969143-6 no valor de R\$28,66. **OUTRAS CONDIÇÕES:** constantes na escritura. O referido é verdade e dou fé. Subscrito por Ana Paula de Freitas - Auxiliar. Francisco Beltrão, 28 de OUTUBRO de 2.016.

C: 2.160,00 VRC – R\$393,12

AV-4-30.522. Protocolo nº 77.627(06/08/2.018). Averbação Premonitória (artigo 828 do Código de Processo Civil). Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento assinado pela Tatiane Bittencourt representante do Oliveira & Antunes Advogados Associados e conforme Certidão Explicativa expedida em 25/07/2.018, para constar que,



Livro Nº 2

MATRICULA
30.522

Registro Geral

FOLHA
02vº



2º OFÍCIO

Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

em data de 05/06/2018, foi distribuída à 6ª. Vara Cível de Curitiba, Ação de Execução de Título Extrajudicial, Autos nº0013403-85.2018.8.16.0001, em razão de dívida no valor de R\$220.482,79, em que Itan Unibanco S.A move contra Nadir de Costa e outro. Funrejus nº14000000073906451-0 no valor de R\$440,97. Subscrito por Jéssica Mattes - auxiliar. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 27 de AGOSTO de 2018

630.000,00 - R\$121,59

AV-5-30.522. Protocolo nº 84.992 (16/06/2021). Indisponibilidade de Bens: Procede-se esta averbação, conforme Relatório de Consulta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar a seguinte indisponibilidade: Status: indisponibilidade aprovada, Número do Processo nº 00179195120188160001, Número do Protocolo nº 202004.2717.01128546-IA-021, em que são partes requerentes Superior Tribunal de Justiça do Paraná, e requeridos Mara de Costa e Nadir de Costa. Emissor de Ordem: Ana Maria Teresa de Andrade e Silva - 18ª Vara Cível. **Para constar que sobre o presente imóvel fica gravada a indisponibilidade, conforme dados acima mencionados.** Funrejus no valor de R\$30,40, a ser recolhido posteriormente quando da inclusão do valor do processo. Subscrito por Caroline Silva dos Santos - Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 24 de junho de 2021. Selo Funarpen: 0184835CVAA00000001065211. C: ,00 VRC - Isento; Selo: ; ISSQN: R\$ 0,00; Fadep: R\$ 0,00; Funrejus: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00.

AV-6-30.522. Protocolo nº 84.992 (16/06/2021). Indisponibilidade de Bens: Procede-se esta averbação, conforme Relatório de Consulta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar a seguinte indisponibilidade: Status: indisponibilidade aprovada, Número do Processo nº 00215154320188160001, Número do Protocolo nº 202105.1315.01613423-IA-780, em que são partes requerentes Cumprimento de Sentença, e requeridos Nadir de Costa. Emissor de Ordem: Lilian Lima Bittencourt - 6ª Vara Cível. **Para constar que sobre o presente imóvel fica gravada a indisponibilidade, conforme dados acima mencionados.** Funrejus no valor de R\$30,40, a ser recolhido posteriormente quando da inclusão do valor do processo. Subscrito por Caroline Silva dos Santos - Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 24 de junho de 2021. Selo Funarpen: 0184835CVAA0000000106621Z. C: ,00 VRC - Isento; Selo: ; ISSQN: R\$ 0,00; Fadep: R\$ 0,00; Funrejus: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00.

R-7-30.522. Protocolo nº 85.903(16/09/2021). Penhora Judicial: Procede-se o presente registro, nos termos da decisão, expedido pelo Juízo da 15ª Vara Cível de Curitiba - Projudi, extraído dos Autos nº0010065-09.2018.8.16.0194, em que é exequente Ipiranga Produtos de Petróleo S/A e executado Nadir de Costa e outros, para constar que o imóvel desta matrícula, ficará PENHORADO junto àqueles autos. Valor da causa R\$218.906,44, funrejus sob nº14000000007359766-5 no valor de R\$437,81. Subscrito por Jéssica Mattes - Auxiliar. O



Livro Nº 2

MATRÍCULA
30.522

Registro Geral

FOLHA
03



2º OFÍCIO

Titular
Dirceu Carneiro

Registro de Imóveis

Rua Ponta Grossa, 1777 - sala 62 / 6º andar
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

referido é verdade, dou fê. Francisco Beltrão, 04 de outubro de 2021

Selo Funarpen: F488J.NvqP8.joM3d-edmHn.fcMGI. C: 1.294,00 VRC - R\$ 280,71; Selo: R\$ 5,25; ISSQN: R\$ 7,02; Fadep: R\$ 14,04; Total: R\$ 307,02. Arquivamento: C: 7,00 VRC - R\$ 1,52; ISSQN: R\$ 0,04; Fadep: R\$ 0,08; Funrejus: R\$ 0,38; Total: R\$ 2,02. Selo Funarpen: 0483r.YNDIE.gsVJQ-caSMV.79N35. Prenotação: C: 10,00 VRC - R\$ 2,17; ISSQN: R\$ 0,05; Fadep: R\$ 0,11; Funrejus: R\$ 0,54; Total: R\$ 2,87. Selo Funarpen: 0483r.YNDIE.HszJQ-capYV.79N3G



ANEXO IV

Fotos do Imóvel











