



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª (QUARTA) VARA CÍVEL DE CURITIBA - FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 - 4º andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP 80530-906 - Fone (41)3253-7473

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 208.1, para instruir os Autos nº 0021449-15.2008.8.16.0001 (PROJUDI), movido por CONDOMÍNIO DA GARAGEM AUTOMÁTICA REQUIÃO (CNPJ 78.713.211/0001-69) em face de ERALCY FRANÇA DE LACERDA (CPF 110.978.419-89) e MARLENE DOS SANTOS LACERDA, procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 6.768 do 7º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS

7.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ

Rua 15 de Novembro, 266 - 1.º Andar
Conj. 11 e 12 - Fone: 223-1881

TITULAR: Irani Salgado de Souza Villen

C. P. F. 005.267.119-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º - 6.768 -

FICHA

- 1 -

RUBRICA

Irani Villen

IMÓVEL: Box ou alojamento para um automóvel de passeio, do Edifício Garagem Automática Requião, sito à Rua Dr. Murici nº 402, e a respectiva fração ideal do solo de 0,0028977, do terreno que em seu todo mede 19,80m de frente para a Rua Dr. Murici, por 19,80m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o prédio nº 390, pelo lado esquerdo com o prédio nº 420, tendo de largura na linha de fundos, 19,80m, onde confronta com sucessores de Domingos Cunha Maciel; imóvel esse com a ind. fiscal 11-126-014.000-7, do Cadastro Municipal.

Proprietários: OVIDIO ANTONIO BELEDELLI, brasileiro, solteiro, maior e capaz, industrial, port.ident.nº 1.319.694-Pr., inscrito no CPF/MF sob nº 003.028.729-49, residente e domiciliado à Rua Cel. Dulcídio nº 386, aptº 41, nesta Capital, e ENIO BELEDELLI e sua mulher ODETE FERLIN BELEDELLI, brasileiros, ele industrial, port..ident.nº 313.306-Pr., ela do lar, port.ident.nº 427.528-Pr., inscritos no CPF/MF sob nº 111.913.509-59, residentes e domiciliados à Rua Augusto Stelfeld nº 2.470, nesta Capital.

Registro anterior: nº 188, do Livro 3, deste Ofício.

Cadastro Imobiliário: 7-11-02-087.

Obs.:As partes assumem integral responsabilidade pelo suprimimento dos dados omissos no registro anterior e constantes desta matrícula.

Curitiba, 16 de fevereiro de 1.983.

Oficial.

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: Box ou alojamento para um automóvel de passeio, do Edifício Garagem Automática Requião, sito à Rua Dr. Murici nº 402, com fração ideal do solo de 0,0028977 de terreno, correspondendo à 15,30m² de área privativa, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 6.768 do 7º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.



FACHADA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO

A fim de se determinar o valor do m² médio elaborou-se um espaço amostral composto por 7 elementos amostrais 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\$	50.000,00	25,00	R\$ 2.000,00
2	R\$	24.000,00	12,00	R\$ 2.000,00

3	R\$	32.000,00	22,00	R\$	1.454,55
4	R\$	19.500,00	15,00	R\$	1.300,00
5	R\$	55.000,00	18,00	R\$	3.055,56
6	R\$	21.000,00	9,00	R\$	2.333,33
7	R\$	55.000,00	30,00	R\$	1.833,33

Para chegarmos ao valor médio 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 de R\$ 1.996,68 o m². Em vistoria, *in loco*, atribui-se ao avaliando regular estado de conservação (Item C do Quadro 1 – Estado de Conservação). Portanto, considerando a idade do imóvel e seu estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,629 (Tabela 2) sobre o valor do imóvel, chegando ao valor final do m² de R\$ 1.255,91 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*, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 6.768 do 7º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, **avalio o imóvel por R\$ 19.400,00 (dezenove mil e quatrocentos reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

Box/Garagem à venda por R\$ 50.000,00 

- Centro - Curitiba/PR

Anunciante: **FICA IMÓVEIS** - Telefone: **(41) 3016-7975 / 41985371112** - E-mail: **arllen@ficaimoveis.com**

Valor	R\$ 50.000
 Condomínio	55
 Área total: 25m²	
 Área útil: 25m²	
 Vaga: 1	

Vende Garagem Ed. Lifespace Sete de Setembro:

- Excelente vaga (06) para 1 Carro
- Ótima posição com fácil acesso
- Condomínio Comercial completo

LOCALIZAÇÃO:

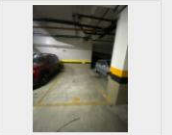
- Localizada no Centro de Curitiba
- Avenida Sete de Setembro, 3000

DETALHES CONDOMÍNIO:

- Portão Eletrônico
- Sistema de Segurança
- Elevador

Valor Apartamento: R\$ 50.000,00
Valor Condomínio: R\$ 55,00

[Agende sua Visita!](#)



[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-a-venda-por-r\\$50.000-centro-2951795350.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-a-venda-por-r$50.000-centro-2951795350.html)

AMOSTRA 02

Comercial à venda - no Centro 

Anunciante: **Apolar Fazendinha** - Telefone: **(41)3527-3006** - E-mail: **ck0enkvvh8li807874e6zmia1@external-leads-email.firefly.chat**

Valor	R\$ 24.000
 Condomínio	115
 Área total: 35m²	
 Área útil: 12m²	
 Idade do imóvel: 14 anos	

Apolar Vende vaga de garagem no centro de Curitiba, próximo ao terminal do Guadalupe. Localizada no segundo subsolo N° 24, situada no Edifício Master Town.

Para mais informações entre em contato com um de nossos corretores.

VISITE E COMPRE SEU IMÓVEL DE FORMA TOTALMENTE ONLINE

1º PASSO - Contate nossa loja pelo WhatsApp / Telefone / E-mail / Site / Portais

2º PASSO - Visita virtual do imóvel, corretor faz chamada de vídeo pelo aplicativo de preferência do cliente. Caso opte pela visita presencial, nossos corretores estão preparados para tomar todos os cuidados de higiene e distanciamento necessários.

3º PASSO - Proposta é formalizada com sistema de assinatura eletrônica





 Rua Conselheiro Laurindo 490, Centro, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-no-centro-2952532595.html>

AMOSTRA 03

VAGA DE GARAGEM NO CENTRO DA CIDADE!



Anunciante: **Basi Vendas** - Telefone: **4133239595 / (41) 99112-1962** - E-mail: **gustavo@basi.com.br**

Valor	R\$ 32.000
Condomínio	260
Área total: 22m²	
Área útil: 22m²	
Vaga: 1	

Você trabalha ou mora no Centro de Curitiba e não tem uma vaga de garagem própria? Pois agora é a sua chance de ter! Localizada em um prédio na Av Marechal Deodoro, em frente a C'A, essa vaga é a sua oportunidade de economizar tempo procurando espaços vagos para estacionar no Centro. Além disso, a garagem no qual a vaga está possui manobristas exclusivos, o que garante ainda mais conforto para você. O edifício conta com câmeras de segurança e portaria 24hr para poder estacionar seu veículo em qualquer horário com segurança e praticidade. A vaga é ampla e conta com área útil de 21,87m².

APROVEITE ESSA OPORTUNIDADE E AGENDE UMA VISITA COM A NOSSA EQUIPE DE VENDAS PELO WHATSAPP (41) [VER DADOS](#) !!





📍 MARECHAL DEODORO 36, Centro, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-no-centro-da-cidade!-2949794519.html>

AMOSTRA 04

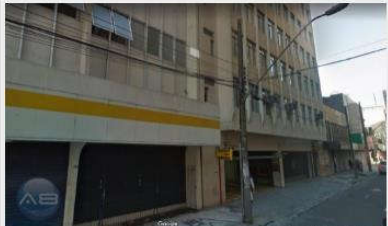
EXCELENTE VAGA de garagem no Centro - Av. Alameda Dr. Muricy



Anunciante: **A8 Vanda** - Telefone: **(41)999347167 / (41)35327167** - E-mail: **atendimento@a8imoveis.com.br**

Valor	R\$ 19.500
Condomínio	350
Área total: 15m²	
Área útil: 15m²	
Vaga: 1	

VAGA DE GARAGEM
Ótima vaga Central em Edifício Garagem, condição de segurança e praticidade.
Para você que mora ou trabalha no centro de Curitiba e quer ter um local para guardar seu carro a qualquer hora do dia e da noite, essa é a sua oportunidade.
Localizado entre as praças Carlos Gomes e Rui Barbosa, o edifício garagem Requião é o local ideal para guardar seu automóvel com segurança de uma casa e acessar cartórios, comércio, bancos, serviços e até para ir para casa.
Oportunidade única! Alameda Doutor Muricy.
Agende uma visita com um de nossos consultores!!! - 17/10/2021





📍 Alameda Doutor Muricy 400, Centro, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-vaga-de-garagem-no-centro-av-alameda-dr.-2951461386.html>

AMOSTRA 05

COMERCIAL - CENTRO

Anunciante: **Eduardo Costa Siqueira** - Telefone: **04130862277 / 041996905462** - E-mail: **contato@ecsimoveis.com.br**

Valor	R\$ 55.000
Condomínio	105
Área total:	18m²

VAGA DE GARAGEM Ótima Oportunidade!!!

Você que trabalha ou mora no Centro de Curitiba e não tem uma vaga de garagem, agora é a sua chance!

A vaga possui 18,00 m², com excelente localização no coração do centro de Curitiba, no Edifício Residencial/Comercial, com portaria, na Rua Voluntários da Pátria, 215, com vasta variedade de comércios.

- Ao lado do Instituto de Educação do Paraná
- A meia quadra da Praça Osório e Universidade Uninter (antiga Galeria Garcez)
- A poucos metros da Boca Maldita e Ed. Tijucas
- A duas quadras da Universidade Positivo

SOLICITE A SUA VISITA! - 01/03/2021

Outros

Andares





📍 RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA 215, Centro, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-centro-2954223177.html>

AMOSTRA 06

VAGA DE GARAGEM - ED COMERCIAL - CENTRO/Rebouças

Anunciante: **Mariana Balestra** - Telefone: **(41) 3095-1111 / (41)99972-2225** - E-mail: **marianabalestra@hotmail.com**

Valor	R\$ 21.000
Condomínio	116
Área total:	45m²
Área útil:	9m²
Vaga:	1
Idade do imóvel:	26 anos

VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA - Localizada na entre a Avenida Sete de Setembro e Avenida Silva Silva. Edifício Comercial. Sistema de segurança monitorado, câmeras e dois pontos de acesso. Portaria funcionamento diurno, até as 20:00hs.

Áreas Comuns

Câmeras de segurança

Guarita





<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-ed-comercial-centro-reboucas-2957151748.html>

AMOSTRA 07

Garagem á venda em prédio residencial no centro de Curitiba.

Anunciante: Lopes Home - Telefone: (41) 3402-1858 / (41) 99109-6316 - E-mail: lopeshome@contact2sale.com

Valor

R\$ 55.000

Condominio

100

Área total: 47m²

Área útil: 30m²

Vaga: 1

Centro, vaga de garagem ampla localizada na rua: Carlos Cavalcanti, 203, em frente ao passeio Público a duas quadras Shopping Mueller, Universidade Federal, Teatro Guaíra, Hospital de Clínicas e demais comércio da região. Vaga de garagem localizada no GVII, nº18, Edifício com área útil de 18,48m² e área de uso comum de 22,50m² perfazendo a área correspondente global construída de 40,98m² Residencial Tour Garden. O projeto arquitetônico do Tour Garden, é composto por: 1º andar: apartamento de um dormitório e Estúdio. O condomínio oferece: salão de festas, churrasqueira, lavanderia coletiva, portaria 24h. A vaga de número 18 fica localizada no piso GSH. IMOBILIÁRIA LOPES HOME - Ref.: 381-IM - [VER DADOS](#)



Rua Presidente Carlos Cavalcanti, Centro,
Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/garagem-a-venda-em-predio-residencial-no-centro-de-2949339745.html>

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: PJSCF KK2KE X2W6Y 8PUJ3



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, com o arredondamento permitido pela ABNT, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/m}^2\text{)} \times \text{Coef. de Depreciação} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m}^2\text{)}$$

Sendo:

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m}^2\text{)} = \text{R\$ 1.996,68}$$

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m}^2\text{)} = 15,30$$

$$\text{Coeficiente de Depreciação} = 0,629$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = \text{R\$ 19.400,00}$$



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

7.a CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
Rua 15 de Novembro, 286 - 1.º Andar
Conj. 11 e 12 - Fone: 223-1881

TITULAR: Irani Salgado de Souza Villen
C. P. F. 008.267.119-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º - 6.768 -

FICHA

- 1 -

RUBRICA

Adriano Jordan

IMÓVEL: Box ou alojamento para um automóvel de passeio, do Edifício Garagem Automotiva Requião, sito à Rua Dr. Murici nº 402, e a respectiva fração ideal do solo de 0,0028977, do terreno que em seu todo mede 19,80m de frente para a Rua Dr. Murici, por 19,80m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o prédio nº 390, pelo lado esquerdo com o prédio nº 420, tendo de largura na linha de fundos, 19,80m, onde confronta com sucessores de Domingos Cunha Maciel; imóvel esse com a ind. fiscal 11-126-014.000-7, do Cadastro Municipal.

Proprietários: OVIDIO ANTONIO BELEDELLI, brasileiro, solteiro, maior e capaz, industrial, port. ident. nº 1.319.694-Pr., inscrito no CPF/MF sob nº 003.028.729-49, residente e domiciliado à Rua Cel. Dulcídio nº 386, aptº 41, nesta Capital, e ENIO BELEDELLI e sua mulher ODETE FERLIN BELEDELLI, brasileiros, ele industrial, port. ident. nº 313.306-Pr., ela do lar, port. ident. nº 427.528-Pr., inscritos no CPF/MF sob nº 111.913.509-59, residentes e domiciliados à Rua Augusto Stelfeld nº 2.470, nesta Capital.

Registro anterior: nº 188, do Livro 3, deste Ofício.

Cadastro Imobiliário: 7-11-02-087.

Obs.: As partes assumem integral responsabilidade pelo suprimento dos dados omissos no registro anterior e constantes desta matrícula.

Curitiba, 16 de fevereiro de 1.983.

Oficial.

R-1/6.768

De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 8º Tabelião de Notas da Capital, às fls. 250, do Livro 210-N, aos 30 de dezembro de 1.982, distribuída sob nº 39/83, pelo 3º Distrito, os proprietários acima qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, ao adquirente JOSÉ BENJAMIN GUTSTEIN, brasileiro, solteiro, maior e capaz, port. ident. nº 836.642-Pr., cirurgião dentista, inscrito no CPF/MF sob nº 169.960.039-20, residente à Rua Dr. Murici nº 209, aptº 905, nesta Capital, pelo valor de Cr\$. 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros), já pagos e quitados e livre de quaisquer condições. I.T.I.V. nº 2921952-7, Exat. Capital, s/Gr\$. 210.000,00. (PROT. 9992). Custas, Cr\$. 12.000,00. (V.R.C.=1,2). Curitiba, aos 16 de fevereiro de 1.983. Oficial.

R-2/6.768

De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 8º Tabelião de Notas da Capital, às fls. 233, do Livro 276-N, aos 18 de novembro de 1.986, o proprietário JOSÉ BENJAMIN GUTSTEIN, acima qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente COMPANHIA IGUAÇU DE ARMAZENS GERAIS, inscrita no CGC/MF sob nº 79.614.103/0001-00, com sede à Rua Emiliano Perneta nº 10, 15º andar, nesta Capital, pelo valor de Cr\$. 65.000,00 (sessenta e cinco mil cruzeiros), já pagos e quitados e livre de quaisquer condições. GR-4-ITBI nº 006754, Exat. Capital. (PROT. 15.825/19.12.86). Custas: 3,0 VRC = Cr\$. 509,11 + Cr\$. 101,82 = Cr\$. 610,93. Curitiba, aos 09 de janeiro de 1.987. Oficial.

R-3/6.768

De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 12º Tabelião de Notas da Capital, às fls. 143/144, do Livro 850, aos 14 de junho de 1.993, a proprietária COMPANHIA IGUAÇU DE ARMAZENS GERAIS, acima qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, ao adquirente ALBERTO RODOLFO PIUS, brasileiro, administrador, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Lucimar de Fátima Loureiro Pius, port. ident. nº 1.231.876-Pr., inscrito no CPF/MF sob nº 166.446.389-53, residente e domiciliado na Rua da Barraçagem nº 9, Harmonia, na Cidade de Telemaco Borba, neste Estado, pelo valor de Cr\$. 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de cruzeiros), já pagos e quitados, e livre de quaisquer condições. GR-4-ITBI nº 146.800, Exat. Capital, s/Gr\$. 107.100.658,17. (PROT. 24.212/30.07.93). Custas: 1.045 VRC. Curitiba, aos 24 de agosto de 1.993. Oficial.

R-4/6.768

Protocolo nº 43.330 de 09/12/04. De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 7º Tabelião de Notas da Capital, às fls. 062/063, do Livro 1695-N, aos 03

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
- 6.768 -

CONTINUAÇÃO

de dezembro de 2.004, os proprietários ALBERTO RODOLFO PIUS, no anverso qualificado, e sua mulher LUCIMAR DE FÁTIMA LOUREIRO PIUS, brasileira, professora, port.ident.nº.1.265.758-PR, inscrita no CPF/MF sob nº.563.102.342-34, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, ao adquirente **ERALCY FRANÇA DE LACERDA**, brasileiro, casado com Marlene dos Santos Lacerda, pelo regime de comunhão universal de bens, aos 24/06/1947, aposentado, port.ident.nº.384.063-8-PR, inscrito no -CPF/MF sob nº.110.978.419-87, residente e domiciliado na Rua Curitiba nº.405, na Cidade de São José dos Pinhais, neste Estado, pelo valor de R\$.1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), já pagos e quitados, e livre de quaisquer condições. ITBI nº.633283; Exat. Capital, s/R\$ 6.500,00. Funrejus s/R\$.3,00. Custas: 1485 VRC = R\$.155,93. Curitiba, aos 17 de dezembro de 2.004. Oficial: *Isaquel C. de Oliveira*
Escrevente

R-5/6.768 Protocolo nº.59.449 de 31.08.11: De conformidade com o Ofício nº.2.170.297/2011, datado de 23 de agosto de 2.011, extraído dos Autos nº.07155-2007-005-09-00-4 (RTOrd), expedido pela Dra.Graziella Carola Orgis, MM.Juiz da 5ª Vara do Trabalho de Curitiba, o qual fica arquivado neste Cartório sob nº.33.211-P-333, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** para garantir a referida execução, no valor de R\$.43.013,12 em 28/02/2011, movida pela exequente **ROBERTA PEDROSO FERREIRA**, contra a executada **SOUZA & SILVA ADVOGADOS ASSOCIADOS (S.S.ADVOGADOS)** e outros (4). Curitiba, aos 31 de agosto de 2.011. Oficial: *Marcelo Villen*

R-6/6.768 Protocolo nº.73.239 de 10.10.16: De conformidade com o Ofício nº.1.313.408/2016, datado de 19 de agosto de 2.016, extraído dos Autos nº.03065-2010-028-09-00-3 (RTOrd), expedido pelo Dr.Mauro Cesar Soares Pacheco, MM.Juiz Titular da 19ª Vara do Trabalho de Curitiba, o qual fica arquivado neste Cartório sob nº.41.623-P-417, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** para garantir os autos, em que é exequente **KARLA ALVES**, inscrita no CPF/MF sob nº.025.861.279-78, contra a executada **NOVA ERA CENTRAL DE COBRANÇAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº.03.919.871/0001-00, e outros (3); as taxas devidas ao funrejus e custas desta serventia, deverão ser incluídas na conta geral. Curitiba aos 13 de outubro de 2.016. Oficial: *Marcelo Villen*

AV-7/6.768 Protocolo nº.73.416 de 04.11.16: De conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, datado de 04 de novembro de 2.016, extraído do Processo nº.07154200700109004, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Curitiba, o qual fica arquivado neste Cartório sob nº.41.722-P-418, averbamos a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a "**ERALCY FRANÇA DE LACERDA**". Curitiba, aos 08 de novembro de 2.016. Oficial: *Marcelo Villen*

R-8/6.768 Protocolo nº.73.587 de 29.11.16: De conformidade com o Ofício nº.1.716.063/2016, datado de 18 de novembro de 2.016, extraído dos Autos nº.02321-2006-892-09-00-7 (RTOrd), expedida pela 2ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais, neste Estado, o qual fica arquivado neste Cartório sob nº.41.826-P-419, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** para garantir a referida causa no valor de R\$.10.589,29 em 31/10/2016, movida pela exequente **MARIA DE LOURDES VALERINO LEMOS**, contra os executados **SANTOS E LACERDA LTDA - ME**, **LUCIO SANTOS DE LACERDA**, **MARLENE DOS SANTOS LACERDA**, **ERALCY FRANÇA DE LACERDA**, **JOSÉ LINDOMAR KUHN** e **FRANCISCO JOSÉ FERNANDES JUNIOR**; as taxas devidas ao funrejus e custas desta serventia, deverão ser incluídas na conta geral. Curitiba, aos 05 de dezembro de 2.016. Oficial: *Marcelo Villen*
Substituto

AV-9/6.768 Protocolo nº.73.902 de 17.01.17: De conformidade com o Ofício nº.0.006.693/2017, datado de 10 de janeiro de 2.017, extraído dos Autos nº.07155-2007-005-09-00-4 (RTOrd), expedido pela 5ª Vara do Trabalho de Curitiba, o qual fica arquivado neste Cartório sob nº.41.996-P-420, fica cancelada a penhora objeto do R-5/6.768, supra; as taxas devidas ao funrejus e custas desta serventia, deverão ser incluídas na conta geral. Curitiba, aos 18 de janeiro de 2.017. Oficial: *Marcelo Villen*

AV-10/6.768 Protocolo nº.75.928 de 20.11.17: De conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, datado de 17 de novembro de 2.017, extraído do Processo nº.023212006892090007, expedido pela Vara de São José dos Pinhais, neste Estado, o qual fica arquivado neste Cartório sob nº.43.190-P-432, averbamos a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a "**ERALCY FRANÇA DE LACERDA**". Curitiba, aos 23 de novembro de 2.017. Oficial: *Marcelo Villen*

AV-11/6.768 Protocolo nº.79.954 de 21/05/2019: De conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, datado de 21 de maio de 2.019, extraído dos Processos nºs.00101561420165090001 e 023212006892090007, expedidos pela 1ª Vara do Trabalho de Curitiba e Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR, o qual fica arquivado nesta serventia, averbamos a **indisponibilidade** dos bens de **MARLENE DOS SANTOS LACERDA**. (Custas a receber, no valor de R\$.184,92). Curitiba, aos 23 de maio de 2.019. Registradora: *Isaquel C. de Oliveira*

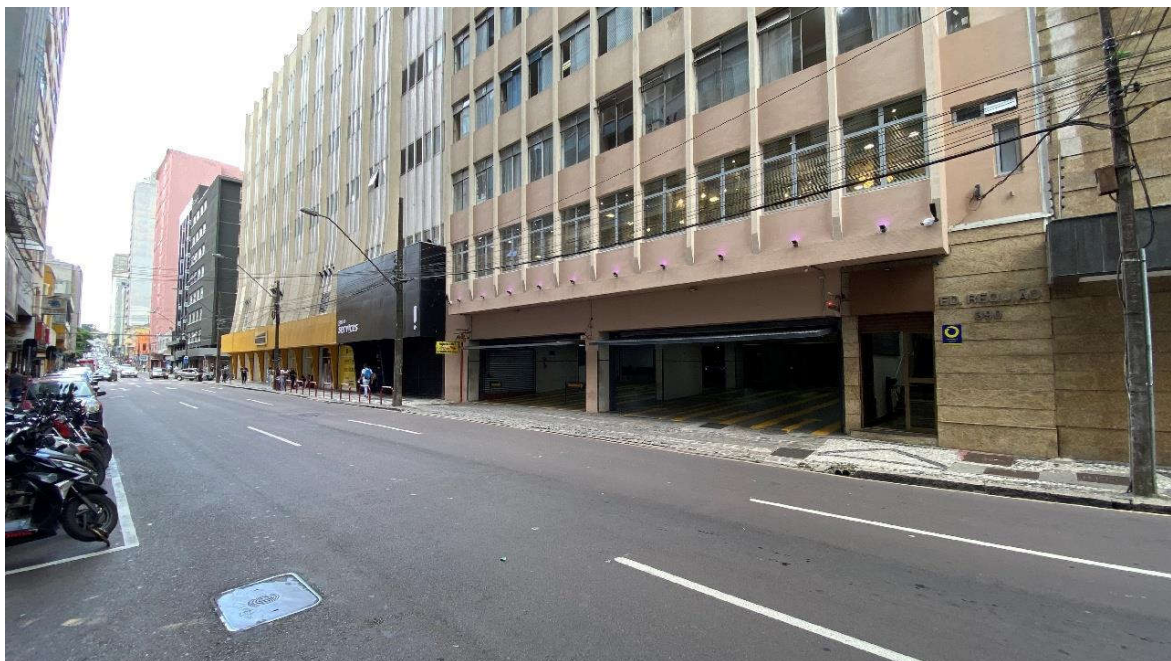
	RÚBRICA	FICHA
MATRICULA N.º 6.768		2
CONTINUAÇÃO		
AV-12/6.768 Protocolo n.º 81.793 de 12/12/2019: De conformidade com o Relatório de Cancelamento de Indisponibilidade, datado de 11 de dezembro de 2019, o qual fica arquivado nesta serventia, fica cancelada parcialmente a AV-11/6.768, fls.1, com relação ao Processo n.º 023212006892090007, permanecendo a indisponibilidade referente ao Processo n.º 0010156142016509090001. Funrejus isento (art.3º, inc.VII, b.4). Custas a receber no valor de R\$.88,25. Curitiba, aos 16 de dezembro de 2019. Registradora - Marcelo Villen Substituto		
AV-13/6.768 Protocolo n.º 81.794 de 12/12/2019: De conformidade com o Relatório de Cancelamento de Indisponibilidade, datado de 11 de dezembro de 2019, extraído do Processo n.º 023212006892090007, o qual fica arquivado nesta serventia, averbamos o cancelamento da indisponibilidade objeto da AV-10/6.768, fls.1. Funrejus isento (art.3º, inc.VII, b.4). Custas a receber no valor de R\$.88,25. Curitiba, aos 16 de dezembro de 2019. Registradora - Marcelo Villen Substituto		
AV-14/6.768 Protocolo n.º 83.803 de 28/08/2020: De conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, datado de 28 de agosto de 2020, extraído do Processo n.º 00214491520088160001, expedido pela 4ª Vara Cível de Curitiba, o qual fica arquivado nesta serventia, averbamos a indisponibilidade dos bens de ERALCY FRANÇA DE LACERDA. Funrejus isento (art.3º, inc.VII, b.9). (Custas a receber, no valor de R\$.184,92). Curitiba, aos 02 de setembro de 2020. Registradora - Marcelo Villen Substituto		
AV-15/6.768 Protocolo n.º 83.804 de 28/08/2020: De conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, datado de 28 de agosto de 2020, extraído do Processo n.º 00214491520088160001, expedido pela 4ª Vara Cível de Curitiba, o qual fica arquivado nesta serventia, averbamos a indisponibilidade dos bens de MARLENE DOS SANTOS LACERDA. Funrejus isento (art.3º, inc.VII, b.9). (Custas a receber, no valor de R\$.184,92). Curitiba, aos 02 de setembro de 2020. Registradora - Marcelo Villen Substituto		
AV-16/6.768 Protocolo n.º 83.954 de 14/09/2020: De conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, datado de 14 de setembro de 2020, extraído do Processo n.º 37188006220095090011, expedido pela 11ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, o qual fica arquivado nesta serventia, averbamos a indisponibilidade dos bens de ERALCY FRANÇA DE LACERDA. Funrejus isento (art.3º, inc.VII, b.9). (Custas a receber, no valor de R\$.184,92). Curitiba, aos 17 de setembro de 2020. Registradora - Marcelo Villen Substituto		
AV-17/6.768 Protocolo n.º 84.339 de 21/10/2020: De conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, datado de 21 de outubro de 2020, extraído do Processo n.º 00020775020155090011, expedido pela 11ª Vara do Trabalho de Curitiba, o qual fica arquivado nesta serventia, averbamos a indisponibilidade dos bens de MARLENE DOS SANTOS LACERDA. Funrejus isento (art.3º, inc.VII, b.9). (Custas a receber, no valor de R\$.184,92). Curitiba, aos 26 de outubro de 2020. Registradora - Marcelo Villen Substituto		
R-18/6.768 Protocolo n.º 87.330 de 02/08/2021: De conformidade com o Termo de Penhora, datado de 08 de julho de 2021, extraído dos Autos de Cumprimento de Sentença sob n.º 0021449-15.2008.8.16.0001, expedido pela Dra.Carolina Fontes Vieira, MM.Juiza de Direito Substituta da 4ª Vara Cível de Curitiba, o qual fica arquivado nesta Serventia, o imóvel objeto desta matricula, foi PENHORADO para garantir o débito, no valor de R\$.189.629,95, em 02/03/2021, movida pelo exequente CONDOMÍNIO DA GARAGEM AUTOMÁTICA REQUIÃO, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 78.713.211/0001-69, contra os executados ERALCY FRANÇA DE LACERDA E MARLENE DOS SANTOS LACERDA. Funrejus: n.º. 14000000007176940-0, s/R\$.379,26. Fundep: R\$.14,03. Iss: R\$.11,22. Custas: 1.293,60 VRC = R\$.280,71. Curitiba, aos 24 de agosto de 2021. Selo digital n.º.0183965MJAA0000000125121S. rlc. Registradora - Marcelo Villen Substituto		
AV-19/6.768 Protocolo n.º 88.265 de 21/10/2021: De conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, datado de 21 de outubro de 2021, extraído do Processo n.º 02309004120065090892, expedido pela 2ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR, o qual fica arquivado nesta Serventia, averbamos a indisponibilidade dos bens de MARLENE DOS SANTOS LACERDA. Funrejus isento (art.3º, inc.VII, b.9). (Custas a receber, no valor de R\$.185,23). Curitiba, aos 22 de outubro de 2021. Selo digital n.º. F396J4RqPHEZ7UF-3PxAM.ejs99. es. Registradora - Marcelo Villen Substituto		
SEGUE		

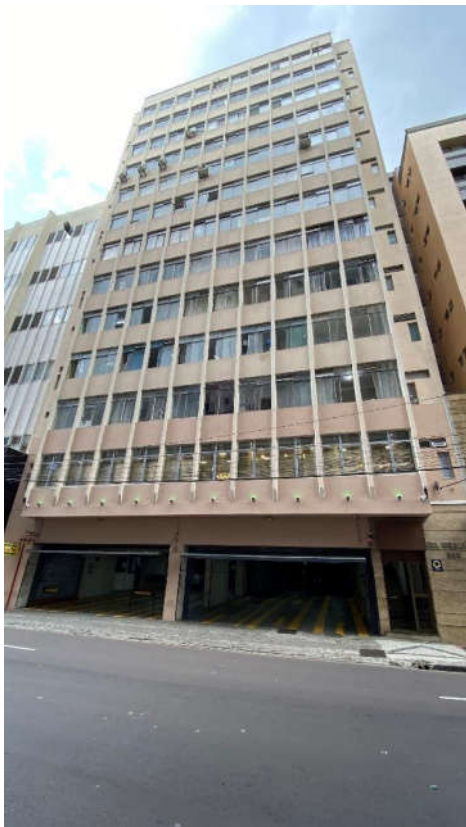
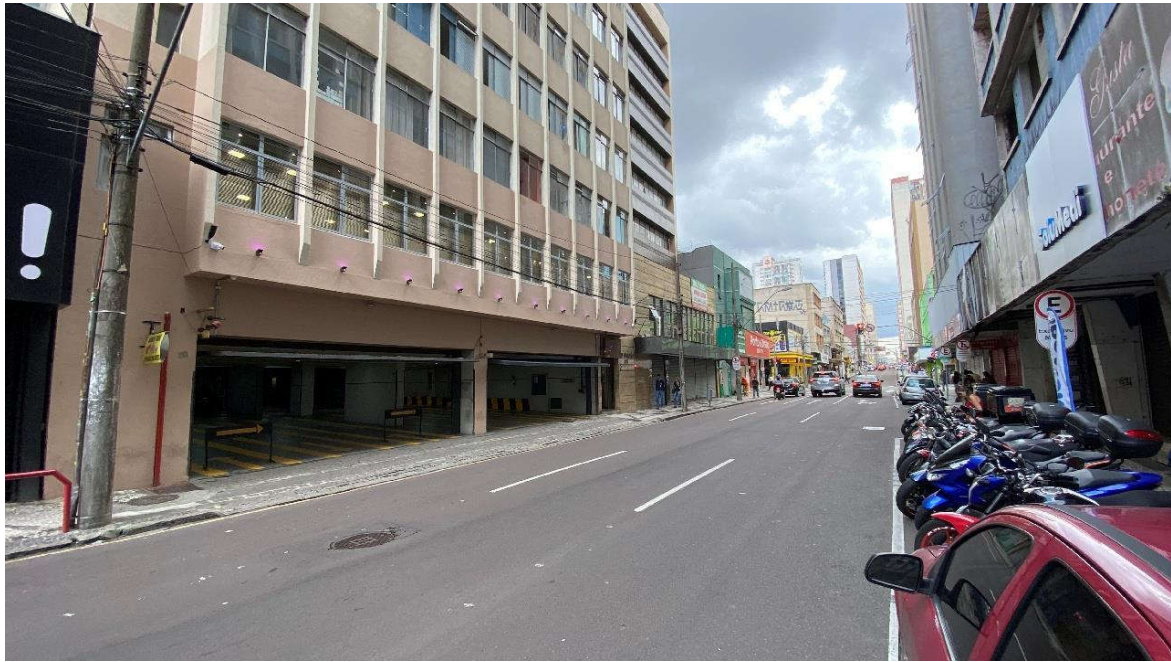


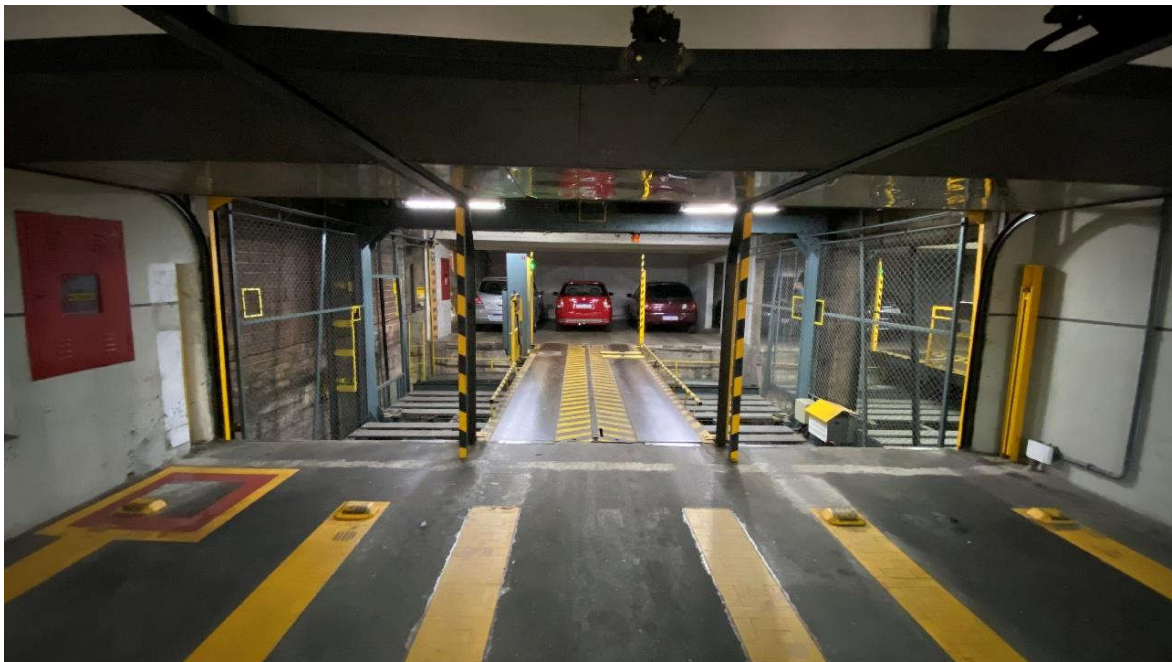
ANEXO IV

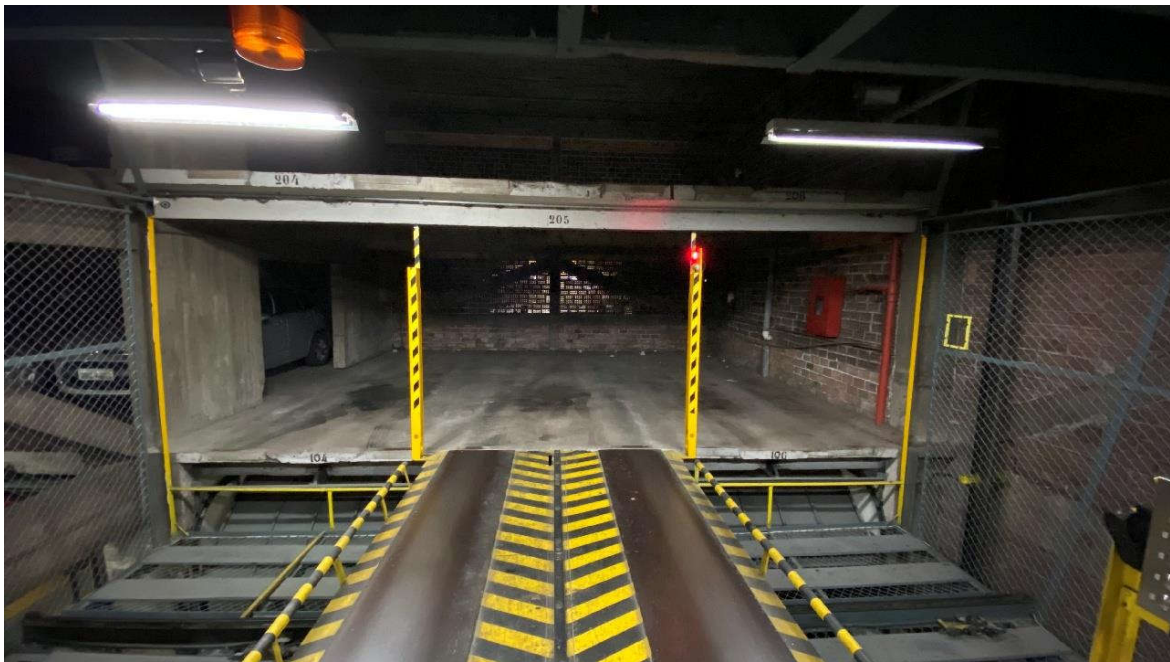
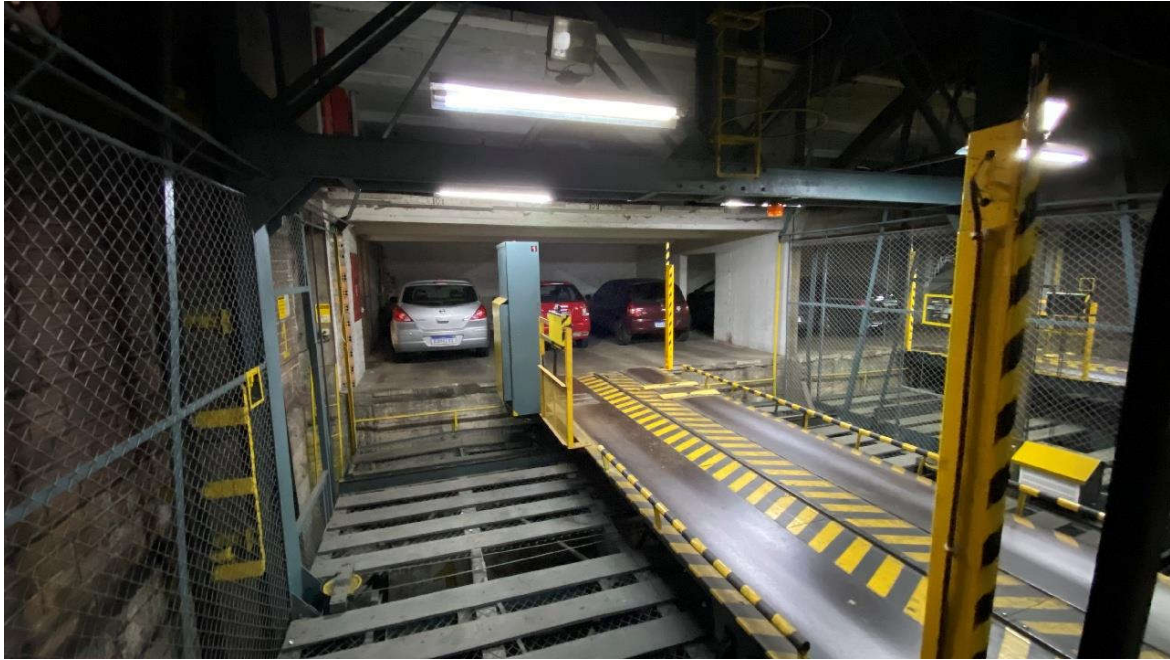
Fotos do Imóvel











PROJUDI - Processo: 0021449-15.2008.8.16.0001 - Ref. mov. 221.1 - Assinado digitalmente por Marcelo Soares de Oliveira:03183635933
04/03/2022: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo



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

