



## 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) 3321-9515

# AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 326.1, para instruir os Autos nº 0000875-20.1998.8.16.0001 (PROJUDI), movido por CRYSTAL ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTERS LTDA. (CNPJ 68.821.685/0001-70) em face de CRISTINA JONES (CPF 859.616.209-72) e OUTROS (2), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, Matrícula nº 62.156 do 4º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 4.ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CÂNDIDO DE LEÃO, 45 - CONJ. 303  
Estado do Paraná - Comarca de Curitiba

Oficial: ENEIDE CUNICO SCHWAB  
C.P.F. 322.539.829-20

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA N.º 62.156**

FICHA

-1-

RUBRICA

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Sala número 1.401, do tipo "E", localizada no 14º andar ou 16º pavimento, do "EDIFÍCIO NEW YORK BUILDING", situado na Rua João Negrão nº 731, nesta Cidade, integrante do "CONDOMÍNIO AMERICAN TOWERS", cuja sala está localizada atrás das salas com final 2, do lado direito de quem da Rua João Negrão olha o imóvel, com a área construída de utilização exclusiva de 39,7300m<sup>2</sup>, área de uso comum de 24,5132m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 64,2432m<sup>2</sup>, fração ideal do solo e partes comuns de 0,0014850 e quota do terreno de 9,2916m<sup>2</sup>. Dito edifício acha-se construído no terreno constituído pelo lote de terreno designado "U", oriundo da unificação dos lotes A, B, 54-C e 028.000, da Planta Torres, desta Capital, medindo 57,57m. de frente para à Rua João Negrão; do lado direito de quem da rua olha o lote, mede 131,78m., em cinco segmentos de retas, sendo 32,00m. no primeiro, 11,00m. no segundo, onde confrontam com o lote 25.000, no terceiro mede 62,00m., confrontando com os lotes 12.000 e 24.000, no quarto segmento mede 3,43m. e no quinto segmento mede 23,35m., onde confrontam com o lote 11.000; no lado esquerdo de quem da Rua João Negrão olha o lote, mede 143,00m., em sete segmentos de retas, sendo 52,66m. no primeiro, onde faz frente para à Avenida Visconde de Guarapuava, no segundo mede 4,80m., no terceiro mede 16,70m. e confrontam com o lote 02.000, no quarto segmento mede 8,10m., confrontando com o lote 03.000, no quinto segmento mede 14,70m. e confronta com os lotes 03.000, 04.000 e 05.000, no sexto segmento mede 10,10m. e no sétimo segmento mede 16,84m. e confrontam com o lote 30.000; e na linha de fundos mede 33,67m., onde faz frente para à Rua Conselheiro Laurindo; perfazendo a área total de 6.256,79m<sup>2</sup>. Indicação fiscal de nº 12.101.035.680-5, do Cadastro Municipal. **PROPRIETÁRIA: BERMAN S/A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Cidade, na Avenida Sete de Setembro, nº. 4.698, sala 2202, inscrita no CGO/MF. sob nr. 77.799.195/0001-06. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 49.608 do RG.2 deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé (DA). Curitiba, 21 de Maio do ano de 2001.  
REGISTRADORA:



**1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:** Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a NBR 14.653-2 / 2011 (Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos) e a RESOLUÇÃO Nº 1.066 / 2007 do COFECI, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária. Informo, ainda, que o presente trabalho foi acompanhado de profissional técnico devidamente capacitado e credenciado ao Cadastro Nacional de Avaliador Imobiliário – CNAI sob nº 09828.

**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:** Parte ideal de 25% da sala nº 1.401, do tipo “E”, localizada no 14º andar ou 16º pavimento, do Edifício New York Building, situado na Rua João Negrão, 731, Centro, município de Curitiba/PR, integrante do Condomínio American Towers, com área construída exclusiva de 39,73m<sup>2</sup>, área de uso comum de 24,5132m<sup>2</sup>, perfazendo a área construída total de 64,2432m<sup>2</sup>, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 62.156 do 4º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. I.F. nº 12.101.035.680-5. Obs.: o imóvel se encontra desocupado há tempos, segundo informação obtida na portaria.

Localização: Rua João Negrão, 731, 14ºandar, Ed. New York Building – Centro – Curitiba/PR.



FACHADA DO IMÓVEL





VISTA AÉREA DO IMÓVEL

**4. AVALIAÇÃO:** Foram utilizadas 10 (dez) amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio ajustado do m<sup>2</sup> desses imóveis de R\$ 4.687,91, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR (m <sup>2</sup> )
1	R\$ 145.000,00	31,00	R\$ 4.677,42
2	R\$ 140.000,00	30,00	R\$ 4.666,67
3	R\$ 150.000,00	29,00	R\$ 5.172,41
4	R\$ 195.000,00	33,00	R\$ 5.909,09
5	R\$ 190.000,00	39,00	R\$ 4.871,79
6	R\$ 150.000,00	33,00	R\$ 4.545,45
7	R\$ 150.030,00	44,00	R\$ 3.409,77
8	R\$ 140.000,00	37,00	R\$ 3.783,78
9	R\$ 155.000,00	40,00	R\$ 3.875,00
10	R\$ 185.000,00	31,00	R\$ 5.967,74

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, foi feito o tratamento dos fatores conforme tabelas a seguir:

HOMOGENEIZAÇÃO						
Nº	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR (m <sup>2</sup> )	FATOR ÁREA	MULTIPLIC FATORES	VALOR (m) AJUSTADO
1	R\$ 145.000,00	31,00	R\$ 4.677,42	0,969	0,969	R\$ 4.534,58
2	R\$ 140.000,00	30,00	R\$ 4.666,67	0,965	0,965	R\$ 4.505,65
3	R\$ 150.000,00	29,00	R\$ 5.172,41	0,961	0,961	R\$ 4.972,83



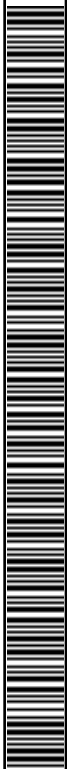
4	R\$ 195.000,00	33,00	R\$ 5.909,09	0,977	0,977	R\$ 5.773,58
5	R\$ 190.000,00	39,00	R\$ 4.871,79	0,998	0,998	R\$ 4.860,51
6	R\$ 150.000,00	33,00	R\$ 4.545,45	0,977	0,977	R\$ 4.441,21
7	R\$ 150.030,00	44,00	R\$ 3.409,77	1,013	1,013	R\$ 3.453,56
8	R\$ 140.000,00	37,00	R\$ 3.783,78	0,991	0,991	R\$ 3.750,26
9	R\$ 155.000,00	40,00	R\$ 3.875,00	1,001	1,001	R\$ 3.878,28
10	R\$ 185.000,00	31,00	R\$ 5.967,74	0,969	0,969	R\$ 5.785,49

Para chegarmos ao valor do m<sup>2</sup> ajustado do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, chegando-se ao valor final de R\$ 4.595,60 o m<sup>2</sup>. 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 14,99% 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 aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 62.156, *depreciando em virtude do tempo e estado de conservação pela Tabela Ross-Heidecke*, avalio o imóvel por **R\$ 182.600,00 (Cento e Oitenta e Dois Mil e Seiscentos Reais) e, desta forma, a parte ideal de 25% em R\$ 45.650,00 (Quarenta e Cinco Mil Seiscentos e Cinquenta Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

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





# ANEXO I

## Pesquisa de Mercado



### AMOSTRA 01

Comercial - 30m<sup>2</sup>  
**Venda R\$ 145.000**  
Condomínio R\$ 337

João Negro 731, Centro, Curitiba

50 m<sup>2</sup> tot. 31 m<sup>2</sup> útil 1 banheiro

Comercial à venda - no Centro  
Edifício New York Building

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-no-centro-2986504210.html>

### AMOSTRA 02

Comercial - 30m<sup>2</sup>  
**Venda R\$ 140.000**  
Condomínio R\$ 280

Rua João Negro 731, Centro, Curitiba

48 m<sup>2</sup> tot. 30 m<sup>2</sup> útil 1 banheiro

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/conjunto-comercial-a-venda-com-29-m-no-centro-2932533195.html>



### AMOSTRA 03

Comercial - 28m²  
**Venda R\$ 150.000**  
Condomínio R\$ 1 - IPTU R\$ 100

Rua João Negro 731, Centro, Curitiba

47 m² tot., 29 m² útil, 1 banheiro, 10 anos

Sala à venda, 28 m² por R\$ 150.000,00 - Centro - Curitiba/PR

Contate o anunciante

Email:   
Nome:  Telefone:

Mensagem:  
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que está disponível.

Contatar   
Contato por WhatsApp

Apesar, não está assinado em nome e condição de venda em nome de representante

**TDI** - The Desenvolvimento Imobiliário  
3387-7777 Ver o telefone

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sala-a-venda-28-m-por-r\\$-150.000-00-centro-2966032726.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sala-a-venda-28-m-por-r$-150.000-00-centro-2966032726.html)

### AMOSTRA 04

Comercial - 57m²  
**Venda R\$ 195.000**

Travessa De Lapa 734, Centro, Curitiba

57 m² tot., 33 m² útil, 1 banheiro, 29 anos

Contate o anunciante

Email:   
Nome:  Telefone:

Mensagem:  
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que está disponível.

Contatar   
Contato por WhatsApp


Apesar, não está assinado em nome e condição de venda em nome de representante

**APOLAR** - Apoio Certo  
41332111 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-no-centro-2994006965.html>




### AMOSTRA 05



Comercial - 39m<sup>2</sup>  
**Venda R\$ 190.000**  
Condomínio R\$ 420 - IPTU R\$ 900

📍 Rua Conselheiro Laurindo, 600, Centro, Curitiba



39 m<sup>2</sup> tot. 39 m<sup>2</sup> útil 1 banheiro

Contate o anunciante

Email:

Nome:  Telefone:


Mensagem:

Quer saber mais sobre este imóvel em venda que é em imóveis?

**Contatar**


**Contate por WhatsApp**

Atenção: você está acessando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade.

 (17) Ver o telefone

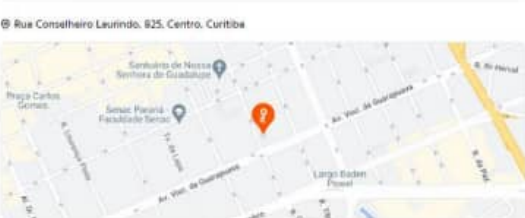
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sala-comercial-para-venda-em-centro-de-39.00m-2992643489.html>

### AMOSTRA 06



Comercial - 33m<sup>2</sup>  
**Venda R\$ 150.000**  
Condomínio R\$ 250

📍 Rua Conselheiro Laurindo, 625, Centro, Curitiba



43 m<sup>2</sup> tot. 33 m<sup>2</sup> útil 1 banheiro 30 anos

Contate o anunciante

Email:


Nome:  Telefone:

Mensagem:

Quer saber mais sobre este imóvel em venda que é em imóveis?

**Contatar**

Atenção: você está acessando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade.


 41 23 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sala-comercial-a-venda-no-centro-43-m-9-andar-2985351031.html>






### AMOSTRA 07



Comercial - 44m<sup>2</sup>  
**Venda R\$ 150.030**  
Condomínio R\$ 417 - IPTU R\$ 102

© Rua Conselheiro Laurindo, 809, Centro, Curitiba



55 m<sup>2</sup> tot. 44 m<sup>2</sup> útil 1 banheiro 29 anos

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

Mensagem:

**Contatar**


**Contato por WhatsApp**

Imobiliariedade

Ver o telefone


<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/salas-comercial-centro-area-util:-44-m-face-leste-2988230142.html>

### AMOSTRA 08



Comercial - 37m<sup>2</sup>  
**Venda R\$ 140.000**  
Condomínio R\$ 240 - IPTU R\$ 80

© Rua Conselheiro Laurindo 502, Centro, Curitiba



44 m<sup>2</sup> tot. 37 m<sup>2</sup> útil 1 banheiro 14 anos

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

Mensagem:

**Contatar**


**Contato por WhatsApp**

Imobiliariedade Curitiba

Ver o telefone

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/conjunto-a-venda-36-m-por-r\\$-140.000-00-centro-2941529301.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/conjunto-a-venda-36-m-por-r$-140.000-00-centro-2941529301.html)


### AMOSTRA 09



Comercial - 40m²

**Venda R\$ 155.000**  
Condomínio R\$ 250 - IPTU R\$ 600

Rua Barão do Rio Branco, Centro, Curitiba



40 m² tot. 40 m² útil 1 banheiro 58 anos

Contate o anunciante

Email:

Nome:  Telefone:

Mensagem:

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda. Que vá em meu nome.

**Contatar**


**Contato por WhatsApp**

As vezes, você está acessando em "https" e gostaria de ir para o "http" de segurança.

Escolha idioma: **Português** Chat Online Ver o telefone

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/conjunto-a-venda-40-m-por-r\\$-155.000-centro-2989050318.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/conjunto-a-venda-40-m-por-r$-155.000-centro-2989050318.html)


### AMOSTRA 10



Comercial - 31m²

**Venda R\$ 185.000**  
Condomínio R\$ 316 - IPTU R\$ 89

João Negro, Centro, Curitiba



58 m² tot. 31 m² útil 1 banheiro 26 anos

Contate o anunciante

Email:

Nome:  Telefone:

Mensagem:

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda. Que vá em meu nome.

**Contatar**

**Contato por WhatsApp**

As vezes, você está acessando em "https" e gostaria de ir para o "http" de segurança.

Escolha idioma: **Português** (41) Chat Online Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sala-comercial-a-venda-no-centro-de-curitiba-com-2958430511.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 =  $\sum R\$ m_2 \times A / N$**

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

**d) Depreciação**

$$D = (1-K) \times CD$$

D = Valor da depreciação

K = Coeficiente de depreciação

CD = Custo depreciável

**e) Média Ajustada = [Vaj(1) + Vaj(2) + Vaj(3) +...] / N**

Sendo:

Vaj = valor m<sup>2</sup> ajustado

N = Número de Amostras.

**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	4.595,60
intervalo de confiança	80%
n-1	9
n	10
t Student	1,383
desvio padrão	787,7536183
raiz de n	3,12667766
resultado	344,518531
inferior	4.251,08
superior	4.940,11
% em torno da média	0,1499
Grau III ≤ 30%	14,99%

#### 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\$ 4.595,60

Área equivalente do imóvel avaliando (m<sup>2</sup>) = 39,73

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 182.600,00**

**Parte ideal de 25% = R\$ 45.650,00**



# ANEXO III

## Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 4.ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CÂNDIDO DE LEÃO, 45 - CONJ. 333  
Estado do Paraná - Comarca de Curitiba  
Oficial: ENEIDE CUNICO SCHWAB  
C.F.P. 322.339.819-10

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA N.º 62.156**

FICHA  
-1-

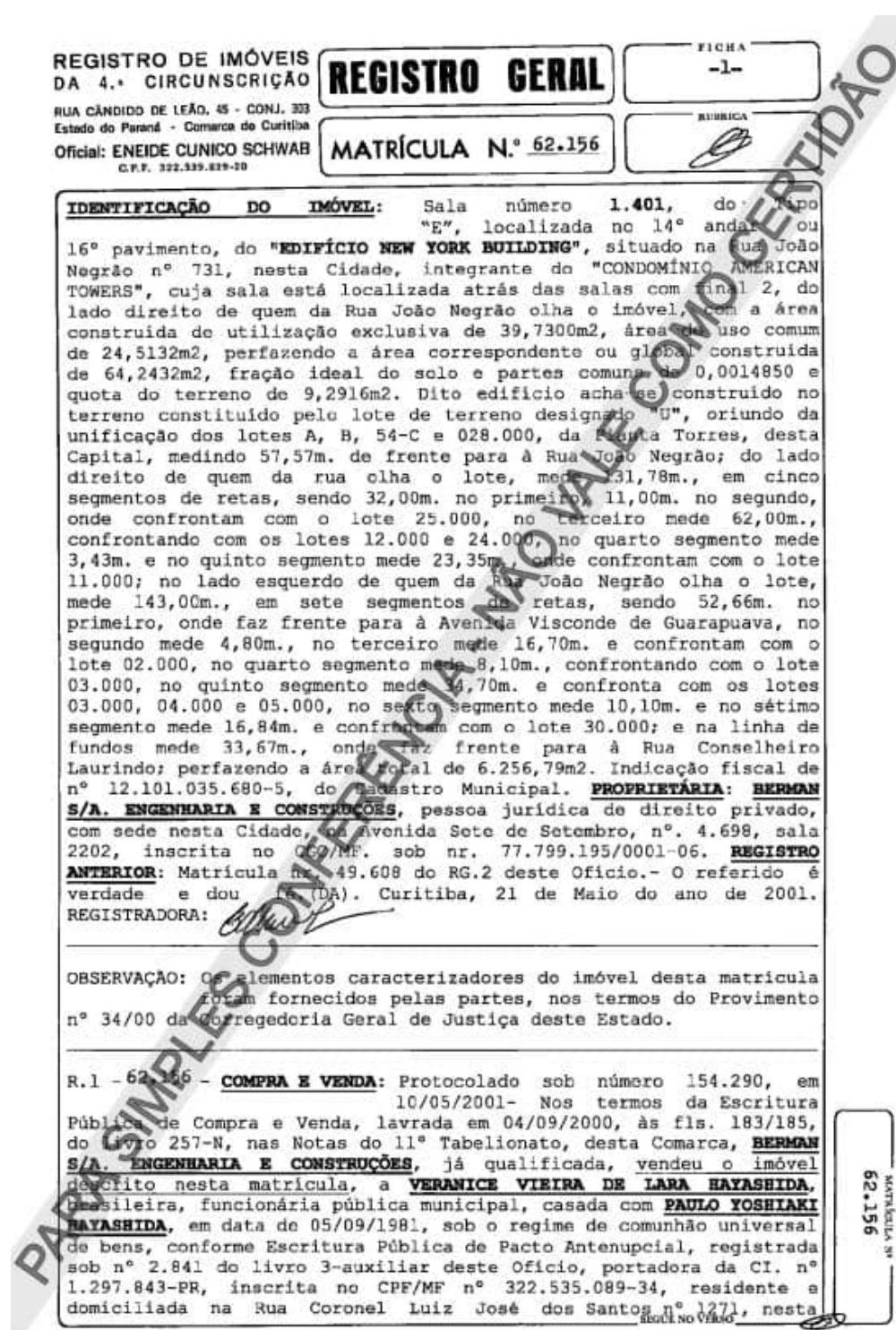
BURRICA

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Sala número 1.401, do tipo "E", localizada no 14º andar ou 16º pavimento, do "EDIFÍCIO NEW YORK BUILDING", situado na Rua João Negrão nº 731, nesta Cidade, integrante do "CONDOMÍNIO AMERICAN TOWERS", cuja sala está localizada atrás das salas com final 2, do lado direito de quem da Rua João Negrão olha o imóvel, com a área construída de utilização exclusiva de 39,7300m<sup>2</sup>, área de uso comum de 24,5132m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 64,2432m<sup>2</sup>, fração ideal do solo e partes comuns de 0,0014850 e quota do terreno de 9,2916m<sup>2</sup>. Dito edifício acha-se construído no terreno constituído pelo lote de terreno designado "U", oriundo da unificação dos lotes A, B, 54-C e 028.000, da Planta Torres, desta Capital, medindo 57,57m. de frente para a Rua João Negrão; do lado direito de quem da rua olha o lote, mede 131,78m., em cinco segmentos de retas, sendo 32,00m. no primeiro, 11,00m. no segundo, onde confrontam com o lote 25.000, no terceiro mede 62,00m., confrontando com os lotes 12.000 e 24.000, no quarto segmento mede 3,43m. e no quinto segmento mede 23,35m. onde confrontam com o lote 11.000; no lado esquerdo de quem da Rua João Negrão olha o lote, mede 143,00m., em sete segmentos de retas, sendo 52,66m. no primeiro, onde faz frente para a Avenida Visconde de Guarapuava, no segundo mede 4,80m., no terceiro mede 16,70m. e confrontam com o lote 02.000, no quarto segmento mede 8,10m., confrontando com o lote 03.000, no quinto segmento mede 34,70m. e confronta com os lotes 03.000, 04.000 e 05.000, no sexto segmento mede 10,10m. e no sétimo segmento mede 16,84m. e confrontam com o lote 30.000; e na linha de fundos mede 33,67m., onde faz frente para a Rua Conselheiro Laurindo; perfazendo a área total de 6.256,79m<sup>2</sup>. Indicação fiscal de nº 12.101.035.690-5, do Cadastro Municipal. **PROPRIETÁRIA: BERMAN S/A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Cidade, na Avenida Sete de Setembro, nº. 4.698, sala 2202, inscrita no CEG/MF. sob nr. 77.799.195/0001-06. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 49.608 do RG.2 deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé (DA). Curitiba, 21 de Maio do ano de 2001.  
REGISTRADORA:

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes, nos termos do Provimento nº 34/00 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

R.1 - 62.156 - **COMPRA E VENDA:** Protocolado sob número 154.290, em 10/05/2001- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04/09/2000, às fls. 183/185, do Livro 257-N, nas Notas do 11º Tabelionato, desta Comarca, **BERMAN S/A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula, a **VERANICE VIEIRA DE LARA HAYASHIDA**, Brasileira, funcionária pública municipal, casada com **PAULO YOSHIKI HAYASHIDA**, em data de 05/09/1981, sob o regime de comunhão universal de bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 2.841 do livro 3-auxiliar deste Ofício, portadora da CI. nº 1.297.843-PR, inscrita no CPF/MF nº 322.535.089-34, residente e domiciliada na Rua Coronel Luiz José dos Santos nº 1271, nesta

MATRÍCULA Nº  
62.156



CONTINUAÇÃO

Cidade. Valor da compra e venda R\$57.837,73 (cinquenta e sete mil e oitocentos e trinta e sete reais e setenta e três centavos).  
Condições: Não há. ITBI.NÚMERO 451.236/2001 (recolhido sobre a quantia de R\$57.837,73). Conforme consta do título foram apresentadas em nome da outorgante vendedora a Certidão Positiva de Débito -CND do INSS, com efeitos de negativa sob nº 053452000-14601005, emitida em 24/07/2000; e Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa sob nº 3.694.997, emitida em 29/05/2000. Não há incidência de Funrejus. Custas: 4312 (vrc) R\$323,40. - O referido é verdade e dou fé. (DA). Curitiba, 21 de Maio do ano de 2001. REGISTRADORA: *Adriana*

---

R.2- 62.156 - COMPRA E VENDA: Protocolado sob nº 179.731, em data de 03/12/2004. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01/12/2004, às fls. 160/162, livro 123-N, nas Notas do Cartório Distrital das Mercês, desta Comarca de Curitiba/PR, VERANICE VIEIRA DE LARA HAYASHIDA, já qualificada, e seu esposo PAULO YOSHIAMI HAYASHIDA, brasileiro, dentista, portador da CI/RG nº 8.868.924-SB, inscrito no CPF/MF sob nº 355.587.099-87, venderam o imóvel descrito nesta matrícula, a MURILLO MEISTER DE SEIXAS PINTO, brasileiro, casado em 07/12/2002, pelo regime de comunhão parcial de bens com LORENA BROTTO DE SEIXAS PINTO, administrador de empresas, portador da CI/RG nº 4.118.470-1/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 704.552.019-00, residente e domiciliado na Av. Nossa Sra. Da Paz, nº 251, Ap.113, nesta cidade de Curitiba/PR; MARIA CLAUDIA DE SEIXAS PINTO, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da CI/RG nº 5.036.259-0/PR, e do CPF/MF sob nº 019.349.219-98, residente e domiciliada na rua Padre Camargo, nº 66, nesta cidade de Curitiba/PR; MARCELO MEISTER DE SEIXAS PINTO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI/RG nº 3.911.271-0/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 567.536.249-53, residente e domiciliado na Av. da Republica, nº 7561, Ap.44, nesta cidade da Curitiba/PR; MAURO MEISTER DE SEIXAS PINTO, brasileiro, casado em 16/12/1989 pelo regime de comunhão universal de bens com MARCIA MENEZES DE SEIXAS PINTO, (conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 1549 - RA3 no 1º Registro de Imóveis desta comarca), secretário, portador da CI/RG nº 3.266.674-4/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 530.541.139-49, residente e domiciliado na rua Ozório Roque Estrada, nº 814, nesta cidade de Curitiba/PR. Valor da compra e venda: R\$43.000,00 (Quarenta e três mil reais) ITBI.NÚMERO 540531/2004 (recolhido sobre a quantia de R\$57.837,80). Recolhido Funrejus no valor de R\$110,00, em conjunto com outro imóvel, conforme guia arquivada. Custas:4312(vrc) R\$452,76. O referido é verdade e dou fé. (LN).Curitiba, 14 de Dezembro de 2004. REGISTRADORA: *Adriana*

---

Av. 62.156- CASAMENTO: Protocolado sob nº 202.455, em 30/11/2007. Avena-se o casamento de MARCELO MEISTER DE SEIXAS PINTO com ADRIANA DESIRÉE BATISTI, em 08/01/2005, sob o regime obrigatório de separação de bens, passando a contraente a assinar: ADRIANA DESIRÉE BATISTI DE SEIXAS PINTO, nos termos do requerimento datado de 13/06/2007, e cópia autenticada da Certidão de Casamento nº 024160, fls. 181 do livro B-106, no Cartório Distrital de Uberaba, desta Comarca, aqui arquivados. Custas: 060(vrc)-R\$.6,30. O referido é

SEQUE





RUBRICA

FOLHA  
-2-  
Mat.62.156

CONTINUAÇÃO

verdade e dou fé. (smh). Curitiba, 09 de janeiro de 2008.  
REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.4-62.156- **COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 202.455, em data de 30/11/2007. - Nos termos da Certidão datada de 24/12/2007, extraída da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada em 15/06/2007, às folhas 153/156, do Livro 0078-N, das Notas do Cartório Distrital do Novo Mundo, desta Comarca, **MARCELO MEISTER DE SEIXAS PINTO**, já qualificado, e sua esposa **LORENA BROTO DE SEIXAS PINTO**, brasileira, comerciante, portadora da CI/RG nº 5.912.852-3/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 873.122.204-91, residentes e domiciliados na Rua Ozório Duque Estrada, 81, Jardim Social, Curitiba/PR, venderam parte ideal de 25% do imóvel descrito nesta matrícula, à **MARIA CLAUDIA DE SEIXAS PINTO**, já qualificada. Comparecem ao título na qualidade de anuentes concordantes: **MARCELO MEISTER DE SEIXAS PINTO**, já qualificado, e sua esposa **ADRIANA DESIREE BATISTI DE SEIXAS PINTO**, inscrita no CPF/MF sob nº 617.345.009-72; **MAURO MEISTER DE SEIXAS PINTO** e sua esposa **MARCIA MENEZES DE SEIXAS PINTO**, já qualificados. Valor da Compra e Venda: R\$.12.500,40 (doze mil, quinhentos reais e quarenta centavos), representados por 60 (sessenta) Notas Promissórias, nos valores de R\$.208,34, cada uma, vencendo-se a primeira em data de 15/07/2007 e as demais nos mesmos dias, meses e anos subsequentes. Fica instituída a **CLÁUSULA RESOLUTIVA**. ITBI sob nº 49621/2007 (recolhido sobre a quantia de R\$.16.300,00) Foi recolhido o FUNREJUS no valor de R\$.25,00 conforme guia aqui arquivada. **OBSERVAÇÃO:** Ficam proprietários do imóvel desta matrícula: **MARIA CLAUDIA DE SEIXAS PINTO**, parte ideal de 50%; **MARCELO MEISTER DE SEIXAS PINTO** e sua esposa **ADRIANA DESIREE BATISTI DE SEIXAS PINTO**, parte ideal de 25%; e **MAURO MEISTER DE SEIXAS PINTO** e sua esposa **MARCIA MENEZES DE SEIXAS PINTO**, parte ideal de 25%. Custas: 3510(vrc)-R\$.368,55. O referido é verdade e dou fé. (smh). Curitiba, 09 de janeiro de 2008.  
REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.5-62.156- **PENHORA:** Protocolado sob nº 234.972, em 10/02/2011. Nos termos do Ofício nº 0.212.263/2011, datado de 01/02/2011, expedido pelo Juiz de Direito da 17ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, aqui arquivado, extraído dos autos nº 53677-2006-651-09-00-7, em que é Autor: JULIO CEZAR MATOS e Réu: COMPANHIA BRASILEIRA DE ADMINISTRAÇÃO DE USUÁRIOS DE SAÚDE CIBRAUS S.A, procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula. **OBSERVAÇÃO:** O valor do Funrejus deverá ser consignado na conta geral do processo e pago pela parte sucumbente. Custas:Nihil. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Is). Curitiba, 14 de fevereiro de 2011. REG. *[Assinatura]*

R.6-62.156- **PENHORA:** Protocolado sob nº 276.954 em 19/09/2014. Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 28/11/2013 e do Auto de Penhora Avaliação e Depósito de Imóvel, datado de 17/09/2014, expedidos pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Federal, desta Comarca, aqui arquivados, extraídos dos Autos de Execução Fiscal nº 5000273-08.2011.404.7000, em que é exequente: AGÊNCIA NACIONAL DE SAÚDE SUPLEMENTAR - ANS e executados **MARCELO MEISTER DE SEIXAS PINTO** e **PRO VIDA ASSISTENCIA MEDICA S/C LTDA**, procedo ao registro da penhora de parte

SEGUIE



CONTINUAÇÃO

ideal do imóvel descrito nesta matrícula, pertencente ao executado MARCELO MEISTER DE SEIXAS PINTO. Valor da Ação: R\$18.648,00 em 03/2013. Emitida a guia do FUNREJUS nº 2400000000216387-3, no valor de R\$40,49 - valor atualizado monetariamente de: R\$20.240,78 devidamente encaminhada a Vara competente para pagamento. Custas: 918(vrc)-R\$144,12. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Lv). Curitiba, 25 de setembro de 2014. REGISTRADORA: \_\_\_\_\_

R.7-62.156-**PENHORA**: Protocolado sob nº 296.797, em 22/03/2016. Nos termos do Mandado de Registro, datado de 27/01/2016 e do termo de Penhora de Parte Ideal, datado de 21/09/2015, expedidos pelo Juiz de Direito da Décima Quinta Vara Cível, desta comarca, aqui arquivados, extraídos dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença nº 875-20.1998.8.16.0001 (242/1998), em que é Autor: CRYSTAL ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTERS LTDA e Réu: SQUALITO CONFECÇÕES INFANTIS E INFANTO JUVENIS e outros, procedo ao registro da penhora da parte ideal do imóvel descrito nesta matrícula pertencente ao executado MARCELO MEISTER DE SEIXAS PINTO. Valor da Ação: R\$1.143.622,65 (incluindo outro imóvel). Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$2.287,25 conforme guia nº 24000000001348937-6, aqui arquivada (incluindo outro imóvel). Custas: 1294(vrc)-R\$235,43. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Lv). Curitiba, 25 de julho de 2016. REGISTRADORA: \_\_\_\_\_

R-08/62.156-**PENHORA**: Protocolado sob nº 304.535, em 01/06/2017. Proceda-se ao presente registro, nos termos do Despacho, expedido em 18/04/2017, e Auto de Penhora, expedido em 01/06/2017, extraídos dos autos sob nº 5000051-69.2013.4.04.7000, oriundos da 15ª Vara Federal de Curitiba/PR, na qual figura como Exequente **AGENCIA NACIONAL DE SAÚDE SUPLEMENTAR - ANS**, e como Executados Pro Vida Assistencia Medica S/C LTDA, Murilo Meister de Seixas Pinto e Marcelo Meister de Seixas Pinto, e que notifica a Penhora de **25%** (vinte e cinco por cento) do imóvel da presente matrícula de propriedade de Marcelo Meister por determinação do MM. Juiz de Direito da 15ª Vara Federal, para garantia a dívida no valor de R\$5.219.243,55 (atualizado em 04/2017). O valor dos Emolumentos e FUNREJUS deverão ser consignados na conta geral do processo. Curitiba/PR, 05 de junho de 2017. Registradora Substituta \_\_\_\_\_ (Nathália Navarro).\*\*\*.

R-09/62.156-**PENHORA**: Protocolado sob nº 324.145, em 24/04/2019. Proceda-se ao presente registro, nos termos da Certidão expedida em 22/01/2019, por Ordem do MM. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível de Curitiba-PR, extraída dos autos sob nº 0038035-25.2011.8.16.0001, no qual figuram como Exequente **ESCOLA ANJO DA GUARDA**, e como Executado **MARCELO MEISTER DE SEIXAS PINTO** e Outros, para fazer constar que a parte ideal de **25%** do imóvel da presente matrícula fica **PENHORADA** para garantia a dívida no valor de R\$31.892,03. Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000004645694-0, no valor de R\$24,84. Emolumentos: R\$211,45 - 1096 (VRC). Curitiba-PR, 06 de maio de 2019. Registradora Substituta \_\_\_\_\_ (Nathália Navarro).\*\*\*.

SEQUE



# ANEXO IV

## Fotos do Imóvel









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-JXJV ABNN9 6PVDK QFTSY

