



## PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 20ª (VIGÉSIMA) VARA CÍVEL DE CURITIBA - FORO CENTRAL  
DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ  
Rua Mateus Leme, 1142, 9º andar - Centro Cívico, Curitiba/PR - CEP: 80.530-010

# AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 187.1, para instruir os **Autos nº 0018412-09.2010.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por ESPÓLIO DE WALTER JOSÉ MATTNER (CPF 018.785.067-49), em face de ARUTHIUN KASABIAN (CPF 014.032.758-40), DEUZELITA GNATA FERNANDES (CPF 451.442.069-72), e WALTEMIR FERNANDES (CPF 006.074.959-87), procedo à **AVALIAÇÃO** dos seguintes bens, imóveis de Matrículas nº 81.912, 81.812 e 81.813, todas do 3º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, Cadastro Municipal nº 072.064.0862-1.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matricula

ficha

81.912

01

São Paulo, 27 de agosto de 19 96

IMÓVEL: — O APARTAMENTO SOB Nº 43, localizado no 4º andar do BLOCO " B " do EDIFÍCIO RESIDENCIAL COPACABANA, situado à rua Copacabana, nº 415, no 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, contendo a área útil de 142,740 metros quadrados, área comum de 50,395 metros quadrados, área total de 193,135 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,0168%.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: — 072.064.0862-1. (A. M). —

PROPRIETARIOS: — EDSON FRACARO, representante comercial, RG. 8.996.264-SP e sua mulher MARIA DE LOURDES FERREIRA FRACARO, do lar, RG. 7.785.982-0-SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei /// 6.515/77, CPF DO Casal. 919.377.958-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Jurupiranga, nº 22.-



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matricula

ficha

81.812

01

São Paulo, 27 de agosto de 19 96

IMÓVEL: — A VAGA SOB Nº 107, localizada no 2º subsolo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL COPACABANA, situado à rua Copacabana, nº 415, no 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, contendo a área útil de 10,350 metros quadrados, área comum de 27,892 metros quadrados, área total de 38,242 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1166%. —

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: — 072.064.0862-1. (A. M). —

PROPRIETÁRIOS: — EDSON FRACARO, representante comercial, RG. 8.996.264-SP e sua mulher MARIA DE LOURDES FERREIRA FRACARO, do lar, RG. 7.785.982-0-SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei /// 6.515/77, CPF DO Casal. 919.377.958-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Jurupiranga, nº 22.-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matricula

ficha

81.813

01

São Paulo, 27 de agosto de 19 96

IMÓVEL: — A VAGA SOB Nº 108, localizada no 2º subsolo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL COPACABANA, situado à rua Copacabana, nº 415, no 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, contendo a área útil de 10,350 metros quadrados, área comum de 27,892 metros quadrados, área total de 38,242 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1166%. —

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: — 072.064.0862-1. (A. M). —

PROPRIETÁRIOS: — EDSON FRACARO, representante comercial, RG. 8.996.264-SP e sua mulher MARIA DE LOURDES FERREIRA FRACARO, do lar, RG. 7.785.982-0-SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei /// 6.515/77, CPF DO Casal. 919.377.958-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Jurupiranga, nº 22.-



**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:**

- (1) Apartamento sob nº 43, localizado no 4º andar do Bloco B do EDIFÍCIO RESIDENCIAL COPACABANA, situado à Rua Copacabana, 415, no 8º subdistrito – Santana, São Paulo/SP, contendo a área útil de 142,740 m<sup>2</sup>, área comum de 50,395 m<sup>2</sup>, área total de 193,135 m<sup>2</sup>, com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 81.912 do 3º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, Cadastro Municipal nº 072.064.0862-1. Localização: Rua Copacabana, 415, Bairro Chora Menino, São Paulo/SP.
- (2) Vaga de garagem sob nº 107, localizada no 2º subsolo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL COPACABANA, situado à Rua Copacabana, 415, no 8º subdistrito – Santana, São Paulo/SP, contendo a área útil de 10,350 m<sup>2</sup>, área comum de 27,892 m<sup>2</sup>, área total de 38,242 m<sup>2</sup>, com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 81.812 do 3º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, Cadastro Municipal nº 072.064.0862-1. Localização: Rua Copacabana, 415, Bairro Chora Menino, São Paulo/SP.
- (3) Vaga de garagem sob nº 108, localizada no 2º subsolo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL COPACABANA, situado à Rua Copacabana, 415, no 8º subdistrito – Santana, São Paulo/SP, contendo a área útil de 10,350 m<sup>2</sup>, área comum de 27,892 m<sup>2</sup>, área total de 38,242 m<sup>2</sup>, com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 81.813 do 3º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, Cadastro Municipal nº 072.064.0862-1. Localização: Rua Copacabana, 415, Bairro Chora Menino, São Paulo/SP.





VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL

#### 4. AVALIAÇÃO

Foram utilizadas 15 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m<sup>2</sup> desses imóveis de R\$ 7.817,87, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR (m <sup>2</sup> )
1	R\$ 780.000,00	118,00	R\$ 6.610,17
2	R\$ 1.800.000,00	273,00	R\$ 6.593,41
3	R\$ 1.500.000,00	296,00	R\$ 5.067,57
4	R\$ 1.350.000,00	135,00	R\$ 10.000,00
5	R\$ 1.050.000,00	137,00	R\$ 7.664,23
6	R\$ 1.050.000,00	140,00	R\$ 7.500,00
7	R\$ 690.000,00	80,00	R\$ 8.625,00
8	R\$ 1.290.000,00	135,00	R\$ 9.555,56
9	R\$ 409.000,00	50,00	R\$ 8.180,00
10	R\$ 1.100.000,00	143,00	R\$ 7.692,31
11	R\$ 1.200.000,00	130,00	R\$ 9.230,77
12	R\$ 1.200.000,00	270,00	R\$ 4.444,44
13	R\$ 1.300.000,00	130,00	R\$ 10.000,00
14	R\$ 1.490.000,00	135,00	R\$ 11.037,04
15	R\$ 1.500.000,00	296,00	R\$ 5.067,57



Para chegarmos ao valor do m<sup>2</sup> 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\$ 8.079,40 o m<sup>2</sup>. 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 das Matrículas, avalio os imóveis pelo valor total de **R\$ 1.160.000,00 (Um Milhão Cento e Sessenta Mil Reais)**, sendo:

- (1) **Apartamento sob nº 43**, Matrícula nº 81.912 do 3º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, **avaliado por R\$ 1.020.000,00 (Um Milhão e Vinte Mil Reais)**;
- (2) **Vaga de garagem sob nº 107**, Matrícula nº 81.812 do 3º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, **avaliado por R\$ 70.000,00 (Setenta Mil Reais)**;
- (3) **Vaga de garagem sob nº 108**, Matrícula nº 81.813 do 3º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, **avaliado por R\$ 70.000,00 (Setenta Mil Reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

**MARCELO SOARES DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Público Oficial Designado



# ANEXO I

## Pesquisa de Mercado



### AMOSTRA 01

## Cobertura à venda, 118 m<sup>2</sup> por R\$ 780.000,00 - Santana - São Paulo/SP



Anunciante: **ESCODELAR INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 780.000</b>
🏠 Condomínio	1020
📏 Área total: 143m <sup>2</sup>	
📏 Área útil: 118m <sup>2</sup>	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiros: 2	
🛏 Suite: 1	
🚗 Vagas: 2	



📍 Rua Copacabana 425, Santana, São Paulo

Oportunidade Cobertura  
Cobertura na zona norte de São Paulo em bairro maravilhoso com:  
\* 3 quartos  
\* 1 Suite  
\* 2 Banheiro  
\* Sala  
\* Cozinha  
\* Área de Serviço  
\* 2 Vagas livres

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imprimir/cobertura-a-venda-118-m-por-r\\$-780.000-00-santana-2957773817.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imprimir/cobertura-a-venda-118-m-por-r$-780.000-00-santana-2957773817.html)

### AMOSTRA 02

## Apartamento à Venda - Santana, 4 Quartos, 273 m<sup>2</sup> - São Paulo



Anunciante: **Quinto Andar (Premier Vendas)**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 1.800.000</b>
🏠 Condomínio	2500
📏 Área total: 273m <sup>2</sup>	
📏 Área útil: 273m <sup>2</sup>	
🛏 Quartos: 4	
🚿 Banheiros: 4	
🛏 Suites: 3	
🚗 Vagas: 4	



📍 Rua Copacabana, Santana, São Paulo

O caminho mais prático, transparente e seguro até o imóvel dos seus sonhos! Agende agora uma visita pelo nosso site buscando pelo código do imóvel.

CÓDIGO DO IMÓVEL: [VER DADOS](#)

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-santana-4-quartos-273-m-sup2-2963890673.html>



### AMOSTRA 03

## Apartamento à Venda - Santana, 4 Quartos, 296 m<sup>2</sup> - São Paulo



Anunciante: **Quinto Andar (Premier Vendas)**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 1.500.000</b>
🏠 Condomínio	2500
📏 Área total: 296m <sup>2</sup>	
📏 Área útil: 296m <sup>2</sup>	
🛏 Quartos: 4	
🚿 Banheiros: 4	
🛏 Suítes: 3	
🚗 Vagas: 4	

O caminho mais prático, transparente e seguro até o imóvel dos seus sonhos! Agende agora uma visita pelo nosso site buscando pelo código do imóvel.

CÓDIGO DO IMÓVEL: [VER DADOS](#)



📍 Rua Copacabana, Santana, São Paulo

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-santana-4-quartos-296-m-sup2-2965544356.html>

### AMOSTRA 04



## Apartamento Rua Copacabana, 3 Dormitórios, 2 Suítes, Varanda Gourmet, 3 Vagas



Anunciante: **ANTONIO CARLOS ZANELLI CRECI 159216**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 1.350.000</b>
📏 Área total: 135m <sup>2</sup>	
📏 Área útil: 135m <sup>2</sup>	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiros: 5	
🛏 Suítes: 2	
🚗 Vagas: 3	
📅 Idade do imóvel: 2 anos	

Lindo Apartamento na Rua Copacabana em Santa Teresinha, 3 Dormitórios, 2 Suítes, todos com armários embutidos, sala 2 ambientes com Varanda Gourmet, Lavabo, Cozinha com Planejados, Área de Serviço, Lavanderia, 3 vagas de garagem, 135 m<sup>2</sup> privativos  
Lazer com Piscina, Academia, Quadra Gramada, Salão de Festas, Salão de Jogos, Churrasqueira, Espaço Gourmet, SPA, Flota de Skate, Playground. Bairro com completa infraestrutura em Comércio, Serviços e Lazer. Próximo aos Colégios Madre Mazzarello e Salesiano



📍 Rua Copacabana, 406, Santana, São Paulo

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-rua-copacabana-3-dormitorios-2-suítes-2963394969.html>





### AMOSTRA 05

## Apartamento a venda 3 dormitórios na santa Teresinha

Anunciante: **SILVANO**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 1.050.000</b>
Condomínio	1550
Área total: 137m <sup>2</sup>	
Área útil: 137m <sup>2</sup>	
Quartos: 3	
Banheiros: 5	
Suites: 3	
Vagas: 3	
Idade do imóvel: 20 anos	



Rua Copacabana , 457, Casa Verde, São Paulo

Oportunidade!!! Apartamento amplo na Região de Santa Terezinha, andar alto, vista panorâmica da Região, com 3 suítes, 3 vagas de garagem, 4 banheiros, todos ambientes com armários planejados. Lazer completo. Localização próximo da Avenida Braz Leme, com fácil acesso a supermercados, padarias, farmácias, restaurantes, escolas, bancos e comércio em geral da Região...




<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-3-dormitorios-na-santa-teresinha-2962283916.html>

### AMOSTRA 06

## Apartamento Residencial SANTANA

Anunciante: **DANIELE ELIA**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 1.050.000</b>
Condomínio	1550
Área total: 140m <sup>2</sup>	
Área útil: 140m <sup>2</sup>	
Quartos: 3	
Banheiros: 3	
Suites: 3	
Vagas: 3	
Idade do imóvel: 5 anos	



Rua Copacabana , 457, Casa Verde, São Paulo

Oportunidade!!! Apartamento amplo na Região de Santa Terezinha, andar alto, vista panorâmica da Região, com 3 suítes, 3 vagas de garagem, 4 banheiros, todos ambientes com armários planejados. Lazer completo. Localização próximo da Avenida Braz Leme, com fácil acesso a supermercados, padarias, farmácias, restaurantes, escolas, bancos e comércio em geral da Região.

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-residencial-santana-2957798086.html>



### AMOSTRA 07

## Apartamento Residencial SANTANA

Anunciante: **Augusto**

Valor	R\$ 690.000
🏠 Condomínio	860
📏 Área total: 80m²	
📏 Área útil: 80m²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiros: 2	
🛏 Suite: 1	
🚗 Vagas: 2	
📅 Idade do imóvel: 5 anos	

Apartamento com 80m², sala para 02 ambientes com sacada, 3 dormitórios com armários planejados (sendo 01 suite), cozinha e dormitórios repletos de armários planejados, ar condicionado e área de serviço com dependência de empregada e 2 vagas de garagem...  
A localização, conta com infraestrutura completa de comércios e serviços... Escolas, Hospital São Camilo, mercados, farmácias, restaurantes de todos os tipos, padarias, fica a menos de 10 minutos do metrô Santana, da avenida Braz Leite e da avenida Engenheiro Caetano Álvares.  
Área comum com: Piscina descoberta adulto e infantil, churrasqueira, academia, salão de festas, salão de jogos, playground e brinquedoteca.....



📍 Rua Copacabana, Casa Verde, São Paulo

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-residencial-santana-2963506144.html>

### AMOSTRA 08

## Apartamento no Waldorf Santana

Anunciante: **SILVANO**

Valor	R\$ 1.290.000
🏠 Condomínio	1050
📏 Área total: 135m²	
📏 Área útil: 135m²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiros: 5	
🛏 Suites: 2	
🚗 Vagas: 3	
📅 Idade do imóvel: 1 ano	

Já visitou um apartamento em que você se sentiu em casa? Pois se prepare, que esse apartamento vai ganhar seu coração.  
Esse apartamento aconchegante está localizado em um dos bairros mais badalados da Zona Norte de São Paulo, com amplo comércio a sua disposição, as melhores escolas estão bem próximas, ou seja, tudo para facilitar a sua vida e otimizar o seu tempo.  
Agora vamos falar sobre o apartamento?  
São 3 suítes bem distribuídas, todas com mesa para Home office e uma ampla sala integrada com a Varanda Gourmet para você receber sua família e seus amigos e ter momentos especiais dentro do seu próprio lar.  
O condomínio dispensa palavras, é melhor você agendar uma visita e conhecer pessoalmente!



📍 Rua Copacabana, Casa Verde, São Paulo

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-waldorf-santana-2959335203.html>



### AMOSTRA 09

## Apartamento à Venda com 2 Dormitórios e 1 Vaga de Garagem, no bairro Santana, Zona Norte de São Paul

**imovelweb**

Anunciante: **Z & F IMÓVEIS**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 409.000</b>
🏠 Condomínio	613
📏 Área total: 50m²	
📏 Área útil: 50m²	
🛏 Quartos: 2	
🚿 Banheiro: 1	
🚗 Vaga: 1	

Apartamento à Venda com 2 Dormitórios e 1 Vaga de Garagem, no bairro Santana, Zona Norte de São Paulo

O Condomínio Solar das Gaivotas fica localizado em R. Copacabana no bairro Santana em São Paulo. É bem localizado, próximo a pontos de interesse de Santana, tais como Escola Professor Romulo Peru, Praça Dom Amaro, Escola Castro Alves, Instituto Madre Mazarélio, Colégio Salesiano Santa Teresinha e Parque São Paulo Mandacujá.

📍 RUA COPACABANA 553, Casa Verde, São Paulo

Obs: Os valores podem ser alterados sem aviso prévio, entre em contato e verifique a disponibilidade. - 16/06/2022



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-com-2-dormitorios-e-1-vaga-de-2962031742.html>

### AMOSTRA 10

## APARTAMENTO - 4 QUARTOS - SANTA TERESINHA

**imovelweb**

Anunciante: **Gusmão**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 1.100.000</b>
🏠 Condomínio	1000
📏 Área total: 143m²	
📏 Área útil: 143m²	
🛏 Quartos: 4	
🚿 Banheiros: 4	
🛏 Suite: 1	
🚗 Vagas: 2	
📅 Idade do imóvel: 10 anos	

Amplio apartamento na Região de Santa Teresinha, com 4 dormitórios, sendo uma suite, duas vagas de garagem escrituradas, armários planejados na cozinha e dormitórios, sala para 3 ambientes com sacada, depósito na garagem, Lazer completo com piscina, playground, salão de festas, solarium, churrasqueira, cer wash, academia, quadra, sauna, brinquedoteca, vaga para visitante. Localização com fácil acesso ao metro Santana, avenida Braz Leme, padarias, Bancos, restaurantes e comércio em geral da Região

📍 RUA COPACABANA, Casa Verde, São Paulo



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-4-quartos-santa-teresinha-2962671289.html>



### AMOSTRA 11




## Apartamento 130 metros Santa Teresinha 3 suítes 3 vagas

Anunciante: **Walter Prates**

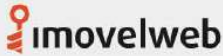
<b>Valor</b>	R\$ 1.200.000
Condomínio	937
Área total: 130m <sup>2</sup>	
Área útil: 130m <sup>2</sup>	
Quartos: 3	
Banheiros: 4	
Suítes: 3	
Vagas: 3	
Idade do imóvel: 9 anos	

Apartamento de alto padrão Santa Teresinha / Santana, sendo 3 suítes, lavabo, aquecedor a gás, ar condicionado, área de serviço com wv, armários de cozinha planejados, varanda fechada com vidro e churrasqueira, closet, entrada de serviço, gás encanado, piso de madeira. Lazer completo: Erinquedoteca, Câmeras de segurança, churrasqueira, Elevador, Espeto Gourmet, Fitness/Sala de Ginástica, Gerador, Pet Care, Piscina, Playground, Portão Eletrônico, Portaria 24 horas, Quadra poliesportiva, Salão de festas, Salão de Jogos, Sauna, Interfone! Excelente preço.

Agende sua visita e conheça.



Copacabana, Casa Verde, São Paulo



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-130-m-santa-teresinha-3-suites-3-vagas-2957363365.html>

### AMOSTRA 12

## Apartamento à Venda - Santana, 5 Quartos, 270 m<sup>2</sup> - São Paulo

Anunciante: **Quinto Andar (Premier Vendas)**

<b>Valor</b>	R\$ 1.200.000
Condomínio	2000
Área total: 270m <sup>2</sup>	
Área útil: 270m <sup>2</sup>	
Quartos: 5	
Banheiros: 5	
Suítes: 3	
Vagas: 4	




O caminho mais prático, transparente e seguro até o imóvel dos seus sonhos! Agende agora uma visita pelo nosso site buscando pelo código do imóvel.

CÓDIGO DO IMÓVEL: [VER DADOS](#)


Valor de venda: [VER DADOS](#)

Condomínio: 2000

IPTU: 1250



Rua Copacabana, Santana, São Paulo



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-santana-5-quartos-270-m-sup2-2963878261.html>



### AMOSTRA 13

## APARTAMENTO 3 QUARTOS À VENDA EM SANTA TERESINHA

Anunciante: **Lupa Agencia Santana**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 1.300.000</b>
Condomínio	1035
Área total: 130m <sup>2</sup>	
Área útil: 130m <sup>2</sup>	
Quartos: 3	
Banheiros: 4	
Suites: 3	
Vagas: 3	



R Copacabana, Casa Verde, São Paulo

APARTAMENTO 4 QUARTOS À VENDA EM SANTA TERESINHA

APARTAMENTO MARAVILHOSO COM 4 DORMITÓRIOS (3 SUÍTES), 4 BANHEIROS, SALA, COPA E COZINHA, LAVABO, LAVANDERIA, DEPENDÊNCIA DE EMPREGADA E 3 VAGAS. ÁREA DE LAZER COM PISCINA E CHURRASQUEIRA.

LIGUE (11) [VER DADOS](#) E AGENDE SUA VISITA!

VISITE NOSSAS REDES SOCIAIS:

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-quartos-a-venda-em-santa-teresinha-2964732405.html>

### AMOSTRA 14

## APARTAMENTO DE 135M2,03 SUÍTES,03 VAGAS EM SANTANA

Anunciante: **MAXTAL ADMINISTRAÇÃO IMÓVEIS LTDA**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 1.490.000</b>
Condomínio	1053
Área total: 135m <sup>2</sup>	
Área útil: 135m <sup>2</sup>	
Quartos: 3	
Banheiros: 5	
Suites: 3	
Vagas: 3	



R Copacabana, Casa Verde, São Paulo

Apartamento com 130m<sup>2</sup>, possui 03 suíte, sendo a máster com closet, varanda gourmet integrada com a sala e com vista panorâmica. Cozinha moderna com ilha, armários planejados novos pois o apartamento foi reformado. Lavanderia e despensa arejadas. O quarto de empregada foi transformado em home office. Todo em piso de porcelanato, somente os dormitórios com piso laminado. 03 vagas de garagem coberta. O Condomínio possui piscinas aquecidas, solarium, ofarô, sauna, academia, quadra poliesportiva, playground, brinquedoteca, salão de festas, espaço gourmet com churrasqueira. Agende sua visita com o corretor responsável!

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-de-135-m-sup2--03-suites-03-vagas-em-2962069705.html>



AMOSTRA 15

Apartamento com 4 dormitórios e 4 banheiros à venda em Santa Teresinha! 

Anunciante: **Lupa Agencia Santana**

Valor	R\$ 1.500.000
Condomínio	2000
Área total: 296m <sup>2</sup>	
Área útil: 296m <sup>2</sup>	
Quartos: 4	
Banheiros: 4	
Suítes: 3	
Vagas: 4	

Apartamento à venda - 4 dormitórios - 3 suítes  
\*\* Oportunidade excelente \*\*  
\* Características : \*  
- 4 dormitórios com armários planejados ;  
- 3 suítes , sendo 1 master com closet ;  
- Sala de jantar com varanda e mesa com 10 cadeiras ;



R Copacabana, Casa Verde, São Paulo

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-4-dormitorios-e-4-banheiros-a-venda-em-2964895905.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 × (S÷√n)

L. superior = média ajustada + t × (S÷√n)

Sendo:

t = distribuição t Student

S = desvio padrão

N = número de amostras

média	7.817,87
intervalo de confiança	80%
n-1	14
n	15
t Student	1,345
desvio padrão	1987,306879
raiz de n	3,872983346
resultado	690,146978
inferior	7.127,72
superior	8.508,02
% em torno da média	0,1766
Grau III ≤ 30%	17,66%





### **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\$/m<sup>2</sup>) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m<sup>2</sup>)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m<sup>2</sup>) = R\$ 8.079,40

Área equivalente do imóvel avaliando (m<sup>2</sup>) = 142,74

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 1.160.000,00**



# **ANEXO III**

## **Documentação do Imóvel**



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matricula

81.912

ficha

01

São Paulo, 27 de agosto de 19 96

IMÓVEL: — O APARTAMENTO SOB Nº 43, localizado no 4º andar do BLOCO " B " do EDIFÍCIO RESIDENCIAL COPACABANA, situado à rua Copacabana, nº 415, no 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, contendo a área útil de 142,740 metros quadrados, área comum de 50,395 metros quadrados, área total de 193,135 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,0168%.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: — 072.064.0862-1. (A. M). —

PROPRIETÁRIOS: — EDSON FRACARO, representante comercial, RG. 8.996.264-SP e sua mulher MARIA DE LOURDES FERREIRA FRACARO, do lar, RG. 7.785.982-0-SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei //// 6.515/77, CPF DO Casal. 919.377.958-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Jurupiranga, nº 22.-

REGISTRO ANTERIOR: — R. 298 /M.74.339, de 27 / 08 / 96, deste Registro. — O Escrevente habilitado, L. C. Pires (Luiz Carlos Pires). — O Oficial, Jose Simão (Jose Simão). —

Av. 1/ 81.912 : — São Paulo, 27 de agosto de 1996: — A presente matrícula foi **aberta** de conformidade com o instrumento particular datado de 03 de julho de 1996, nos termos do item 44, alínea "c", do Capítulo XX, do Provimento nº 58/89, da E. Corregedoria Geral da Justiça, publicado em 05

continua no verso

Mod. 13

matricula	ficha
81.912	01
	verso

de dezembro de 1989, no Diário Oficial da Justiça. — O Escrevente habilitado,  
Luiz Carlos Pires (Luiz Carlos Pires). — O Oficial,  
José Simão (José Simão). —

**Av. 02 / 81.912 - São Paulo, 04 de julho de 2.001.-**

Do instrumento particular datado de 20 de junho de 2.001, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, pelo Artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, combinado com o Artigo 26 do Decreto - Lei nº 70, de 21 de novembro de 1.966 e do aviso recibo de imposto do exercício de 2.000, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 072.064.0877-1. - O Escrevente autorizado, Aluizio de Freitas Spinola Berenguer (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

**Av. 03 / 81.912 - São Paulo, 04 de julho de 2.001.-**

Do mesmo instrumento particular que deu origem a Av.02 e do cartão de identificação do contribuinte expedido pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, verifica-se que, **MARIA DE LOURDES FERREIRA FRACARO, é atualmente identificada pelo CPF. 578.523.678-87**. - O Escrevente autorizado, Aluizio de Freitas Spinola Berenguer (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

**R. 04 / 81.912 - São Paulo, 04 de julho de 2.001.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem a Av.02, os proprietários **EDSON FRACARO** e sua mulher **MARIA DE LOURDES FERREIRA FRACARO**, proprietários, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, atualmente na

- continua na ficha n.º 02 -



LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

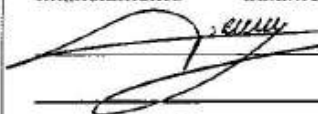
matrícula  
81.912

ficha  
-02-

São Paulo, 04 de julho de 2.001

- continuação da matrícula n.º 81.912 -

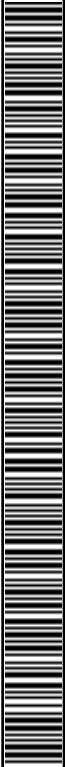
rua Copacabana, nº 415, transmitiram por venda feita a **ARUTHIUN KASABIAN**, economista, RG. 3.366.023-SP, CPF. 014.032.758-40 e sua mulher **SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN**, professora, RG. 8.189.996-SP, CPF. 040.357.318-11, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na rua Buenos Aires, nº 681, aptº 201, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 160.000,00 (somado ao preço dos imóveis matriculados sob nºs 81.812 e 81.813, perfaz o valor total de R\$ 200.000,00), satisfeito da seguinte forma: R\$ 80.000,00, com recursos próprios e R\$ 120.000,00, com recursos do financiamento adiante mencionado.- O Escrevente autorizado,

 (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-


R. 05 / 81.912.- São Paulo, 04 de julho de 2.001.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.04, os proprietários constantes do mesmo, **ARUTHIUN KASABIAN** e sua mulher **SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN**, já qualificados, DERAM EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Osasco, CNPJ. 60.746.948/0001-12, o imóvel objeto desta matrícula e os imóveis matriculados nºs 81.812 e 81.813, avaliados em R\$ 230.000,00, em garantia da dívida de R\$ 120.000,00 pagável pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, com prazo máximo de prorrogação em até 60 meses, do valor inicial de R\$ 2.209,16, vencendo a primeira em 20 de julho de 2.001, com juros à taxa nominal de 11,39%aa., taxa efetiva de 12,00%aa., pena convencional de 10% e demais condições



- continua no verso -



matrícula	ficha
81.912	02
	verso

constantes do título.- O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

**Av. 06:-** 30/10/2003 - **Prenotação nº 242.608 de 24/10/2.003.-**

Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob 05 nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelo credor, **BANCO BRADESCO S/A.**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 01 de outubro de 2.003.- O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).- O Escrevente autorizado,  (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

**Av.7:-** 13/04/2011 - **Prenotação nº 331.905 de 31/03/2011.-**

Pelo ofício nº 128/2011, expedido em 14 de março de 2.011, pelo Juízo de Direito da Central de Precatórias da Justiça Trabalho desta Capital, nos autos do processo nº 02587008820105020022, instruído com a carta precatória expedida em 18 de outubro de 2.010, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara do Trabalho de Curitiba, Estado do Paraná, nos autos (processo nº 38145-2009-006-09-00-9 - RTOrd - ajuizada em 08/12/2009 - 3814500-80.2009.5.09.0006) da Ação Trabalhista ajuizada por **MARCIA SOARES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, assistente administrativo, CPF. n.º 027.017.919-44, residente e domiciliada na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Município do Colorado, nº 116, em face de:

- 1º) **PRIORI COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE PRODUTOS DE BELEZA LTDA**, CNPJ. nº 07.976.503/0001-46;
- 2º) **KM COMERCIAL DE PRODUTOS DE BELEZA LTDA**, CNPJ. nº 08.747.517/0001-50;
- 3º) **SUZANA FERNANDES KASABIAN**, CPF. n.º 054.726.639-11; e,
- 4º) **ARUTHIUN KASABIAN** e sua mulher **SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN**, já qualificados, e de conformidade com a r. decisão de 13 de outubro de 2.010, foi ordenado ao oficial desta Serventia proceder o **BLOQUEIO do imóvel objeto desta matrícula**. (João Henrique Alves Messias, Escrevente habilitado Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-



- Continua na Ficha nº. 03 .





81.912  
MATRÍCULA FICHA

81.912	03
--------	----

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Av.8:-** 22/01/2013 - **Prenotação nº 360.373 de 03/01/2013.-**

Fica cancelado o bloqueio averbado sob nº 7 nesta matrícula, de conformidade com o ofício nº 3.047.033/2012, expedido em 03 de dezembro de 2.012, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara do Trabalho de Curitiba, Estado do Paraná, nos autos do processo nº 38145-2009-006-09-00-9 - RTOrd - ajuizada em 08/12/2009 - 3814500-80.2009.5.09.0006. (Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

*Mário Bassi*

*ARCB*

**Av.9:-** 23/12/2014 - **Prenotação nº 386.300 de 10/12/2014.-**

Pela certidão expedida em 27 de novembro de 2.014 e do Termo de Penhora expedido em 05 de agosto de 2014, pelo Juízo de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, extraída dos autos (proc. nº 0018412-09.2010.8.16.0001, antigo 634/2010) da Ação de Despejo, movida por **WALTER JOSÉ MATTNER**, CPF. nº 018.785.067-49, em face de:

1º) **ARUTHIUN KASABIAN**, CPF. nº 014.032.758-40;

2º) **WALTEMIR FERNANDES**, CPF. nº 006.074.959-87; e,

3º) **DEUZELITA GNATA FERNANDES**, CPF. nº 451.442.069-72, o imóvel objeto desta matrícula e o das matrículas nºs 74.712, 81.812 e 81.813, pertencentes ao executado, **ARUTHIUN KASABIAN** e sua mulher, **SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN**, foram penhorados para garantir a dívida de R\$ 108.148,51 (atualizada no dia 11/11/2014), tendo sido nomeado fiel depositário o executado **ARUTHIUN KASABIAN**.- (Gisele do Carmo Costa, Escrevente Habilitada- Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

*Gisele do Carmo Costa*

*Aluizio de Freitas Spinola Berenguer*

**Av.10:-** 06/03/2.019 - **Prenotação nº 440.436 de 28/02/2019.-**

Pela certidão expedida em 27 de fevereiro de 2019, às 17:46:02, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, nos autos (processo nº 0050295242012) da Ação de Execução Civil ajuizada por **SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN**, em face de **ARUTHIUN KASABIAN**, já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 03 de abril de 2018, a metade ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula e a metade ideal (50%) do imóvel objeto da matrícula nº 74.712, desta Serventia, pertencente ao executado e sua mulher (exequente), foram penhoradas em garantia da dívida de R\$ 417.930,22, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, o executado.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha,

**Continua no verso.**

70262





81.912

MATRÍCULA FICHA

81.912	03
	verso

Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328233100000004809819G

**Av.11:- 28/05/2019 - Prenotação nº 443.495 de 24/05/2019.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 24 de maio de 2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 1ª Vara Especial Cível, Criminal e da Fazenda Pública de São Jose dos Pinhais, Estado do Paraná, nos autos nº 00058654820188160035 (Protocolo de Indisponibilidade nº 201905.2313.00813934-IA-480), **ficam indisponíveis os bens de SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN.**-(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000071787196

**Av.12:- 15/07/2019 - Prenotação nº 445.257 de 12/07/2019.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 12 de julho de 2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 2ª Vara Cível de Curitiba, Estado do Paraná, nos autos nº 0037557512010816000 (Protocolo de Indisponibilidade nº 201907.1113.00782241-IA-330), **ficam indisponíveis os bens de ARUTHIUN KASABIAN e sua mulher, SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN.**-(Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000008396119C

**Av.13:- 04/12/2019 - Prenotação nº 450.856 de 27/11/2019.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 21 de novembro de 2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 2ª Vara Cível de Curitiba - PR, nos autos nº 00375575120108160001 (Protocolo de Indisponibilidade nº 201911.2515.00999403-IA-230), **ficam indisponíveis os bens de ARUTHIUN KASABIAN e sua mulher SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN.** (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Continua na ficha 04







81.912

MATRÍCULA FICHA

81.912	04
--------	----

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000012731919K

*Ricardo R. Andrade*

*Fabio Raul L. C.*

**Av.14:- 10/07/2020 - Prenotação nº 457.299 de 07/07/2020.-**

Pela certidão expedida em 06 de julho de 2020, às 18:02:46, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil/2015, e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos / ordem nº 00126147320198260001, de execução civil ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COPACABANA**, CNPJ. nº 86.767.399/0001-56, em face de: 1º) **ARUTHIUN KASABIAN**; e, 2º) **SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN**, já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 18 de maio de 2020, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **ARUTHIUN KASABIAN** e sua mulher **SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN**, foi penhorado, em garantia da dívida de R\$ 252.536,85, tendo sido nomeado como fiéis depositários, os próprios executados. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000181740394

*Marcio de Oliveira Penna Sambi*

*Mário Bassi*

**Av.15:- 30/03/2021 - Prenotação nº 468.333 de 18/03/2021.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 04 de março de 2.021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 16ª Vara Cível de Curitiba - PR, nos autos nº 00109702120128160001 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202103.1513.01514183-IA-590), **ficam indisponíveis os bens de ARUTHIUN KASABIAN.-** (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000027399521G

*Eliane Joia da Silva*

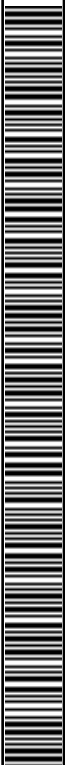
*Ricardo R. Andrade*

**Av.16:- 30/03/2021 - Prenotação nº 468.333 de 18/03/2021.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 04 de março de 2.021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 16ª Vara Cível de Curitiba - PR, nos autos nº 00109702120128160001 (Protocolo de Indisponibilidade nº

Continua no verso.

103020





81.912

MATRÍCULA FICHA

<b>81.912</b>	<b>04</b> verso
---------------	--------------------

202103.1513.01514183-IA-590), **ficam indisponíveis os bens de SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN.-** (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000027399621E

*Ricardo Rodrigues de Andrade* *Ricardo R. Andrade*

**Av.17:- 26/05/2021 - Prenotação nº 470.900 de 13/05/2021.-**

Do ofício nº 2350/2020 expedido em 03 de dezembro de 2020, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, extraída dos autos (proc. nº 0003134-65.2010.8.16.0001) da Ação de Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel, movida por **DAGU ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua João Couto Satyro, nº 237, CNPJ. nº 06.030.203/0001-07, em face de **SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN**, já qualificada, **o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.4, e o imóvel da matrícula nº 74.712, de propriedade de ARUTHIUN KASABIAN e sua mulher SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN, foram penhorados em garantia da dívida de R\$ 242.027,06.-** (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000294341212

*Flávio Firmino Silva* *João Henrique Alves Messias*



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matrícula

81.812

ficha

01

São Paulo, 27 de

agosto de 19 96

IMÓVEL: — A VAGA SOB Nº 107, localizada no 2 º subsolo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL COPACABANA, situado à rua Copacabana, nº 415, no 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, contendo a área útil de 10,350 metros quadrados, área comum de 27,892 metros quadrados, área total de 38,242 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1166%. —

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: — 072.064.0862-1. (A. M). —

PROPRIETÁRIOS: — EDSON FRACARO, representante comercial, RG. 8.996.264-SP e sua mulher MARIA DE LOURDES FERREIRA FRACARO, do lar, RG. 7.785.982-0-SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei /// 6.515/77, CPF DO Casal. 919.377.958-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Jurupiranga, nº 22.-

REGISTRO ANTERIOR: — R. 198 /M.74.339, de 27 / 08 / 96, deste Registro. — O Escrevente habilitado, \_\_\_\_\_ (Luiz Carlos Pires). — O Oficial, \_\_\_\_\_ (José Simão). —

Av. 1/ 81.812 : — São Paulo, 27 de agosto de 1996: — A presente matrícula foi **aberta** de conformidade com o instrumento particular datado de 03 de julho de 1996, nos termos do item 44, alínea "c", do Capítulo XX, do Provimento nº 58/89, da E. Corregedoria Geral da Justiça, publicado em 05

continua no verso

Med. 19



matrícula	ficha
81.812	01
	verso

de dezembro de 1989, no Diário Oficial da Justiça. — O Escrevente habilitado,  
Luiz Carlos Pires (Luiz Carlos Pires). — O Oficial, José Simão  
(José Simão). —

**Av. 02 / 81.812 - São Paulo, 04 de julho de 2.001.-**

Do instrumento particular datado de 20 de junho de 2.001, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, pelo Artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, combinado com o Artigo 26 do Decreto - Lei nº 70, de 21 de novembro de 1.966 e do aviso recibo de imposto do exercício de 2.000, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, **é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 072.064.1049-9**. - O Escrevente autorizado, Aluizio de Freitas Spinola Berenguer (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

**Av. 03 / 81.812 - São Paulo, 04 de julho de 2.001.-**

Do mesmo instrumento particular que deu origem a Av.02 e do cartão de identificação do contribuinte expedido pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, verifica-se que, **MARIA DE LOURDES FERREIRA FRACARO, é atualmente identificada pelo CPF. 578.523.678-87**. - O Escrevente autorizado, Aluizio de Freitas Spinola Berenguer (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

**R. 04 / 81.812 - São Paulo, 04 de julho de 2.001.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem a Av.02, os proprietários **EDSON FRACARO** e sua mulher **MARIA DE LOURDES FERREIRA FRACARO**, proprietários, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, atualmente na rua Copacabana, nº 415, **transmitiram por venda** feita a **ARUTHIUN**

- continua na ficha n.º 02 -



LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO


matrícula  
**81.812**

ficha  
**-02-**

São Paulo, **04** de **julho** de **2.001**

- continuação da matrícula n.º 81.812 -

**KASABIAN**, economista, RG. 3.366.023-SP, CPF. 014.032.758-40 e sua mulher **SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN**, professora, RG. 8.189.996-SP, CPF. 040.357.318-11, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na rua Buenos Aires, nº 681, aptº 201, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 20.000,00 (somado ao preço dos imóveis matriculados sob nºs 81.912 e 81.813, perfaz o valor total de R\$ 200.000,00), satisfeito da seguinte forma: R\$ 80.000,00, com recursos próprios e R\$ 120.000,00, com recursos do financiamento adiante mencionado.- O Escrevente autorizado,

 (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-


**R. 05 / 81.812:- São Paulo, 04 de julho de 2.001.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.04, os proprietários constantes do mesmo, **ARUTHIUN KASABIAN** e sua mulher **SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN**, já qualificados, DERAM EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Osasco, CNPJ. 60.746.948/0001-12, o imóvel objeto desta matrícula e os imóveis matriculados nºs 81.912 e 81.813, avaliados em R\$ 230.000,00, em garantia da dívida de R\$ 120.000,00 pagável pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, com prazo máximo de prorrogação em até 60 meses, do valor inicial de R\$ 2.209,16, vencendo a primeira em 20 de julho de 2.001, com juros à taxa nominal de 11,39 %aa, taxa efetiva de 12,00 %aa, pena convencional de 10% e demais condições



- continua no verso -



matrícula **81.812** ficha **02**  
verso


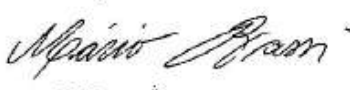
constantes do título.- O Escrevente autorizado  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

---

**Av. 06 - 30/10/2003 - Prenotação nº 242.608 de 24/10/2.003.-**  
Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob 05 nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelo credor, **BANCO BRADESCO S/A.**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 01 de outubro de 2.003. - O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).- O Escrevente autorizado,  (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

---

**Av. 7.- 13/04/2011 - Prenotação nº 331.905 de 31/03/2011 -**  
Pelo ofício nº 128/2011, expedido em 14 de março de 2.011, pelo Juízo de Direito da Central de Precatórias da Justiça Trabalho desta Capital, nos autos do processo nº 02587008820105020022, instruído com a carta precatória expedida em 18 de outubro de 2.010, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara do Trabalho de Curitiba, Estado do Paraná, nos autos (processo nº 38145-2009-006-09-00-9 - RTOrd - ajuizada em 08/12/2009 - 3814500-80.2009.5.09.0006) da Ação Trabalhista ajuizada por **MARCIA SOARES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, assistente administrativo, CPF. nº 027.017.919-44, residente e domiciliada na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Município do Colorado, nº 116, em face de:  
1º) **PRIORI COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE PRODUTOS DE BELEZA LTDA**, CNPJ. nº 07.976.503/0001-46;  
2º) **KM COMERCIAL DE PRODUTOS DE BELEZA LTDA**, CNPJ. nº 08.747.517/0001-50;  
3º) **SUZANA FERNANDES KASABIAN**, CPF. nº 054.726.639-11; e,  
4º) **ARUTHIUN KASABIAN** e sua mulher **SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN**, já qualificados, e de conformidade com a r. decisão de 13 de outubro de 2.010, foi ordenado ao oficial desta Serventia proceder o **BLOQUEIO do imóvel objeto desta matrícula**. (João Henrique Alves Messias, Escrevente habilitado Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

 -   
**- Continua na Ficha nº 03 . '**





81.812  
MATRÍCULA FICHA

81.812	03
--------	----

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Av.8:- 22/01/2013 - Prenotação nº 360.373 de 03/01/2013.-**

Fica cancelado o bloqueio averbado sob nº 7 nesta matrícula, de conformidade com o ofício nº 3.047.033/2012, expedido em 03 de dezembro de 2.012, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara do Trabalho de Curitiba, Estado do Paraná, nos autos do processo nº 38145-2009-006-09-00-9 - RTOrd - ajuizada em 08/12/2009 - 3814500-80.2009.5.09.0006. (Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

*Mário Bassi* *André Shodi Hirai*

**Av.9:- 23/12/2014 - Prenotação nº 386.300 de 10/12/2014.-**

Pela certidão expedida em 27 de novembro de 2.014 e do Termo de Penhora expedido em 05 de agosto de 2014, pelo Juízo de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, extraída dos autos (proc. nº 0018412-09.2010.8.16.0001, antigo 634/2010) da Ação de Despejo, movida por **WALTER JOSÉ MATTNER**, CPF. nº 018.785.067-49, em face de:

1º) **ARUTHIUN KASABIAN**, CPF. nº 014.032.758-40;  
2º) **WALTEMIR FERNANDES**, CPF. nº 006.074.959-87; e,  
3º) **DEUZELITA GNATA FERNANDES**, CPF. nº 451.442.069-72, o imóvel objeto desta matrícula e o das matrículas nºs 74.712, 81.912 e 81.813, pertencentes ao executado, **ARUTHIUN KASABIAN** e sua mulher, **SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN**, foram penhorados para garantir a dívida de R\$ 108.148,51 (atualizada no dia 11/11/2014), tendo sido nomeado fiel depositário o executado **ARUTHIUN KASABIAN**.- (Gisele do Carmo Costa, Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

**Av.10:- 13/12/2017 - Prenotação nº 423.946 de 11/12/2017.-**

Pelo Termo de Arresto expedido em 01 de agosto de 2017, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, extraída dos autos (proc. nº 0017187-51.2010.8.16.0001) da Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por: 1) **CBA INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ. nº 06.933.053/0001-41; e, 2) **URCA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, CNPJ. nº 06.210.438/0001-80, em face de **ARUTHIUN KASABIAN** e sua mulher **SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula e o da matrícula nº 74.712, pertencentes aos executados, foram arrestados para garantir a dívida de R\$ 35.838,38. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

*Flávio Pinto da Silva Júnior* *Fabiano Rocha da Cunha*

- Continua no Verso -

70263





81.812

MATRÍCULA FICHA

<b>81.812</b>	<b>03</b> verso
---------------	--------------------

**Av.11:- 28/05/2019 - Prenotação n° 443.495 de 24/05/2019.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 24 de maio de 2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 1ª Vara Especial Cível, Criminal e da Fazenda Pública de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, nos autos n° 00058654820188160035 (Protocolo de Indisponibilidade n° 201905.2313.00813934-IA-480), **ficam indisponíveis os bens de SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN.**-(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000007178519A

*Herbert Macedo de Sousa* - *Mário Bassi*

**Av.12:- 15/07/2019 - Prenotação n° 445.257 de 12/07/2019.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 12 de julho de 2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 2ª Vara Cível de Curitiba, Estado do Paraná, nos autos n° 0037557512010816000 (Protocolo de Indisponibilidade n° 201907.1113.00782241-IA-330), **ficam indisponíveis os bens de ARUTHIUN KASABIAN e sua mulher, SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN.**-(Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000008398919X

*Gisele Costa Bernardes* - *Fabiano Rocha da Cunha*

**Av.13:- 04/12/2019 - Prenotação n° 450.856 de 27/11/2019.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 21 de novembro de 2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 2ª Vara Cível de Curitiba - PR, nos autos n° 00375575120108160001 (Protocolo de Indisponibilidade n° 201911.2515.00999403-IA-230), **ficam indisponíveis os bens de ARUTHIUN KASABIAN e sua mulher SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN.**-(Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000127317190

*Ricardo Rodrigues de Andrade* - *Fabiano Rocha da Cunha*

- Continue na Ficha n° 04







#1.812

MATRÍCULA FICHA

81.812	04
--------	----

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Av.14:- 30/03/2021 - Prenotação nº 468.333 de 18/03/2021.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 04 de março de 2.021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 16ª Vara Cível de Curitiba - PR, nos autos nº 00109702120128160001 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202103.1513.01514183-IA-590), **ficam indisponíveis os bens de ARUTHIUN KASABIAN.-** (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000273991210

**Av.15:- 30/03/2021 - Prenotação nº 468.333 de 18/03/2021.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 04 de março de 2.021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 16ª Vara Cível de Curitiba - PR, nos autos nº 00109702120128160001 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202103.1513.01514183-IA-590), **ficam indisponíveis os bens de SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN.-** (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000027399221M

148308



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matrícula

81.813

ficha

01

São Paulo, 27 de agosto de 19 96

IMÓVEL: — A VAGA SOB Nº 108, localizada no 2º subsolo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL COPACABANA, situado à rua Copacabana, nº 415, no 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, contendo a área útil de 10,350 metros quadrados, área comum de 27,892 metros quadrados, área total de 38,242 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1166%. —

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: — 072.064.0862-1. (A. M). —

PROPRIETARIOS: — EDSON FRACARO, representante comercial, RG. 8.996.264-SP e sua mulher MARIA DE LOURDES FERREIRA FRACARO, do lar, RG. 7.785.982-0-SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, CPF DO Casal. 919.377.958-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Jurupiranga, nº 22.-

REGISTRO ANTERIOR: — R.199 /M.74.339, de 27 / 08 / 96, deste Registro. — O Escrevente habilitado, \_\_\_\_\_ (Luiz Carlos Pires). —  
O Oficial, \_\_\_\_\_ (José Simão). —

Av. 1/ 81.813 :— São Paulo, 27 de agosto de 1996: — A presente matrícula foi aberta de conformidade com o instrumento particular datado de 03 de julho de 1996, nos termos do item 44, alínea "c", do Capítulo XX, do Provimento nº 58/89, da E. Corregedoria Geral da Justiça, publicado em 05

continua no verso

Med. 13

matricula **81.813** ficha **01**  
versão

de dezembro de 1999, no Diário Oficial da Justiça. — O Escrevente habilitado,  
Luiz Carlos Pires (Luiz Carlos Pires). — O Oficial,  
José Sinao (José Sinao). —

**Av. 02 / 81.813:- São Paulo, 04 de julho de 2.001.-**  
Do instrumento particular datado de 20 de junho de 2.001, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, pelo Artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, combinado com o Artigo 26 do Decreto — Lei nº 70, de 21 de novembro de 1.966 e do aviso recibo de imposto do exercício de 2.000, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, **é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 072.064.1050-2**. - O Escrevente autorizado Aluizio de Freitas Spinola Berenguer (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

**Av. 03 / 81.813:- São Paulo, 04 de julho de 2.001.-**  
Do mesmo instrumento particular que deu origem a Av.02 e do cartão de identificação do contribuinte expedido pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, verifica-se que, **MARIA DE LOURDES FERREIRA FRACARO, é atualmente identificada pelo CPF. 578.523.678-87**. - O Escrevente autorizado Aluizio de Freitas Spinola Berenguer (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

**R. 04 / 81.813:- São Paulo, 04 de julho de 2.001.-**  
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem a Av.02, os proprietários **EDSON FRACARO** e sua mulher **MARIA DE LOURDES FERREIRA FRACARO**, proprietários, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, atualmente na rua Copacabana, nº 415, **transmitiram por venda** feita a **ARUTHIUN**  
**- continua na ficha n.º 02 -**



LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matrícula  
**81.813**

ficha  
**-02-**

São Paulo, 04 de julho de 2001

- continuação da matrícula n.º 81.813 -

**KASABIAN**, economista, RG. 3.366.023-SP, CPF. 014.032.758-40 e sua mulher **SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN**, professora, RG. 8.189.996-SP, CPF. 040.357.318-11, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na rua Buenos Aires, nº 681, aptº 201, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 20.000,00 (somado ao preço dos imóveis matriculados sob nºs 81.912 e 81.812, perfaz o valor total de R\$ 200.000,00), satisfeito da seguinte forma: R\$ 80.000,00, com recursos próprios e R\$ 120.000,00, com recursos do financiamento adiante mencionado.- O Escrevente autorizado,

 (Atuizio de Freitas Spinola Berenguer).-


R. 05 / 81.813 - São Paulo, 04 de julho de 2001.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.04, os proprietários constantes do mesmo, **ARUTHIUN KASABIAN** e sua mulher **SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN**, já qualificados, DERAM EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Osasco, CNPJ. 60.746.948/0001-12, o imóvel objeto desta matrícula e os imóveis matriculados nºs 81.912 e 81.812, avaliados em R\$ 230.000,00, em garantia da dívida de R\$ 120.000,00 pagável pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, com prazo máximo de prorrogação em até 60 meses, do valor inicial de R\$ 2.209,16, vencendo a primeira em 20 de julho de 2001, com juros à taxa nominal de 11,39 %aa., taxa efetiva de 12,00 %aa., pena convencional de 10% e demais condições


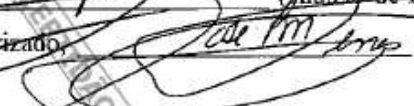
- continua no verso -



matricula	ficha
81.813	02
	verso

constantes do título - O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer) -

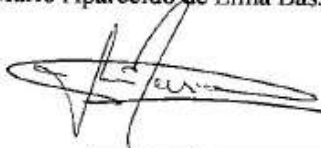
**Av. 06.- 30/10/2003 - Prenotação nº 242.608 de 24/10/2.003.-**

Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob 05 nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelo credor, BANCO BRADESCO S/A., nos termos do instrumento particular de quitação datado de 01 de outubro de 2.003. - O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer). - O Escrevente autorizado,  (José Roberto Milla Ferraz de Campos). -

**Av.7.- 13/04/2011 - Prenotação nº 331.905 de 31/03/2011.-**

Pelo ofício nº 128/2011, expedido em 14 de março de 2.011, pelo Juízo de Direito da Central de Precatórias da Justiça Trabalho desta Capital, nos autos do processo nº 02587008820105020022, instruído com a carta precatória expedida em 18 de outubro de 2.010, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara do Trabalho de Curitiba, Estado do Paraná, nos autos (processo nº 38145-2009-006-09-00-9 - RTOrd - ajuizada em 08/12/2009 - 3814500-80.2009.5.09.0006) da Ação Trabalhista ajuizada por **MARCIA SOARES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, assistente administrativo, CPF. n.º 027.017.919-44, residente e domiciliada na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Município do Colorado, nº 116, em face de:

- 1º) **PRIORI COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE PRODUTOS DE BELEZA LTDA**, CNPJ. nº 07.976.503/0001-46;
- 2º) **KM COMERCIAL DE PRODUTOS DE BELEZA LTDA**, CNPJ. nº 08.747.517/0001-50;
- 3º) **SUZANA FERNANDES KASABIAN**, CPF. n.º 054.726.639-11; e,
- 4º) **ARUTHIUN KASABIAN** e sua mulher **SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN**, já qualificados, e de conformidade com a r. decisão de 13 de outubro de 2.010, foi ordenado ao oficial desta Serventia proceder o **BLOQUEIO do imóvel objeto desta matrícula**. (João Henrique Alves Messias, Escrevente habilitado Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado). -



- Continua na Ficha nº 03 -





81.813  
MATRÍCULA FICHA

81.813	03
--------	----

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Av.8:- 22/01/2013 - Prenotação nº 360.373 de 03/01/2013.-**

Fica cancelado o bloqueio averbado sob nº 7 nesta matrícula, de conformidade com o ofício nº 3.047.033/2012, expedido em 03 de dezembro de 2.012, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara do Trabalho de Curitiba, Estado do Paraná, nos autos do processo nº 38145-2009-006-09-00-9 - RTOrd - ajuizada em 08/12/2009 - 3814500-80.2009.5.09.0006. (Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

*Mário Bassi* - *André Shodi Hirai*

**Av.9:- 23/12/2014 - Prenotação nº 386.300 de 10/12/2014.-**

Pela certidão expedida em 27 de novembro de 2.014 e do Termo de Penhora expedido em 05 de agosto de 2014, pelo Juízo de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, extraída dos autos (proc. nº 0018412-09.2010.8.16.0001, antigo 634/2010) da Ação de Despejo, movida por **WALTER JOSÉ MATTNER**, CPF. nº 018.785.067-49, em face de:

- 1º) **ARUTHIUN KASABIAN**, CPF. nº 014.032.758-40;
- 2º) **WALTEMIR FERNANDES**, CPF. nº 006.074.959-87; e,
- 3º) **DEUZELITA GNATA FERNANDES**, CPF. nº 451.442.069-72, o imóvel objeto desta matrícula e o das matrículas nºs 74.712, 81.912 e 81.812, pertencentes ao executado, **ARUTHIUN KASABIAN** e sua mulher, **SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN**, foram penhorados para garantir a dívida de R\$ 108.148,51 (atualizada no dia 11/11/2014), tendo sido nomeado fiel depositário o executado **ARUTHIUN KASABIAN**.- (Gisele do Carmo Costa, Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

*Gisele do Carmo Costa* - *Aluizio de Freitas Spinola Berenguer*

**Av.10:- 28/05/2019 - Prenotação nº 443.495 de 24/05/2019.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 24 de maio de 2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 1ª Vara Especial Cível, Criminal e da Fazenda Pública de São Jose dos Pinhais, Estado do Paraná, nos autos nº 00058654820188160035 (Protocolo de Indisponibilidade nº 201905.2313.00813934-1A-480), ficam indisponíveis os bens de **SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN**.-(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000071786198

*Herbert Macedo de Sousa* - *Mário Bassi*

- Continua no Verso -

70261





81.813

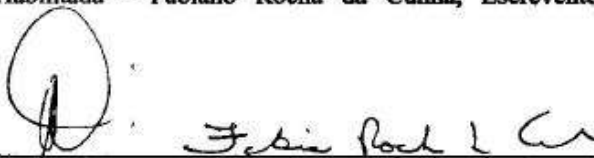
MATRÍCULA FICHA

<b>81.813</b>	<b>03</b> verso
---------------	--------------------

**Av.11:- 15/07/2019 - Prenotação nº 445.257 de 12/07/2019.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 12 de julho de 2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 2ª Vara Cível de Curitiba, Estado do Paraná, nos autos nº 0037557512010816000 (Protocolo de Indisponibilidade nº 201907.1113.00782241-IA-330), **ficam indisponíveis os bens de ARUTHIUN KASABIAN e sua mulher, SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN.-** (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328233100000008396019E



**Av.12:- 04/12/2019 - Prenotação nº 450.856 de 27/11/2019.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 21 de novembro de 2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 2ª Vara Cível de Curitiba - PR, nos autos nº 00375575120108160001 (Protocolo de Indisponibilidade nº 201911.2515.00999403-IA-230), **ficam indisponíveis os bens de ARUTHIUN KASABIAN e sua mulher SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN.** (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

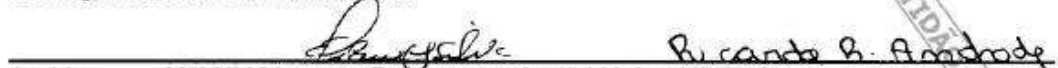
Selo Digital: 113282331000000012731619M



**Av.13:- 30/03/2021 - Prenotação nº 468.333 de 18/03/2021.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 04 de março de 2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 16ª Vara Cível de Curitiba - PR, nos autos nº 00109702120128160001 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202103.1513.01514183-IA-590), **ficam indisponíveis os bens de ARUTHIUN KASABIAN.-** (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000027399321K



**Av.14:- 30/03/2021 - Prenotação nº 468.333 de 18/03/2021.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 04 de março de 2021, pela Central  
**Continua na ficha 04**





81.813

MATRÍCULA FICHA

<b>81.813</b>	<b>04</b>
---------------	-----------

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 16ª Vara Cível de Curitiba - PR, nos autos nº 00109702120128160001 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202103.1513.01514183-IA-590), **ficam indisponíveis os bens de SELMA REGINA FERNANDES KASABIAN.**- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000273994211

*Eliane Joia da Silva* *Ricardo B. Andrade*

COPIA NÃO VALE COMO CERTIDÃO. - PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO. - PAR

148309





# ANEXO IV

## Fotos do Imóvel



