



PODER JUDICIÁRIO

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

Rua Cândido de Abreu, 535, 4º andar - Centro Cívico, Curitiba/PR - CEP: 80.530-906 - Fone (41) 3253-7473

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 147.1, para instruir os **Autos nº 0026557-39.2019.816.0001 (PROJUDI)**, movido por CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MONACO (CNPJ 00.056.105/0001-62), em face de EDEN LUZIA NUNES DE SOUZA ECHER (CPF 259.173.079-20), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 45.922 do 6º Registro de Imóveis desta Capital, Indicação Fiscal nº 43.004.034.021-9.

REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323 7º ANDAR - FONE 233-0049 TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY ESCR. JURAM. ABRAHÃO DELY	REGISTRO GERAL	FICHA 1/45.922
	MATRÍCULA N.º 45.922	RUBRICA <i>[Assinatura]</i>

IMÓVEL: - Apartamento residencial sob nº 26, do tipo 2-C, no 2º pavimento do Bloco "A" e mais uma vaga para estacionamento de veículo correspondente ao apartamento nº 26, do CONJUNTO RESIDENCIAL MONACO, sito nesta Capital, na Avenida Iguaçu nº 3.560, com a fração ideal do solo de 53,6913m², com a área total de 105,30m², edificada sobre o terreno constituído dos lotes 5-C e 5-D-1, croqui 6.277 da Prefeitura Municipal originários da subdivisão dos lotes nºs 5 e 6 da planta Herdeiros de João Batista Alexandrini, medindo 32,80m, de frente para a citada Avenida, por 62,00m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando aí com os lotes 5-B-2 e 5-B, e de outro lado de quem da mesma posição observa o imóvel mede 56,00, de extensão da frente aos fundos, onde confronta com os lotes A e E na linha de fundos mede 32,80m, onde faz frente para uma rua sem denominação. Indicação fiscal nº 43.004.034.021-9 do Cadastro Municipal. - Medidas e confrontações acima, fornecidas pelas partes, na forma do Provimento 356/84 da Corregedoria Geral da Justiça. -

PROPRIETÁRIO: - NELSON ANTONIO ECHER, brasileiro, separado consensualmente, economista, portador da CI nº 871.599-8-PR e inscrito no CPF/MF nº 056.634.589-72, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Marques do Paraná nº 327, aptº 6. - *[Assinatura]*

REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição 70.096 do Lº 3-BN d/Ofício. -

Prot. - 212.759. - Pren. - 100.951. -

FC. - 55.259. - Dist. - 792. -

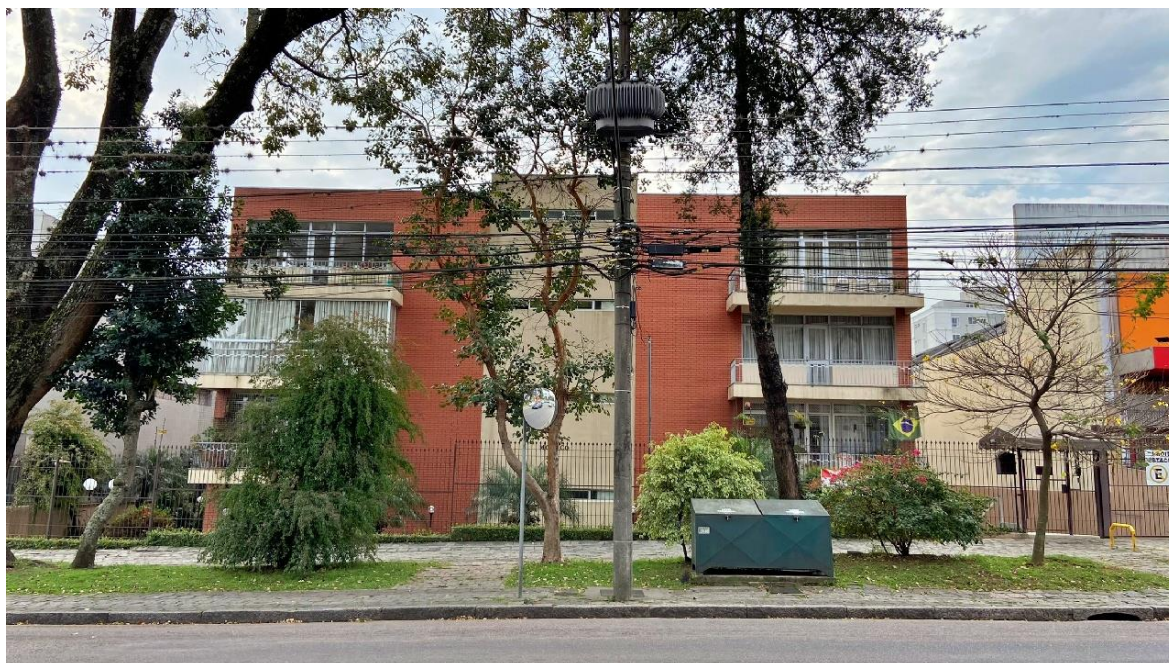
Curitiba, 14 de Outubro de 1.993. (a). *[Assinatura]*

Titular. -

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 residencial sob nº 26, do tipo 2-C, no 2º pavi-andar do Bloco A e mais uma vaga para estacionamento de veículo correspondente ao apartamento nº26, do CONJUNTO RESIDENCIAL MONACO, sito nesta Capital, na Avenida Iguaçu, 3.560, com demais confrontações, medições e características constantes da Matrícula nº 45.922 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Localização: Rua Av. Iguaçu, nº 3.560, Bairro Água Verde, Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 43.004.034.021-9.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL



4. AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 12 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 5.145,38, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR (m²)
1	R\$ 650.085,00	149,00	R\$ 4.362,99
2	R\$ 470.000,00	135,00	R\$ 3.481,48
3	R\$ 429.900,00	98,00	R\$ 4.386,73
4	R\$ 660.000,00	100,00	R\$ 6.600,00
5	R\$ 600.000,00	108,00	R\$ 5.555,56
6	R\$ 399.000,00	91,00	R\$ 4.384,62
7	R\$ 330.000,00	85,00	R\$ 3.882,35
8	R\$ 299.000,00	81,00	R\$ 3.691,36
9	R\$ 455.000,00	69,00	R\$ 6.594,20
10	R\$ 495.000,00	77,00	R\$ 6.428,57
11	R\$ 435.000,00	71,00	R\$ 6.126,76
12	R\$ 650.000,00	104,00	R\$ 6.250,00

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\$ 5.223,17 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 externa “*in loco*”, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 45.922 do 6º RI de Curitiba, avalio o imóvel por **R\$ 550.000,00 (Quinhentos Cinquenta Mil Reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

Apartamento Seminário

Anunciante: **Lídio Equipe | CRECI F34108**

Valor	R\$ 650.085
🏠 Condomínio	700
📏 Área total: 204m²	
📏 Área útil: 149m²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiros: 4	
🛏 Suite: 1	
🚗 Vagas: 2	
📅 Idade do imóvel: 5 anos	

Apartamento ótima localização, região muito procurada, entre os bairros Seminário e Vila Izabel, fácil acesso a transporte coletivo, com 149 m² de área útil e 203,51 de área total, distribuídos em:

- 2 Salas amplas
- Sala de jantar
- Cozinha
- Área de serviço



📍 Rua Lindolfo Pessoa , 575, Seminário, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-seminario-2953220820.html>

AMOSTRA 02

Ed. Dona Ines | Conforto & Tranquilidade na divisa

Anunciante: **Atual Morada Imóveis**

Valor	R\$ 470.000
🏠 Condomínio	550
📏 Área total: 160m²	
📏 Área útil: 135m²	
🛏 Quartos: 2	
🚿 Banheiros: 2	
🚗 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 63 anos	

Localizado na Avenida Iguaçu, esquina com a rua Leôncio correia, ao lado do supermercado Casa Festa no bairro Seminário, uma das melhores regiões de Curitiba. Tenha tudo próximo de casa, próximo Colégio Marista Paranaense, restaurante Badida, Empório Kaminski e Batel Grill. APARTAMENTO- 02 Dormitórios Amplos com móveis planejados, planta original com 03 quartos, há possibilidade de reversão.- 135m² privativos.- 01 Vaga de garagem.- Possui Elevador.

- Face Leste/Sul.CONDOMÍNIO- Salão de Festas no ultimo andar.- Salão de Jogos com Churrasqueira.- Espaço para secar edredom e roupas.Solicite informações e AGENDE sua VISITA



📍 Avenida Iguaçu, 3434, Água Verde, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ed.-dona-ines-conforto-tranquilidade-na-divisa-2967760642.html>

AMOSTRA 03

Apartamento 3 dormitórios, 1 suíte, 1 vaga, sacada. Água Verde / Vila Izabel
Área útil 97,75m², área



Anunciante: Nilson Lima Romaniuk

Valor	R\$ 429.900
Condomínio	380
Área total:	147m²
Área útil:	98m²
Quartos:	3
Banheiros:	2
Suíte:	1
Vaga:	1

Oportunidade - R\$ 429.900,00

Apartamento já desocupado no Vila Izabel / Água Verde.
Edifício Dona Libra
3 dormitórios, sendo 1 suíte e closet
Banheiro da suíte com balcão em granito, armário, grande espelho, box em vidro e ducha a gás
Sala espaçosa de estar e jantar com linda vista
Sacada
Cozinha espaçosa com espaço para mesa, bem arejada e com móveis sob medida
Área de serviço dedicada, com aquecedor de passagem. Grande janela trazendo luz natural e ventilação.
1 vaga de garagem coberta privativa



AVENIDA PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS, Vila Izabel, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-dormitorios-1-suite-1-vaga-sacada-2964556651.html>

AMOSTRA 04

C-AP2486 Seminário / Apartamento 99m² Útil, 3 Quartos, 2 Banheiros, 1 Vaga



Anunciante: REZENDE IMÓVEIS

Valor	R\$ 660.000
Condomínio	630
Área total:	132m²
Área útil:	100m²
Quartos:	3
Banheiros:	2
Suíte:	1
Vaga:	1
Idade do imóvel:	18 anos

Ótimo apartamento no 4º andar com 99,89m² de área útil e 131,55m² de área total, com excelente localização: entre as Avenidas Silva Jardim e Iguaçu. Próximo a Praça da França.

Lindo! Bem planejado! Móveis embutidos.
- 3 quartos sendo 1 suíte com closet;
- Sala para 2 ambientes com teto em gesso e luminárias embutidas;
- Varanda gourmet com vista livre (Churrasqueira com pia);
- Cozinha com península para refeições rápidas e proporcionar maior visibilidade e agilidade no preparo de alimentos;



Rua Lindolfo Pessoa 322, Seminário, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/c-ap2486-seminario-apartamento-99-m-sup2--util-3-2963632620.html>

AMOSTRA 05

Apartamento 3 quartos e 2 vagas à venda na Água Verde em Curitiba

Anunciante: **Select Home - Vendas**

Valor	R\$ 600.000
Condomínio	400
Área total: 108m²	
Área útil: 108m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 3	
Suite: 1	
Vagas: 2	
Idade do imóvel: 45 anos	

More no apartamento dos seus sonhos!

Localizado ao lado do Hospital Iguaçu, entre as importantes vias de deslocamento Av. Silva Jardim e Av. Iguaçu. Próximo a Praça do Japão. O Água Verde é o bairro com maior IDH da cidade. Conhecido pelo clima da cidade, devido a quantidade de árvores que a região possui. Outro ponto importante são as diversas linhas de ônibus que atendem a região, felicitando a vida dos moradores.

Rua Herculano Carlos Franco de Souza, Água Verde, Curitiba



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-quartos-e-2-vagas-a-venda-na-agua-verde-2962448593.html>

AMOSTRA 06

Edifício Suçuarama - 3 Quartos, 1 Suíte, 1 Vaga, Apartamento à venda, Água Verde, Curitiba, PR

Anunciante: **Imóveis de Primeira**

Valor	R\$ 399.000
Condomínio	356
Área total: 134m²	
Área útil: 91m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 3	
Suíte: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 34 anos	

Imóveis de Primeira vende apartamento no Água Verde

APARTAMENTO

- 3 quartos (1 suíte)
- 3 banheiros
- Área de serviço
- Armários planejados na cozinha e quartos
- Sacada
- Frente para rua
- Face leste/ Oeste
- Todos os cômodos tem ventilação natural
- 1 vaga de garagem

Rua Cândido Xavier 632, Água Verde, Curitiba





<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/edificio-sucarama-3-quartos-1-suite-1-vaga-2970076155.html>

AMOSTRA 07

Apartamento com 3 quartos à venda no Residencial Rivoli, no bairro da Vila Izabel, em Curitiba!

Anunciante: WEB IMÓVEIS

Valor

R\$ 330.000

Condomínio

454

Área total: 111m²

Área útil: 85m²

Quartos: 3

Banheiro: 1

Vaga: 1

Idade do imóvel: 32 anos

Apartamento com 3 quartos à venda no Residencial Rivoli, no bairro da Vila Izabel, em Curitiba!

O apartamento fica localizado próximo a Av. Presidente Getúlio Vargas, com fácil acesso a KF Carnes, Supermercado Angeloni, Paraná Clínicas, Clube Curitibaano, Festival e muito mais.

O condomínio oferece:

- Portaria 24 horas,
- Área de convivência,
- Bicicletário.



RUA PARINTINS 74, Vila Izabel, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-quartos-a-venda-no-residencial-2964843348.html>

AMOSTRA 08

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 80 m² por R\$ 299.000,00 - Vila Izabel - Curitiba/PR

Anunciante: REZENDE IMÓVEIS

Valor

R\$ 299.000

Condominio

400

Área total: 98m²

Área útil: 81m²

Quartos: 3

Banheiro: 1

Vaga: 1

Apartamento amplo reformado com 3 quartos bem localizado no Bairro Vila Izabel divisa com Agua Verde! Imóvel desocupado! É disposto da seguinte forma: sala ampla para 2 ambientes com sacada bem ensolarada e arajado! Cozinha ampla com área de serviço, 3 quartos amplos, BWC social, Condomínio oferece: uma vaga de garagem coberta, portaria 24 hrs, pista de skate, playground, bicicletário. Vale a pena conferir!! Estamos localizados na Rua: Padre Anchieta,2454 -Edificio West Center Sala 1804- Bigorilho-Curitiba /PR. Agende uma visita com nossos corretores!

Dúvidas e para visitas: [VER DADOS](#) e 41 [VER DADOS](#)

(WhatsApp).

Atendemos Curitiba, região metropolitana e litoral paranaense!

OBS: O imóvel poderá sofrer alteração de valor e disponibilidade sem aviso prévio. - 04/09/2022

Áreas Privativas

Lavanderia



Rua Parintins 74, Vila Izabel, Curitiba

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: PJZ5K AKT32 RBBZY F9DG3

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-80-m-sup2--por-2965801969.html>

AMOSTRA 09

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 69 m² por R\$ 455.000,00 - Vila Izabel - Curitiba/PR

imovelweb

Anunciante: REZENDE IMÓVEIS

Valor	R\$ 455.000
Condomínio	350
Área total: 110m²	
Área útil: 69m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 2	
Suite: 1	
Vaga: 1	

Apartamento semi mobiliado na Vila Izabel, 2º andar, com 110,37m² de área total e 69,10m² privativos, face leste/oeste, prédio com 03 andares, muito arejado, iluminado, rua calma e arborizada, contendo 03 dormitórios sendo 01 suite, sala 02 ambientes com sacada, cozinha, área de serviço, banheiro social, 01 vaga de garagem compartilhada, piso laminado, móveis planejados na suite, quarto, sala, cozinha e lavanderia, pintura nova, sancas de gesso. Condomínio incluso água e gás. Aceita Pets. Imóvel pode ser financiado. Próximo ao Supermercado Angeloni da Água Verde, panificadora a 50 metros, quitanda/mercearia a 30 metros, bancos, escolas, feira, farmácia, praça, Salão Marly e restaurantes.

Agende uma visita com nossos corretores!

Dúvidas e para visitas: 41 [VER DADOS](#) (WhatsApp).

Atendemos Curitiba, região metropolitana e litoral paranaense!

OBS: O imóvel poderá sofrer alteração de valor e disponibilidade sem aviso prévio. - 04/09/2022

Rua Coronel Ottoni Maciel 517, Vila Izabel, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-69-m-sup2--por-2951404569.html>

AMOSTRA 10

Edifício Ravena

imovelweb

Anunciante: Desire imóveis

Valor	R\$ 495.000
Condomínio	640
Área total: 115m²	
Área útil: 77m²	
Quartos: 3	
Banheiro: 1	
Suite: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 15 anos	

APARTAMENTO NO BAIRRO VILA IZABEL, CURITIBA - PR. APARTAMENTO EM UMA EXCELENTE LOCALIZAÇÃO NO BAIRRO VILA IZABEL, COM FÁCIL ACESSO A PANIFICADORA, RESTAURANTES, FARMÁCIAS, SUPERMERCADOS E APENAS 5MIN DA FAC - FACULDADE CURITIBA, 1,7KM DO HOSPITAL IPO. CARACTERÍSTICAS: -ÁREA TOTAL: 115,89M² -ÁREA PRIVATIVA: 77,32M² -1 VAGA DE GARAGEM -3 DORMITÓRIOS SENDO 1 SUÍTE -2 BANHEIROS -SALA -COZINHA -ÁREA DE SERVIÇO - SACADA COM FECHAMENTO EM REIKI -CHURRASQUEIRA -BANHEIRO DE EMPREGADA -COM PISO ÁREA COMUM: -SALA DE FESTAS -INTERFONE -PORTÃO ELETRÔNICO

Outros Áreas Comuns

Aceita FGTS Elevador
Fitness/Sala de Ginástica
Salão de festas
Salão de Jogos

RUA GUAIANAZES, Vila Izabel, Curitiba

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: PJZ5K AKT32 RBBZY F9DG3

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/edificio-ravena-2970212625.html>

AMOSTRA 11

Apartamento no Água Verde, 2 quartos, sendo 1 suíte

Anunciante: **Lopes Home - Colibra**

Valor	R\$ 435.000
🏠 Condomínio	772
📏 Área total: 88m²	
📏 Área útil: 71m²	
🛏 Quartos: 2	
🚿 Banheiros: 2	
🚶 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 22 anos	

Apartamento 2 quartos, sendo 1 suíte, 71,11 m² no Água Verde - Curitiba - PR - Apartamento semi mobiliado com móveis personalizados. - Sala com sacada integrada com armários planejados. - Suíte com armários planejados, bwc da suíte com pia em granito espelho, box em vidro temperado. - Quarto com armários planejados. - Bwc social com pia em granito e box em vidro temperado. - Cozinha com pia e bancada em granito e armários planejados. - Aquecedor de gás, máquina de lavar roupas, fogão, purificador, micro onda e geladeira duplex. - Vaga de garagem individual. O Condomínio oferece: - Portaria 24 horas. - Salão de festas. - Churrasqueira coletiva. Vendas Lopes HOME.



📍 Avenida Água Verde, 2074, Vila Izabel, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-agua-verde-2-quartos-sendo-1-suite-2962690929.html>

AMOSTRA 12

Apartamento 3 dormitórios 1 suíte 1 vaga de garagem Vila Izabel

Anunciante: **AMEX IMÓVEIS - Rosa**

Valor	R\$ 650.000
📏 Área total: 104m²	
📏 Área útil: 104m²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiros: 2	
🚶 Suíte: 1	
🚶 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 22 anos	

Quer morar em um dos bairros mais pedidos de Curitiba?? Temos essa opção. São 3 dormitórios sendo 1 suíte. Sala para dois ambientes. Banheiro social. Lavanderia. 1 vaga de garagem coberta e livre. Condomínio.



📍 Rua Cândido Xavier 1000, Água Verde, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-dormitorios-1-suite-1-vaga-de-garagem-2965718664.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	5.145,38
intervalo de confiança	80%
n-1	9
n	10
t Student	1,383
desvio padrão	1223,1682
raiz de n	3,46410162
resultado	481,272909
inferior	4.664,11
superior	5.626,66
% em torno da média	0,1871
Grau III ≤ 30%	18,71%



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\$ 5.145,38

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 105,30

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 550.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323
7º ANDAR - FONE 222-0047
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELLY
ESCR. JURAM. ABRAHÃO DELLY

REGISTRO GERAL

FICHA
1/45.922

MATRÍCULA N.º 45.922

SUBSCRIÇÃO

IMÓVEL: - Apartamento residencial sob nº 26, do tipo 2-C, no 2º pavimento do Bloco "A" e mais uma vaga para estacionamento de veículo correspondente ao apartamento nº 26, do CONJUNTO RESIDENCIAL MONACO, sito nesta Capital, na Avenida Iguaçu nº 3.560, com a fração ideal do solo de 53,6913m², com a área total de 105,30m², edificada sobre o terreno constituído dos lotes 5-C e 5-D-1, croqui 6.277 da Prefeitura Municipal originários da subdivisão dos lotes nºs 5 e 6 da planta Herdeiros de João Batista Alexandrini, medindo 32,80m, de frente para a citada Avenida, por 62,00m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando aí com os lotes 5-B-2 e 5-B, e de outro lado de quem da mesma posição observa o imóvel mede 56,00, de extensão da frente aos fundos, onde confronta com os lotes A e E na linha de fundos mede 32,80m, onde faz frente para uma rua sem denominação. Indicação fiscal nº 43.004.034.021-9 do Cadastro Municipal. - Medidas e confrontações acima, fornecidas pelas partes, na forma do Provimento 356/84 da Corregedoria Geral da Justiça. -

PROPRIETÁRIO: - NELSON ANTONIO ECHER, brasileiro, separado consensualmente, economista, portador da CI nº 871.599-8-PR e inscrito no CPF/MF nº 056.634.589-72, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Marques do Paraná nº 327, aptº 6. -

REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição 70.096 do Lº 3-BN d/Ofício. -

Prot. - 212.759. - Pren. - 100.951. -

FC. - 55.259. - Dist. - 792. -

Curitiba, 14 de Outubro de 1.993. (a). *Beatriz Maciel Delly*

Titular. -

R-1-45.922 - **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** - METADE OU 50% DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA. - **TÍTULO:** - Compra e venda. - **DATA DO TÍTULO:** - Escritura lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta Capital, às folhas 069 vº do Livro 526-E, datada de 05 de Agosto de 1.987. **ADQUIRENTE:** - EDEM BUZIA NUNES DE SOUZA, brasileira, separada consensualmente, gemologista, portador da CI nº 1.006.097-PR, e inscrita no CPF nº 259.173.079-20, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. Iguaçu, nº 3.560, aptº 26. - **TRANSMITENTE:** NELSON ANTONIO ECHER, já qualificado. **VALOR:** - R\$ 108.000,00. - **CONDIÇÕES:** Não tem. - **VVI/93** sobre R\$ 165.220.000,00. - **Sisa** nº 18378 paga sobre a avaliação de R\$ 9.200,00. - **EMITIDA** e será enviada à S.R.P. a ficha DOI. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 14 de Outubro de 1.993. *Beatriz Maciel Delly*

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
45.922

CONTINUAÇÃO

184 Titular.-custas-CR\$. -4.512,60/1035/vrc/prs.-
aca.-

OBSERVAÇÃO: Certifico que revendo os autos de Separação Consensual, -
devidamente averbada neste Ofício (AV-9.690), o imóvel, obje
to desta, permaneceu em comum, isto é, 50% para Nelson Antonio Echer,
e 50% para Edem Luzia Nunes de Souza, e não como constou, sendo que
a proprietária de todo do imóvel atualmente, é tão somente Edem Luzia
Nunes de Souza, conforme compra e venda de 50%, constante do R-1, des
ta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 06 de julho de
1.995. (a). Marcelo Soares de Oliveira Titular.

R- 2-45.922 - PRIMEIRA, E ESPECIAL HIPOTECA, DATA DO TITULO: Escritura
lavrada pelo 3º Tabelião de Notas, desta Capital, às fls.
80, do Livro 568-E, datada de 26 de abril de 1.995. CREDORA: ROSEMARY-
ROZANE RINALDI DE BURGOS, brasileira, casada, do comércio, CI.nº.1.29
0.856-3-PR e CPF/MF nº.233.612.639-72, residente e domiciliada nes-
ta Capital, na rua do Herval, 412, ap. 508. DEVEDORA: EDEM LUZIA NUNES DE
SOUZA, já qualificada. VALOR: R\$. 12.000,00. VENCIMENTO: 26 de maio de -
1.995. JUROS: Não Declarado. CONDIÇÕES: As demais constantes da escritu
ra. Prot.-229.626.-Pren.-111.016.-Fc.-63.868.-O referido é verdade e
dou fé. Curitiba, 06 de julho de 1.995. (a). Marcelo Soares de Oliveira
Titular. Custas R\$. 94,95/1826/vrc.ms.mc.-

AV-3--45.922 - De conformidade com Recibo de Quitação, datado de 11/
agosto/95, (arg. sob nº.66.154), fica CANCELADA a Hipote
ca, objeto do R-2, acima. Prot.-234.031.-Pren.-113.655.-O referido é -
verdade e dou fé. Curitiba, 30 de novembro de 1.995. (a). Marcelo Soares de Oliveira
Titular. Custas 100/vrc.ms.mc.-

AV-4-45.922 - Prot. 559.086 de 01/03/2021 - **ADMISSÃO DE EXECUÇÃO** -
Conforme requerimento datado de 11/03/2021, firmado por Maria
Mitiko Yaeda de Andrade Pinto, e certidão emitida em 09/02/2021
pelo Cartório da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba-PR, arquivados sob nº 559.086, averba-se,
nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, para constar
que foi admitida pelo juiz a **AÇÃO DE EXECUÇÃO** atuada sob nº
0026557-39.2019.8.16.0001, em que é exequente **CONDOMÍNIO CONJUNTO
RESIDENCIAL MONACO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.056.105/0001-62 e
executada **EDEM LUZIA NUNES DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob nº
259.173.079-20. Valor atribuído à causa em 03/2021: R\$9.758,68
(nove mil e setecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e oito
centavos). Funrejus nº 1400000006677483-2 recolhido em 23/03/2021
no valor de R\$19,52, arquivado sob nº 559.086. CUSTAS: Emolumentos:
378,02 VRC = R\$82,03; Fundep: R\$4,10; ISS: R\$3,28. Selo Funarpen:
Continua na folha 2

SEQUE

REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA NUNES MACHADO, 68
4º andar - Fone (41) 3434-2363
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 836.577.536.00

REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRICULA Nº 45.922

Rubrica

01839455RAA00000001417210. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 08 de abril de 2021. Jorge Luis Moran. (jf)

R-5-45.922 - Prot. 584.808 de 30/06/2022 - **PENHORA** - Conforme requerimento datado de 20/06/2022 e termo de penhora datado de 21/03/2022 expedido pela MMa. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, Dra. Carolina Fontes Vieira, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0026557-39.2019.8.16.0001, arquivados sob nº 584.808, em que é exequente **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MONACO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.056.105/0001-62 e executada **EDEM LUZIA NUNES DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob nº 259.173.079-20, referente à ação de execução constante na **AV-4**, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 03/2022: **R\$38.540,21** (trinta e oito mil e quinhentos e quarenta reais e vinte e um centavos). Depositário: Edem Luzia Nunes de Souza. Funrejus isento conforme art. 491, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. CUSTAS: Emolumentos: 1.095,60 VRC = R\$269,52; Fundep: R\$13,47; ISS: R\$10,78. Selo Funarpen: F394J. WqQpD.EVIZV-WhxVu.ejrt3. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 08 de julho de 2022. *Jorge Luis Moran* (jf)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Serventia Registrat - Curitiba

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 45.922 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 08 de julho de 2022.

F U N A R P E N



SELO DIGITAL
F394J.WQqPd.hVHZV
9hzt3.VZitG

<https://selo.funarpen.com.br>

		MUNICÍPIO DE CURITIBA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO RELAÇÃO DE DÉBITOS IPTU				 CURITIBA					
CONTRIBUENTE EDEM LUZIA NUNES DE SOUZA ECHER						CÓDIGO 259.173.079-20					
LOCALIZAÇÃO AV. IGUAÇU 003560 UN 0026 SEMINÁRIO, Curitiba - PR, Cep: 80240424											
REGISTRO IMOBILIÁRIO 29.0.0098.0076.00-9		SUBLOTE 0021		INDICAÇÃO FISCAL 43.004.034.021-9							
DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS											
Tipo	Ano	Trib.	Déb.	Nº Inscr.	Valor líquido	Valor corrigido	Venc.	Processo	Código	De. Exec.	Situação
DAT	2015	IPT	1	31373847	R\$ 81,06	R\$ 236,16	2	JEE-0014892-85.2021.8.16.0185	19002	25/08/2021	Débito em aberto
DAT	2016	IPT	1	33642526	R\$ 231,86	R\$ 602,33	2	JEE-0014892-85.2021.8.16.0185	19002	25/08/2021	Débito em aberto
DAT	2017	IPT	0	36423437	R\$ 294,12	R\$ 686,52	2	JEE-0014892-85.2021.8.16.0185	19002	25/08/2021	Débito em aberto
DAT	2018	IPT	0	39437180	R\$ 157,06	R\$ 329,20	2	JEE-0014892-85.2021.8.16.0185	19002	25/08/2021	Débito em aberto
DAT	2018	TCL	0	39437180	R\$ 275,40	R\$ 577,37	2	JEE-0014892-85.2021.8.16.0185	19002	25/08/2021	Débito em aberto
DAT	2019	IPT	0	42670423	R\$ 259,02	R\$ 482,39	2	JEE-0014892-85.2021.8.16.0185	19002	25/08/2021	Débito em aberto
DAT	2019	TCL	0	42670423	R\$ 275,40	R\$ 512,90	2	JEE-0014892-85.2021.8.16.0185	19002	25/08/2021	Débito em aberto
DAT	2020	IPT	0	47358957	R\$ 277,85	R\$ 431,88	2	JEE-0014892-85.2021.8.16.0185	19002	25/08/2021	Débito em aberto
DAT	2020	TCL	0	47358957	R\$ 275,40	R\$ 428,10	2	JEE-0014892-85.2021.8.16.0185	19002	25/08/2021	Débito em aberto
DAT	2021	IPT	0	50970840	R\$ 300,94	R\$ 422,51					Débito em aberto
DAT	2021	TCL	0	50970840	R\$ 275,40	R\$ 386,66					Débito em aberto
ORI	2022	IPT		56071637	R\$ 619,26	R\$ 685,04					Parcelado Normal

ANEXO IV

Fotos do Imóvel





