



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DE CURITIBA - FORO CENTRAL
DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142, 4º andar - Centro Cívico, Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone (41) 3221-9515

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 60.1, para instruir os Autos nº 0011710-35.2019.8.16.0194 (PROJUDI), movido por SAMUEL LUIZ COLARES DA SILVA (CPF 877.050.609-49), em face de JOSÉ BARROS FONSECA (CPF 573.225.979-15), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 52.830 do 9º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, Indicação Fiscal nº 58.133.002.000-1.

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

ASTROGILDO GOBBO
Oficial Titular
CPF 002307909-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 52830

FICHA

001

RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno nº 02 da Quadra nº 171 da Planta VILA BAIRRO ALTO, sito no Atuba, nesta cidade, sem benfeitorias, medindo 10,00 metros de frente para a rua Henrique Correia, por 50,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, com a área total de 500,00 metros quadrados, -/ confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote nº 01, do lado esquerdo com o lote nº 03, e na linha de fundos com o lote nº 28.- Indicação Fiscal:- Setor 58 Quadra 133 Lote 002.000-1-do Cadastro Municipal.-

PROPRIETÁRIOS:- ARNO FELICIANO DE CASTILHO e sua mulher ERNESTINA - REGINA WEISS DE CASTILHO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele do comércio, elado lar, portado-/ res das C.Is.n.ºs 58.949-PR, e 58.982-PR, inscritos no CPF. sob o nº 000.217.339-53 (Conjunto), residentes e domiciliados na Avenida -/ João Gualberto nº 916, nesta Capital.-

REGISTROS ANTERIORES:- N.ºs. 8.230; 10.050 e 11.713 dos livros 3-G/I e J da 6ª.Circunscrição desta Capital.-

OBSERVAÇÃO:- As medidas e confrontações do imóvel supra descrito foram indicadas pelos interessados no título que deu origem a esta matrícula.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 26 de Setembro de 1.986.- (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.-

AV.2/52.830.- Protocolizado sob nº 196.758 em 22/10/2009. Nos termos dos documentos que ficam arquivados, averba-se a construção de uma residência em alvenaria, com a área construída de 89,50m², situada na rua Henrique Correia nº 1814, lançada como edificada desde o exercício de 1991, conforme Declaração de Lançamento Predial da Prefeitura Municipal desta cidade. ART nº 20093888475 expedida pelo CREA/PR. CND do INSS nº 442382009-14001012 emitida em 14/10/2009. Não incide Funrejus, anterior ao Provimento nº 47/2003 da Corregedoria Geral da Justiça. Custas: R\$226,38= (2156VRC)- Selo: R\$2,00. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 23 de outubro de 2009.(a) *[Assinatura]* Registrador.-jcs

Nº Matrícula
52830

SEGUIE NO VERSO

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: Lote de terreno nº 02 da Quadra nº 171 da Planta VILA BAIRRO ALTO, sitou Atuba, nesta Cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Henrique Correia, 50,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, com a área total de 500,00 metros quadrados, com demais confrontações, medições e características constantes da Matrícula nº 52.830 do 9º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, Indicação Fiscal nº 58.133.002.000-1. Consta averbada na Av-2/52.830 uma residência em alvenaria com 89,50m² de área construída. Localização: Rua Henrique Correia, 1814, Bairro Alto, Curitiba/PR.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL



4. AVALIAÇÃO

Foram utilizadas 10 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 370.000,00	83,00	R\$ 4.457,83
2	R\$ 276.000,00	52,00	R\$ 5.307,69
3	R\$ 550.000,00	158,00	R\$ 3.481,01
4	R\$ 480.000,00	75,00	R\$ 6.400,00
5	R\$ 425.000,00	98,00	R\$ 4.336,73
6	R\$ 500.000,00	250,00	R\$ 2.000,00
7	R\$ 320.000,00	86,00	R\$ 3.720,93
8	R\$ 265.000,00	43,00	R\$ 6.162,79
9	R\$ 590.000,00	117,00	R\$ 5.042,74
10	R\$ 469.900,00	157,00	R\$ 2.992,99

Os dados coletados, e apresentados anteriormente, através da pesquisa de mercados são dados brutos sendo necessário a homogeneização dos fatores visando afastar distorções de nos valores coletados. Assim, levando em consideração os dados específicos de cada avaliando como fatores de localização e área total, foi feito o tratamento dos fatores conforme tabelas a seguir:

HOMOGENEIZAÇÃO						
Nº	VALOR (M ²)	LOCALIZAÇÃO		ÁREA ÚTIL	MULTIPLICAÇÃO DE FATORES	VALOR (M ²) AJUSTADO
		PVG	Correl.			
1	R\$ 4.457,83	263,42	1,000	0,981	0,981	R\$ 4.374,59
2	R\$ 5.307,69	289,63	0,910	0,873	0,794	R\$ 4.214,60
3	R\$ 3.481,01	263,42	1,000	1,153	1,153	R\$ 4.012,49
4	R\$ 6.400,00	366,86	0,718	0,957	0,687	R\$ 4.396,81
5	R\$ 4.336,73	366,86	0,718	1,023	0,735	R\$ 3.185,39
6	R\$ 2.000,00	263,42	1,000	1,293	1,293	R\$ 2.585,59
7	R\$ 3.720,93	332,38	0,793	0,990	0,785	R\$ 2.919,67
8	R\$ 6.162,79	332,38	0,793	0,833	0,660	R\$ 4.066,33
9	R\$ 5.042,74	442,72	0,595	1,069	0,636	R\$ 3.208,31
10	R\$ 2.992,99	289,63	0,910	1,151	1,047	R\$ 3.132,78

Para chegarmos ao valor do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, assim chegando ao valor final de R\$ 3.609,66 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado com o arredondamento permitido



pela ABNT. O tratamento dos fatores com intervalo de confiança de 80% o que resultou em um Grau III de precisão correspondendo à 16,22% em torno da média.

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, vistorias *"in loco"*, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características, avalio o imóvel por **R\$ 325.000,00 (Trezentos e Vinte e Cinco Mil Reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

Casa à venda, 82 m² por R\$ 370.000,00 - imovelweb

Anunciante: **Cezar Imóveis**

Valor	R\$ 370.000
Área total: 309m ²	
Área útil: 83m ²	
Quartos: 2	
Banheiro: 1	
Vagas: 4	

Casa em condomínio com terreno de 309,00m² e área construída de 82,00m². Localizada na Rua Marcílio Dias, na parte interna do condomínio já constituído e averbado. São 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha, área de churrasqueira, banheiro social, amplo quintal e espaço nos fundos para ampliação e construção de imóvel.

Oferecemos toda comodidade e segurança, com mais de 45 anos de experiência no mercado imobiliário.

Entre em contato e agende uma visita, venha conhecer seu futuro imóvel. Atendimento facilitado via Whatsapp. - 05/09/2022

Áreas Privativas
Quintal



Rua Marcílio Dias 1306, Bairro Alto, Curitiba

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-82-m-sup2--por-r\\$370.000-bairro-alto-2966754899.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-82-m-sup2--por-r$370.000-bairro-alto-2966754899.html)

AMOSTRA 02

Casa com 3 dormitórios à venda, 52 m² por R\$ 276.000,00 - imovelweb

Anunciante: **LLJ IMÓVEIS**

Valor	R\$ 276.000
Área total: 12.800m ²	
Área útil: 52m ²	
Quartos: 3	
Banheiro: 1	
Vagas: 2	

Casa no CONJUNTO RESIDENCIAL JAPURÁ, com área construída de 52,34m², Rua Rio Japurá, 2063 casa B.

Contendo 03 quartos, sala, cozinha, 01 banheiro, lavanderia, churrasqueira coberta e edícula aos fundos, 02 vagas de garagem sendo uma coberta.

Equipe LLJ IMÓVEIS - Correspondente Habitacional Autorizado CEF

Agende já uma visita com um de nossos corretores - (41)

[VER DADOS](#) / (41) [VER DADOS](#) /

[VER DADOS](#)

* Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio - 05/09/2022

Áreas Privativas
Lavanderia



Rua Rio Japurá 2063, Bairro Alto, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-3-dormitorios-a-venda-52-m-sup2--por-2957804998.html>

AMOSTRA 03

Casa à venda - no Bairro Alto

Anunciante: **Apolar Alto da XV**

Valor	R\$ 550.000
Área total:	158m²
Área útil:	158m²
Quartos:	4
Banheiros:	3
Suite:	1
Vagas:	10
Idade do imóvel:	31 anos

Imóvel com gestão exclusiva Apolar.
Apolar vende casa com 4 quartos em Curitiba, no Bairro Alto.
Próximo de supermercado e comércio em geral.

- 3 Quartos;
- 2 Banheiros sociais;
- Suite com armários;
- Banheiro da Suite;
- 2 Salas;
- Cozinha com armários planejados, cooktop e exaustor;
- Lavanderia;
- Churrasqueira;
- Edícula (Depósito);
- Canil;
- Amplo quintal;
- 5 vagas de garagem (sendo 3 cobertas e 2 descobertas).



Rua Albino Kaminski 1308, Bairro Alto, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-no-bairro-alto-2969495194.html>

AMOSTRA 04

Casa à venda - no Bairro Alto

Anunciante: **Apolar Bairro Alto**

Valor	R\$ 480.000
Área total:	75m²
Área útil:	75m²
Quartos:	3
Banheiro:	1
Vagas:	2
Idade do imóvel:	28 anos

Imóvel com gestão exclusiva Apolar
*APOLAR VENDE CASA NO BAIRRO ALTO EM CURITIBA:
*CASA AVERBADA 61,20,
*TERRENO COM 500M²
*CONTEM AMBIENTES AMPLOS, SALA, COPA, COZINHA, 3 DORMITÓRIOS, BANHEIRO SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO E CHURRASQUEIRA:
*AMPLO QUINTAL NOS FUNDOS E UMA EDÍCULA.

*SUPERMERCADO NA ESQUINA, E PONTO DE ÔNIBUS E MUITO MAIS, OFERECENDO A COMODIDADE E CONFORTO.



Rua Albino Kaminski 1194, Bairro Alto, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-no-bairro-alto-2965996612.html>



AMOSTRA 05

Sobrado Residencial - Bairro Alto - com 3 quartos sendo 1 suíte

Anunciante: **Indiamara** | CRECI F21957

Valor	R\$ 425.000
--------------	--------------------

- Área total: 98m²
- Área útil: 98m²
- Quartos: 3
- Banheiros: 3
- Suíte: 1
- Vagas: 2
- Idade do imóvel: 1 ano

Excelente sobrado em condomínio, com padrão de acabamento diferenciado, são 98 m² privativos com:

- 3 quartos sendo 1 suíte com espaço para closet
- Banheiro de suíte com preparação para duas cubas e duas duchas
- Lavabo
- Sala para dois ambientes
- Cozinha em conceito aberto integra todo ambiente
- Duas sacadas
- Piso porcelanato em todo pavimento inferior e piso laminado alto tráfico nos dormitórios
- preparação para ar condicionado na sala e nos quartos
- aquecimento à gás
- 2 vagas de garagem

Áreas Privativas

Closet
Quintal
Suíte



Rua Albino Kaminski 1224, Bairro Alto, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-residencial-bairro-alto-com-3-quartos-2965875200.html>

AMOSTRA 06

EXCELENTE CASA! 05 QTOS, CHURRASQ., QUINTAL, AMPLO TERRENO

Anunciante: **ISIDORIO IMÓVEIS**

Valor	R\$ 500.000
--------------	--------------------

- Área total: 500m²
- Área útil: 250m²
- Quartos: 5
- Banheiros: 2
- Vagas: 3
- Idade do imóvel: 19 anos

TRAGA A SUA FAMÍLIA PARA CONHECER ESTA EXCELENTE CASA NO BAIRRO ALTO, COM AMPLO TERRENO, BEM LOCALIZADA, ONDE VOCÊ TERÁ UMA BELA MANHÃ BEM ENSOLARADA, PRÓXIMA A AVENIDA DA INTEGRAÇÃO, COM FÁCIL ACESSO A SUPERMERCADOS, ESCOLAS, FARMÁCIAS E MUITO MAIS, OFERECENDO A COMODIDADE E QUALIDADE DE VIDA DE UM VERDADEIRO LAR

500m² DE TERRENO
250m² DE ÁREA CONSTRUÍDA



Rua Henrique Correia, Bairro Alto, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-casa!-05-qtos-churrasq.-quintal-amplo-2965637516.html>



AMOSTRA 07

Casa à venda - no Bairro Alto

Anunciante: **Apolar Bairro Alto**

Valor	R\$ 320.000
Área total: 86m²	
Área útil: 86m²	
Quartos: 3	
Banheiro: 1	
Vagas: 2	
Idade do imóvel: 32 anos	

Imóvel com gestão exclusiva Apolar
APOLAR VENDE SOBRADO BAIRRO ALTO EM CURITIBA:
* DE FRENTE PARA RUA
*SALA PARA DOIS AMBIENTES:
*COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO:
*LAVABO:
*TRÊS DORMITÓRIOS UM COM SACADA:
*BANHEIRO SOCIAL:
*ESPAÇO NO FUNDOS:
*UMA GARAGEM COBERTA E OUTRA DESCOBERTA:

CRECI: J- [VER DADOS](#)



Rua Rio Araguari 2151, Bairro Alto, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-no-bairro-alto-2967170155.html>

AMOSTRA 08

Casas NOVAS 3 dormitórios, 43 m² por R\$ 265.000 - Bairro Alto - Curitiba/PR

Anunciante: **LLJ IMÓVEIS**

Valor	R\$ 265.000
Área total: 144m²	
Área útil: 43m²	
Quartos: 3	
Banheiro: 1	
Vagas: 2	
Idade do imóvel: 1 ano	

Casas novas no Bairro Alto - Rua Rio Araguari,
Casa novas, pronta para morar: condomínio fechado com apenas 4 unidades, região com ótima infraestrutura.

Casa com 3 dormitórios:
43,27m² a 47,69 m² de área privativa;
Ótimo acabamento;
Teto em laje;
Piso em porcelanato de primeira;
Altura do pé direito com 3,2m;
Arejada, ventilada, ensolarada;
01 vaga ampla de garagem, podendo ser colocado até 2 carros pequenos;
Aproveite:
Casa nº 1 - R\$ 279.000,00
Casa nº 2 - R\$ 265.000,00 VENDIDA
Casa nº 3 - R\$ 265.000,00
Casa nº 4 - R\$ 260.000,00 VENDIDA

Equipe LLJ IMÓVEIS - Corresponsável Habitacional Autorizado CEF
Agende já uma visita com um de nossos corretores - (41) [VER DADOS](#) / (41) [VER DADOS](#) / [VER DADOS](#)



Rua Rio Araguari 1906, Bairro Alto, Curitiba

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casas-novas-3-dormitorios-43-m-sup2--por-r\\$265.000-2955201989.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casas-novas-3-dormitorios-43-m-sup2--por-r$265.000-2955201989.html)

AMOSTRA 09

Sobrado com 3 quartos no Bairro Alto em Curitiba



Anunciante: **HUB Imoveis**

Valor

R\$ 590.000

Área total: 117m²

Quartos: 3

Banheiros: 2

Vagas: 2

Imóvel localizado no Bairro Alto, próximo da principal Av. da Integração, com fácil acesso à Linha Verde, comércios e comodidades como Farmácia Droga Raia, Supermercado Piraquara e Supermercado Guaporé, Armazém da Família Bairro Alto, restaurantes, bancos e outros.

Sobrado com 117m² de área construída, com 3 quartos, sendo 1 suite com espaço para closet, 1 banheiro social, sala de estar, cozinha com móveis e ótimo espaço para mesa de jantar e área de serviço com amplo espaço. Área de festas no ático com churrasqueira. Possui piso laminado nos quartos e sala e cerâmica nas áreas frias.

Todos os ambientes possuem um excelente tamanho.

Os valores podem sofrer alterações sem aviso prévio. Consulte nossa equipe para mais informações.

Áreas Privativas

Churrasqueira





Rua Joaquim da Costa Ribeiro, 2028, Bairro Alto, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-com-3-quartos-no-bairro-alto-em-curitiba-2967612417.html>

AMOSTRA 10

Residência em condomínio fechado no bairro alto



Anunciante: **TREVO IMOVEIS**

Valor

R\$ 469.900

Condomínio

20

Área total: 157m²

Área útil: 157m²

Quartos: 3

Banheiros: 3

Suite: 1

Vagas: 2

Excelente sobrado em condomínio fechado no Bairro Alto, ótima localização, esquina com Av. da Integração, com 157,08m², porém o ático não é averbado.

- Sala de estar e sala de jantar;
- Cozinha com armários;
- Lavabo;
- Quintal com churrasqueira;
- Espaço nos fundos e na frente do sobrado;
- Escadas em mármore;
- 3 dormitórios com armários (1 suite);
- Sacada;
- Banheiro social com armário.

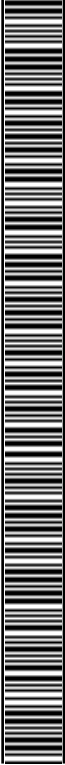




Bairro Alto, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/residencia-em-condominio-fechado-no-bairro-alto-2970075913.html>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JLGP 8CKEH 84LFZ GXB03



ANEXO II

Memória de Cálculo



a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

b) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +..... / N

Sendo:

N = Número de Amostras.

c) Homogeneização = M = $\sum R\$ m2 \times A / N$

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

d) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

e) Intervalo de Confiança

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

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

Sendo:

t = distribuição *t Student*

S = desvio padrão

N = número de amostras

média	3.609,66
intervalo de confiança	80%
n-1	9
n	10
t Student	1,383
desvio padrão	669,5608139
raiz de n	3,16227766
resultado	292,8277353
inferior	3.316,83
superior	3.902,48
% em torno da média	0,1622
Grau III $\leq$ 30%	16,22%



CONCLUSÃO FINAL

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

Valor do terreno (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m²) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m²)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 3.609,66

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 89,50m²

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 325.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

9.ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Voluntários da Pátria, 475 - 5ª And.
Cenj. 505-A - Fone: 233-0168
Curitiba - Pr.
ASTROGILDO GOBBO
Oficial Titular
CPF 002307909-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 52830

FICHA

001

RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno nº 02 da Quadra nº 171 da Planta VILA BAIRRO ALTO, sito no Atuba, nesta cidade, sem benfeitorias, medindo 10,00 metros de frente para a rua Henrique Correia, por 50,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, com a área total de 500,00 metros quadrados, -/ confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote nº 01, do lado esquerdo com o lote nº 03, e na linha de fundos com o lote nº 28.- Indicação Fiscal:- Setor 58 Quadra 133 Lote 002.000-1 do Cadastro Municipal.-

PROPRIETÁRIOS:- ARNO FELICIANO DE CASTILHO e sua mulher ERNESTINA - REGINA WEISS DE CASTILHO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele do comercio, elado lar, portador/res das C.I.s.n.ºs 58.949-PR, e 58.982-PR, inscritos no CPF. sob o nº 000.217.339-53 (Conjunto), residentes e domiciliados na Avenida -/ João Gualberto nº 916, nesta Capital.-

REGISTROS ANTERIORES:- N.ºs. 8.230; 10.050 e 11.713 dos livros 3-G/I e J da 6ª.Circunscrição desta Capital.-

OBSERVAÇÃO:- As medidas e confrontações do imóvel supra descrito foram indicadas pelos interessados no título que deu origem a esta matrícula.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 26 de Setembro de 1.986.- (a) *[assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.-

R-01/52.830.- Prot. 76.931 de 19.09.86.- De conformidade com Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 169 - do livro 297-N, na data de 22 de Julho de 1.986, pelo 10º Tabelião desta Capital, ARNO FELICIANO DE CASTILHO e sua mulher-acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para DORACI DE JESUS DE SOUZA, brasileira, casada sob o regime de comunhão de bens com José de Souza, ela vendedora, portadora da C.I.n.º 1.970.037-PR inscrita no CPF.n.º 201.783.449-15, residente e domiciliada na rua -/ Rio Murici nº 1.108, nesta Capital, pelo preço de Cz\$ 15.500,00 -/ (Quinze mil e quinhentos mil cruzados) que serão pagos da seguinte forma:- Cz\$ 3.523,91 (Tres mil, quinhentos e vinte e tres cruzados e noventa e um centavos) neste ato da qual os outorgantes confessam receber, dando plena e geral quitação, o saldo serão representados por 58 (Cinquenta e oito) Notas Promissórias no valor de 2,51 DTN's cada uma, emitidas nesta data e vinculadas nesta escritura, vencendo-se a primeira no dia 22.07.86 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.- A presente é regida pelo PACTO COMISSÓRIO instituído e aceito pelas partes.-GR-4-ITBI N.º 011740 sobre a avaliação de Cz\$ 37.000,00.-Dist. 1013.- Custas:-Cz\$ 488,74.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 26 de Setembro de 1.986.- (a) *[assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.-

AV 2/52.830.- Protocolizado sob nº 196.758 em 22/10/2009. Nos termos dos documentos que ficam arquivados, averba-se a construção de uma residência em alvenaria, com a área construída de 89,50m², situada na rua Henrique Correia nº 1814, lançada como edificada desde o exercício de 1991, conforme Declaração de Lançamento Predial da Prefeitura Municipal desta cidade. ART nº 20093888475 expedida pelo CREA/PR. CND do INSS nº 442382009-14001012 emitida em 14/10/2009. Não incide Funrejus, anterior ao Provimento nº 47/2003 da Corregedoria Geral da Justiça. Custas: R\$226,38= (2156VRC) - Selo: R\$2,00. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 23 de outubro de 2009. (a) *[assinatura]* Registrador.-jcs

N.º MATRÍCULA

52830

SEQUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

AV.3/52.830.- Protocolizado sob nº 200.142 em 20/4/2010. Nos termos dos documentos aqui arquivados, averba-se o cancelamento do Pacto Comissório constante do registro nº 01 desta matrícula, face a quitação total da dívida.- Custas: R\$66,15=(630VRC) - Selo: R\$2,00. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de abril de 2010. (a) _____
Registrador.-jcs

AV.4/52.830.- Protocolizado sob nº 200.923 em 25/05/2010.-(reapresentada em 28/05/2010). De conformidade com documentos que ficam arquivados nesta Serventia, **RETIFICA-SE** o número do CPF/MF. da proprietária DORACI DE JESUS DE SOUZA, para o certo e correto que é: **CPF/MF. nº 610.140.109-00**, e não como antes foi constado.- Custas:R\$6,30=(60VRC) - Selo: R\$2,00. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 08 de junho de 2010.(a) _____
Registrador.-sp

R.5/52.830.- Protocolizado sob nº 200.923 em 25/05/2010.-(reapresentada em 28/05/2010). Por falecimento de JOSE DE SOUZA, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada às folhas 002/005 do Livro 0652-N, em data de 20/05/2010, pelo Cartório Distrital do Bacacheri desta Capital; o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em: **R\$57.800,00** foi partilhado em favor da viúva: **DORACI DE JESUS DE SOUZA**, já qualificada, a **proporção de 50%**; e aos herdeiros: **WILLIAM CRISTIAN DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, vendedor, inscrito no CPF/MF. nº 022.617.039-02, C.I. 6.406.089-9/SESP-PR, residente e domiciliado na Rua Rio Henrique Correa, nº 1814, Bairro Alto, nesta cidade de Curitiba - PR, a **proporção de 16,66%**; **EDUARDO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, vendedor, inscrito no CPF/MF. nº 008.173.999-09, C.I. 8.275.090-8/SESP-PR, residente e domiciliado na Rua Henrique Correia, nº 1814, Bairro Alto, nesta cidade de Curitiba - PR, **proporção de 16,66%** e a **SABRINA PAULA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior e capaz, vendedora, inscrita no CPF/MF. nº 071.816.329-06, C.I. 9.352.553-1/SESP-PR, residente e domiciliada na Rua Henrique Correia, nº 1814, Bairro Alto, nesta cidade de Curitiba - PR, **proporção de 16,66%**. Fica isento do recolhimento do ITCMD, conforme despacho nº 311/2010, expedido pela 1ª Delegacia Regional da Receita Estadual do Paraná. Foi recolhido o Funrejus, no valor de R\$115,60, conforme guia arquivada. Custas:R\$452,76=(4.312VRC). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 08 de junho de 2010.(a) _____
Registrador.-sp

R.6/52.830.- Protocolizado sob nº 205.080 em 25/11/2010.-(reapresentada em 10/12/2010).- De conformidade com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado nesta cidade, aos 19 de novembro de 2010, do qual uma via fica arquivada, **EDUARDO DE SOUZA; WILLIAM CRISTIAN DE SOUZA; SABRINA PAULA DE SOUZA e DORACI DE JESUS DE SOUZA**, todos já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSE BARROS FONSECA**, proprietário de microempresa, inscrito no CPF/MF. nº 573.225.979-15, C.I. 4.205.082-2/SSP-PR e sua esposa **SANDRA MUCHENSKI FONSECA**, empresária, inscrita no CPF/MF. nº 852.726.559-15, C.I. 5.177.714-0/SSP-PR, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação de bens obrigatória, em data de 20/08/1988, nos termos do artigo 258, parágrafo único, inciso I do Código Civil Brasileiro, conforme certidão de casamento que acompanha referido contrato e que fica arquivada nesta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Alagoas, nº 2001, Vila Guaira, nesta cidade de Curitiba - PR, pelo preço de **R\$160.000,00**, pagos da seguinte forma:- Recursos próprios: R\$16.000,00; e financiamento concedido pela credora:-R\$144.000,00.- Foi recolhido o Funrejus, no valor de R\$320,00, conforme guia arquivada.- GUIA-ITBI nº 53611. Foi emitida por esta Serventia a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Custas:R\$452,76=(4.312VRC). - Selo: R\$2,00. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 21 de dezembro de 2010. (a) _____
Registrador.-sp

R.7/52.830.- Protocolizado sob nº 205.080 em 25/11/2010.-(reapresentado em 10/12/2010). **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato mencionado no Registro 06 acima. **DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSE BARROS FONSECA e sua esposa SANDRA MUCHENSKI FONSECA,**

SEGUIE

MATRÍCULA	RUBRICA	FICHA
52.830		002

já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, filial do Paraná e agência nesta cidade.- **VALOR DA DÍVIDA:- R\$144.000,00.- PRAZO:- 360 meses.- JUROS:-** Taxa de juros nominal de 10,0262% ao ano e efetiva de 10,5000% ao ano. Demais cláusulas e condições do referido Contrato. Custas:- R\$226,38=(2.156VRC). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 21 de dezembro de 2010.(a)

Registrador.-sp

AV.8/52.830.- Protocolizado sob nº 287.943 em 07/02/2020. **AÇÃO EXECUTIVA:** De conformidade com o requerimento firmado em data de 23 de janeiro de 2020, certidão nº 572/2019 expedida em data de 18 de dezembro de 2019, pela Décima Segunda Vara Secretária, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença sob nº 0042974-48.2011.8.16.0001 os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A.**, (CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12) Rua Marechal Deodoro, nº 170, Centro, nesta cidade de Curitiba-PR e **EXECUTADO: JOSE BARROS FONSECA**, já qualificado e **FONSECA COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA** (CNPJ/MF nº 03.100.868/0001-51, Rua Henrique Correia, nº 1814, Bairro Alto, nesta cidade de Curitiba-PR. **VALOR DA EXECUÇÃO: R\$237.189,67** (duzentos e trinta e sete mil, cento e oitenta e nove reais e sessenta e sete centavos), cuja ação foi distribuída à Décima Segunda Vara Secretária, em data de 12 de agosto de 2011 sob nº 3371. Foi recolhido o valor de R\$474,38, destinado ao Funrejus através da guia nº 14000000005483455-0. Custas: R\$249,66=(1.293,6VRC) - Selo: R\$4,67. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de fevereiro de 2020.(a)

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV.9/52.830.- Protocolizado sob nº 290.922 em 26/06/2020. (Prorrogado o prazo conforme portaria 3700/2020 da CGJ e Provimento 94/2020 do CNJ). **DIVÓRCIO.** De conformidade com documentos que ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, averba-se o **divórcio** dos proprietários JOSE BARROS FONSECA e SANDRA MUCHENSKI FONSECA, conforme certidão de casamento lavrada sob matrícula nº 086447 01 55 1988 2 00027 075 0005965 43, pelo Serviço Distrital do Pinheirinho, desta cidade, em data de 02/09/2014, na qual consta que a mulher volta a usar o nome de solteira, ou seja, **SANDRA MUCHENSKI**. Foi recolhido o Funrejus no valor de R\$2,90, conforme guia arquivada. Custas: R\$11,58=(60VRC) - Selo: R\$4,67. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 20 de agosto de 2020. (a)

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

R.10/52.830.- Protocolizado sob nº 303.760 em 01/07/2021. **ARRESTO.** De conformidade com Ofício nº Termo de Arresto, expedido por determinação da Drª. Thalita Bizerril Duleba Mendes, MMª. Juíza de Direito da 15ª. Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, em data de 21 de maio de 2020, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - inadimplemento processo nº 0011710-35.2019.8.16.0194, e demais documentos em anexo os quais ficam arquivados neste serviço de registro de imóveis. **EXEQUENTE: SAMUEL LUIZ COLARES DA SILVA.** **EXECUTADOS: JOSE BARROS FONSECA**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA: R\$86.824,88** (oitenta e seis mil, oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e oito centavos) atualizado em 21/11/2019. Foi recolhido o valor de R\$190,46 destinado ao funrejus através da guia 14000000007031291-0. Custas: Nihil (Justiça Gratuita). Selo Funarpen - código nº 0184005MJAA0000000126217. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 08 de julho de 2021 (a)

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

	MUNICÍPIO DE CURITIBA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO RELAÇÃO DE DÉBITOS IPTU	 CURITIBA									
CONTRIBUENTE JOSE BARROS FONSECA		OFFICINA 573.225.979-15									
LOCALIZAÇÃO R. HENRIQUE CORREIA 001814 BAIRRO ALTO, Curitiba - PR, Cep: 82840270											
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 36.3.0046.0020.00-5	SUBLOTE 0000	INDICAÇÃO FISCAL 58.133.002.000-1									
DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS											
Tipo	Ano	Trib.	Deb.	Nº Inscr.	Valor líquido	Valor corrigido	Venc.	Processo	Certidão	Data Exec.	Situação
DAT	2020	IPT	0	47439120	R\$ 38,44	R\$ 43,04					Débito em aberto
DAT	2020	TCL	0	47439120	R\$ 55,08	R\$ 83,38					Débito em aberto
ORI	2022	IPT		56147238	R\$ 456,17	R\$ 488,82					Parcelado Normal





ANEXO IV

Fotos do Imóvel







