



## 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 - Fone (41) 3254-8572

# AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 117.1, para instruir os Autos nº 0006795-40.2019.8.16.0194 (PROJUDI), movido por CONJUNTO RESIDENCIAL NOVO BAIRRO IV (CNPJ 19.676.262/0001-07), em face de SILVANA APARECIDA DA SILVA (CPF 039.065.029-37), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 210.272 do 8º Registro de Imóveis desta Capital.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar  
Fone: 3233-4107  
**TITULAR:**  
**ITALO CONTI JÚNIOR**  
C.P.F. 004056559/91

**REGISTRO GERAL**

FICHA  
**210.272/ 01F**

MATRÍCULA Nº **210.272**

RUBRICA

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 31 (trinta e um), do Tipo I, localizado no Terceiro (3º) Pavimento, do BLOCO 04 (quatro), do CONJUNTO RESIDENCIAL NOVO BAIRRO IV, situado à Rua Expedicionário Cláudio Joay, nº 201 - Ganchinho, em Curitiba-PR, com área construída privativa de 42,350 m², área construída de uso comum de 4,576 m² e área total construída de 46,926 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,008853 e quota do terreno de 48,782 m² do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote I ("i"), resultante da subdivisão do Lote 7-B (sete-"bê"), da Planta HERDEIROS DE EDUARDO PINTO DA ROCHA, situado no lugar denominado Ganchinho, Distrito de Umbará, nesta Cidade de Curitiba, de forma irregular, medindo 70,20 metros de frente para o prolongamento da Rua Jandaia do Sul (Lote 7-B-1, desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem do referida prolongamento de rua olha o imóvel, mede 80,07 metros e confronta com o Lote K, desta mesma subdivisão; pelo lado esquerdo mede 76,45 metros e confronta com o Lote Q, desta mesma subdivisão e na linha de fundos, onde mede 70,70 metros confronta com o Lote 7-B-4, desta mesma subdivisão; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 5.510,10 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Agente Gestor do Programa de Arrendamento Residencial - PAR e de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado nos termos do art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, alterada pelas Leis nºs 10.859, de 14.04.2004 e 11.474, de 15.05.2007, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 1 (um) da Matrícula nº 141.535, desta Serventia.

Dou fé. Curitiba, 14 de outubro de 2019. (a)  
  
AGENTE DELEGADO.



**1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:** Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14.653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

**2. METODOLOGIA:** A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneização.

**3. BEM A SER AVALIADO:** Apartamento nº 31, do Tipo I, localizado no 3º pavimento, do Bloco 04, do CONJUNTO RESIDENCIAL NOVO BAIRRO IV, situado à Rua Expedicionário Cláudio Joay, 201 – Guanchinho, em Curitiba – PR, com área construída privativa de 42,350m<sup>2</sup>, área construída de uso comum de 4,576m<sup>2</sup> e área total construída de 46,926m<sup>2</sup>, com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 210.272 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Localização: Rua Expedicionário Cláudio Joay, 201 , Bairro Guanchinho, 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, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 3.322,43, conforme tabela abaixo.

| AMOSTRAS |                 |           |              |
|----------|-----------------|-----------|--------------|
| COTAÇÃO  | VALOR DO IMÓVEL | ÁREA (m²) | VALOR (m²)   |
| 1        | R\$ 165.000,00  | 47,00     | R\$ 3.510,64 |
| 2        | R\$ 145.000,00  | 52,00     | R\$ 2.788,46 |
| 3        | R\$ 152.000,00  | 44,00     | R\$ 3.454,55 |
| 4        | R\$ 149.900,00  | 47,00     | R\$ 3.189,36 |
| 5        | R\$ 155.000,00  | 47,00     | R\$ 3.297,87 |
| 6        | R\$ 175.000,00  | 47,00     | R\$ 3.723,40 |
| 7        | R\$ 159.900,00  | 44,00     | R\$ 3.634,09 |
| 8        | R\$ 153.000,00  | 50,00     | R\$ 3.060,00 |
| 9        | R\$ 143.900,00  | 44,00     | R\$ 3.270,45 |
| 10       | R\$ 145.000,00  | 44,00     | R\$ 3.295,45 |

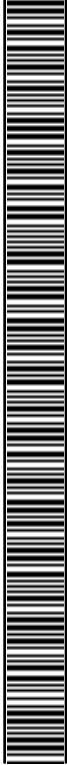
Para chegarmos ao valor do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, assim chegando ao valor final de R\$ 3.329,40 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado (área útil) com o arredondamento permitido pela ABNT.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistoria externa “*in loco*”, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 210.272 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba, avalio o imóvel por **R\$ 141.000,00 (Cento e Quarenta e Um Mil Reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA  
Leiloeiro Público Oficial Designado

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: PJX8D AFAPK BTZZG DNCBD



# ANEXO I

## Pesquisa de Mercado



#### AMOSTRA 01

### APARTAMENTO BEM LOCALIZADO 02 QTO,01 GAR COBERTA ALTO BOQUEIRÃO

Anunciante: **ISIDORIO IMÓVEIS**

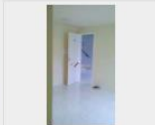
|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| <b>Valor</b>       | <b>R\$ 165.000</b> |
| 🏠 Condomínio       | 210                |
| 📏 Área total: 58m² |                    |
| 📏 Área útil: 47m²  |                    |
| 🛏 Quartos: 2       |                    |
| 🚿 Banheiro: 1      |                    |
| 🚗 Vaga: 1          |                    |

\* APARTAMENTO BEM LOCALIZADO PRÓXIMO A VÁRIOS COMÉRCIOS NO ALTO BOQUEIRÃO

- ÁREA TOTAL DE 58M²  
- ÁREA ÚTIL DE 47M²

DISTRIBUÍDOS EM :

- 02 QUARTOS
- SALA
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- PISOS EM CERÂMICA
- CENTRAL A GÁS
- 1 VAGA DE GARAGEM COBERTA



📍 Rua Eduardo Pinto da Rocha, Alto Boqueirão, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-bem-localizado-02-qto-01-gar-coberta-alto-2948606520.html>

#### AMOSTRA 02

### Apartamento à venda - Sítio Cercado - Na rotatória do osternack

Anunciante: **VITÓRIA IMÓVEIS CURITIBA**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| <b>Valor</b>       | <b>R\$ 145.000</b> |
| 🏠 Condomínio       | 230                |
| 📏 Área total: 52m² |                    |
| 📏 Área útil: 52m²  |                    |
| 🛏 Quartos: 2       |                    |
| 🚿 Banheiro: 1      |                    |
| 🚗 Vaga: 1          |                    |

Apartamento a venda no Condomínio Buriti Sítio Cercado;  
Na rotatória do osternack. Próximo a caixa econômica.  
Bem ventilado e ensolarado.  
02 dormitórios;  
01 banheiro;  
01 sala;  
Cozinha;



📍

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-sitio-cercado-na-rotatoria-do-2969568025.html>



### AMOSTRA 03

## Apartamento no Sitio Cercado com dois quartos podendo ser financiado

Anunciante: **JLconsultoriaimobiliária**

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| <b>Valor</b>            | <b>R\$ 152.000</b> |
| Condomínio              | 315                |
| Área total: 55m²        |                    |
| Área útil: 44m²         |                    |
| Quartos: 2              |                    |
| Banheiro: 1             |                    |
| Vaga: 1                 |                    |
| Idade do imóvel: 3 anos |                    |

**\*\*No Residencial Novo Bairro 5, a prioridade é a qualidade de vida que valoriza o bem-estar e a segurança da sua família, condomínio familiar com ótima estrutura segurança, em uma localização privilegiada com variadas alternativas de acesso, na Rua Guaçuí, no Sitio Cercado, próximo Panificadoras, supermercado e ótima estrutura de comércio que a região oferece.**

Apartamento no primeiro andar com 44 m2 de área privativa, dividido em dois quartos, cozinha, sala, banheiros social, Lavanderia, vaga de garagem.

Use seu FGTS como parte de pagamento. Podendo ser financiado por qualquer banco. Valores e disponibilidades sujeitos a alteração sem aviso prévio. Agende uma visita com um de nossos corretores.

**imovelweb**



Rua Guaçuí, Sitio Cercado, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-sitio-cercado-com-dois-quartos-podendo-2969984589.html>

### AMOSTRA 04

## Apartamento sítio cercado

Anunciante: **Lucas Roncaglio Togni**

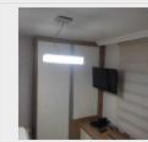
|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| <b>Valor</b>            | <b>R\$ 149.900</b> |
| Condomínio              | 180                |
| Área total: 55m²        |                    |
| Área útil: 47m²         |                    |
| Quartos: 2              |                    |
| Banheiro: 1             |                    |
| Vaga: 1                 |                    |
| Idade do imóvel: 8 anos |                    |

Apartamento bem localizado, com mercado, panificadora e farmácias em frente. Piso laminado, cozinha com armários planejados e tampão em granito, com Cooktop que ficará no imóvel, sanca de gesso em todos os cômodos. Condomínio com 2 salões de festa quiosques com churrasqueira, portaria 24h, garagem coberta.

**Outros**  
Andares (3)  
Aceita FGTS  
Posição do Apto (fundos)

**Áreas Comuns**  
Campo de futebol  
Churrasqueira  
Estacionamento para visitantes

**imovelweb**



Rua Eduardo Pinto da Rocha, 3171, Sitio Cercado, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-sitio-cercado-2967865956.html>

#### AMOSTRA 05

### Apto 02 Quartos - Condomínio Ipê - sitio

### Cercado- Curitiba-Pr

Anunciante: **ESTER Corretora**

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| <b>Valor</b>            | <b>R\$ 155.000</b> |
| Condomínio              | 230                |
| Área total: 80m²        |                    |
| Área útil: 47m²         |                    |
| Quartos: 2              |                    |
| Banheiro: 1             |                    |
| Vaga: 1                 |                    |
| Idade do imóvel: 6 anos |                    |

Condomínio Ipê Rua Eduardo Pinto da Rocha, 3171  
O apartamento de 2 quartos, sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço, um banheiro.  
Uma vaga de garagem coberta.  
Com 47 metros quadrados de área privativa, e 52 de área total.  
Fica no 4 andar bem ensolarado, face norte, está localizado no bairro Sítio Cercado.  
Fica a alguns minutos de padarias, farmácias, restaurantes, hospitais, supermercados e escolas.  
Possui espaço gourmet e espaço para festas. CONDOMÍNIO IPÊ agenda uma visita e venha conhecer o imóvel. Estuda permuta carro valor até 20 mil reais como parte de pagamento. O restante com financiamento. Agenda sua visita e traga sua proposta.  
ACEITA FINANCIAMENTO FGTS  
Mais informações: 41- [VER DADOS](#)



Eduardo Pinto da Rocha 3171, Sítio Cercado, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apto-02-quartos-condominio-ipe-sitio-cercado-2932852745.html>

#### AMOSTRA 06

### APARTAMENTO SEMI MOBILIADO EM

### ÓTIMA LOCALIZAÇÃO

Anunciante: **MMR Imóveis Vitória Régia**

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| <b>Valor</b>            | <b>R\$ 175.000</b> |
| Condomínio              | 150                |
| Área total: 57m²        |                    |
| Área útil: 47m²         |                    |
| Quartos: 2              |                    |
| Banheiro: 1             |                    |
| Vaga: 1                 |                    |
| Idade do imóvel: 9 anos |                    |

Apartamento localizado próximo do Banco Caixa Econômica contendo 2 quartos, banheiro, cozinha conjugada com área de serviço, sala ampla e uma vaga de garagem sendo a mesma coberta.  
Armário embutidos no quarto de casal e cozinha. No condomínio tem portaria 24 h, salão de festas, churrasqueira, playground, interfone e porteiro eletrônico. Em suas proximidades tem supermercado, farmácia, banco 24 h, ponto de ônibus, escola e comércios em geral.  
Agende uma visita com um de nossos corretores e confira.



GRUPO RIBAS

Eduardo Pinto da Rocha 3171, Sítio Cercado, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-semi-mobiliado-em-otima-localizacao-2942873374.html>



#### AMOSTRA 07

### Apartamento com 2 dormitórios à venda, 43 m² por R\$ 165.000,00 - Sítio Cercado - Curitiba/PR

Anunciante: **Arbo II**

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| <b>Valor</b>               | <b>R\$ 159.900</b> |
| 🏠 Condomínio               | 361                |
| 📏 Área total: 49m²         |                    |
| 📏 Área útil: 44m²          |                    |
| 🛏 Quartos: 2               |                    |
| 🚿 Banheiro: 1              |                    |
| 🚗 Vaga: 1                  |                    |
| 📅 Idade do imóvel: 12 anos |                    |

Encontrar o imóvel dos sonhos nunca foi tão fácil como na parceria entre a Arbo e a Home21 imóveis!

Basta preencher os campos de e-mail, nome e telefone e clicar em "Contatar". Pronto! Agora o corretor da Home21 imóveis entrará em contato para confirmar interesse e agendar uma visita.

Se tiver alguma dúvida, é só entrar em contato com a Arbo pelo número anunciado ao lado. Lembre-se que o imóvel está sujeito à confirmação de disponibilidade e valores.



📍 Rua Guaçuí 5909, Sítio Cercado, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-dormitorios-a-venda-43-m-sup2--por-2966577203.html>

#### AMOSTRA 08

### Apartamento com 2 dormitórios à venda - Sítio Cercado - Curitiba/PR

Anunciante: **VITÓRIA IMÓVEIS CURITIBA**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| <b>Valor</b>       | <b>R\$ 153.000</b> |
| 🏠 Condomínio       | 290                |
| 📏 Área total: 50m² |                    |
| 📏 Área útil: 50m²  |                    |
| 🛏 Quartos: 2       |                    |
| 🚿 Banheiro: 1      |                    |
| 🚗 Vaga: 1          |                    |

Apartamento a venda Sítio Cercado em Curitiba

Lugar tranquilo e seguro, portaria 24 h, monitorado por câmeras, tag individual para acesso ao bloco.

Poço artesiano, salão de festa, vasta área de lazer, parquinho pras crianças.

Entrada de energia 220 volts, que deixa o banho mais confortável e quentinho.



📍

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-dormitorios-a-venda-sitio-cercado-2969568024.html>

#### AMOSTRA 09

### Apartamento 2 quartos,1 vaga demarcada - condomínio espaçoso

Anunciante: **Marcio Mulazani Corretor de Imóveis**

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| <b>Valor</b>               | <b>R\$ 143.900</b> |
| 🏠 Área total: 50m²         |                    |
| 🏠 Área útil: 44m²          |                    |
| 🛏 Quartos: 2               |                    |
| 🚿 Banheiro: 1              |                    |
| 🚗 Vaga: 1                  |                    |
| 📅 Idade do imóvel: 11 anos |                    |

Condomínio amplo,seguro,bem conservado,áreas verdes p/ prática de exercícios e caminhadas,poço semi artesiano,câmeras e segurança 24hrs.  
Silencioso apartamento no 1º andar  
Chuveiro 220v.

#### Áreas Privativas Outros

Estuda permuta  
Permite animais

Andares (3)  
Aceita FGTS  
Posição do Apto (lateral)

#### Áreas Comuns



📍 Rua Guaçuí,5890, Sítio Cercado, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-2-quartos-1-vaga-demarcada-condominio-2966602250.html>

#### AMOSTRA 10

### Apartamento à venda - em Sítio Cercado

Anunciante: **Apolar Sítio Cercado**

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| <b>Valor</b>               | <b>R\$ 145.000</b> |
| 🏠 Condomínio               | 335                |
| 🏠 Área total: 49m²         |                    |
| 🏠 Área útil: 44m²          |                    |
| 🛏 Quartos: 2               |                    |
| 🚿 Banheiro: 1              |                    |
| 🚗 Vaga: 1                  |                    |
| 📅 Idade do imóvel: 11 anos |                    |

Imóvel com gestão exclusiva Apolar  
Apolar vende excelente apartamento no Sítio Cercado!  
3º Andar e Desocupado!  
Apartamento bem localizado na rua Guaçuí próximo de diversos comércios,mercado da família, CMEI, Caixa Econômica Federal.  
Estação Tubo Bairro Novo há poucos metros do condomínio.

Imóvel conta com:  
\* 2 Dormitórios amplos com um lindo piso laminado  
\* Sala para dois ambientes também com piso laminado  
\* Cozinha com área de serviço conjugada  
\* Banheiro com box  
\* 1 vaga de garagem individual próxima ao bloco nº 55



📍 Rua Guaçuí 5890, Sítio Cercado, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-sitio-cercado-2968019275.html>



# ANEXO II

## Memória de Cálculo



**a) Grau de liberdade = N- 1:**

Sendo:

N = número de amostras

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

Sendo:

N = Número de Amostras.

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

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

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

**e) Intervalo de Confiança**

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

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

Sendo:

t = distribuição *t Student*

S = desvio padrão

N = número de amostras

|                        |            |
|------------------------|------------|
| média                  | 3.322,43   |
| intervalo de confiança | 80%        |
| n-1                    | 9          |
| n                      | 10         |
| t Student              | 1,383      |
| desvio padrão          | 276,188528 |
| raiz de n              | 3,16227766 |
| resultado              | 120,78912  |
| inferior               | 3.201,64   |
| superior               | 3.443,22   |
| % em torno da média    | 0,0727     |
| Grau III ≤ 30%         | 7,27%      |



### 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\$ 3.322,43

Área equivalente do imóvel avaliando (m<sup>2</sup>) = 42,35

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 141.000,00**



# ANEXO III

## Documentação do Imóvel



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar  
Fone: 3233-4102

**TITULAR:**

**ITALO CONTI JÚNIOR**

C.P.F. 00409059/91

**REGISTRO GERAL**

FICHA

210.272/ 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **210.272**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N° 31 (trinta e um), do Tipo I, localizado no Terceiro (3º) Pavimento, do BLOCO 04 (quatro), do CONJUNTO RESIDENCIAL NOVO BAIRRO IV, situado à Rua Expedicionário Cláudio Joay, n° 201 - Ganchinho, em Curitiba-PR, com área construída privativa de 42,350 m², área construída de uso comum de 4,576 m² e área total construída de 46,926 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,008853 e quota do terreno de 48,782 m² do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote I ("I"), resultante da subdivisão do Lote 7-B (sete-"bê"), da Planta HERDEIROS DE EDUARDO PINTO DA ROCHA, situado no lugar denominado Ganchinho, Distrito de Umbará, nesta Cidade de Curitiba, de forma irregular, medindo 70,20 metros de frente para o prolongamento da Rua Jandaia do Sul (Lote 7-B-1, desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem do referida prolongamento de rua olha o imóvel, mede 80,07 metros e confronta com o Lote K, desta mesma subdivisão; pelo lado esquerdo mede 76,45 metros e confronta com o Lote Q, desta mesma subdivisão e na linha de fundos, onde mede 70,70 metros confronta com o Lote 7-B-4, desta mesma subdivisão; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 5.510,10 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, na qualidade de Agente Gestor do Programa de Arrendamento Residencial - PAR e de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado nos termos do art. 2º da Lei n° 10.188, de 12.02.2001, alterada pelas Leis n°s 10.859, de 14.04.2004 e 11.474, de 15.05.2007, inscrito no CNPJ/MF sob n° 03.190.167/0001-50.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 1 (um) da Matrícula n° 141.535, desta Serventia.

Dou fé. Curitiba, 14 de outubro de 2019. (a)  
*Andréa* AGENTE DELEGADO.

**AV-1/210.272** - Consoante o que consta da averbação 2 (dois) da Matrícula n° 141.535 desta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula integra o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR - inscrito no CNPJ/MF sob n° 03.190.167/0001-50, criado no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, instituído na Lei n° 10.188, de 12.02.2001, com as alterações introduzidas pelas Leis n°s 10.859, de 14.04.2004, e 11.474, de 15.05.2007, sendo mantido sob propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal - CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: I - não integra o ativo da CEF; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III - não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; V - não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e VI - não

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
210.272

CONTINUAÇÃO  
pode ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$3,80, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 78,75 VRC = R\$15,20).  
Dou fé. Curitiba, 14 de outubro de 2019. (a)

*Andréa*  
AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-2/210.272 - Prot. 619.351, de 17/09/2019 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Doação com Encargo, de Imóvel Residencial no PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FAR - Operações Vinculadas ao PAC - Contrato nº 171000972923, firmado em Curitiba-PR, em 05 de dezembro de 2013, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO do destaque e das restrições constantes da averbação 1 (um), da presente matrícula, em virtude da alienação do imóvel, ficando, por consequência e de conformidade com o disposto no art. 2º, § 7º, da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, alterada pelas Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, cancelada aquela averbação. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$3,80, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 78,75 VRC = R\$15,20 - calculados em conformidade com o disposto no art. 43, I, da Lei nº 11.977/2009, com a redação dada pela Lei nº 12.424/2011). Dou fé. Curitiba, 14 de outubro de 2019. (a)

*Andréa*  
AGENTE DELEGADO.

RB.

R-3/210.272 - Prot. 619.351, de 17/09/2019 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Doação com Encargo, de Imóvel Residencial no PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FAR - Operações Vinculadas ao PAC - Contrato nº 171000972923, firmado em Curitiba-PR, em 05 de dezembro de 2013, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, inscrito no CNPJ/ME sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial, instituído pela Lei nº 10.188, de 12.02.2001, alterada pelas Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, DOU à SILVANA APARECIDA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da C.I. nº 6.695.782-9-PR e inscrita no CPF/ME sob nº 039.065.029-37, residente e domiciliada à Rua Lino Derossi, nº 5 - Xaxim, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$44.775,18 (quarenta e quatro mil setecentos e setenta e cinco reais e dezoito centavos). Condições Resolutivas: Resolve-se a propriedade adquirida

SEGUI

RUBRICA

80

FICHA

210.272/ 02F

CONTINUAÇÃO

pela Donatária, desde que verificado, no prazo de 120 (cento e vinte) meses a contar da assinatura do contrato, o implemento das seguintes condições: I - transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento; II - alteração da destinação do imóvel para outra que não a residência da Donatária e/ou sua família; III - falta de pagamento de impostos, taxas ou outros tributos, inclusive condominiais, bem como os encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel doado, de total responsabilidade da Donatária; IV - verificação de que a Donatária prestou qualquer declaração falsa para enquadramento nas regras do Programa Minha Casa Minha Vida; **Parágrafo Primeiro** - A Donatária declarou que aceita a doação na forma estipulada, para que lhe passe a pertencer o imóvel doado. **Parágrafo Segundo** - Caso a Donatária não cumpra o encargo, deverá imediatamente restituir o imóvel ao doador, devolvendo-o no mesmo estado de conservação em que se encontrava anteriormente à assinatura do contrato, arcando com todos os custos relativos à sua manutenção, tais como despesas com concessionárias, condomínio, IPTU e outras incidentes sobre o imóvel, inclusive aquelas decorrentes de mudança no registro de imóveis competente. **Parágrafo Terceiro** - Além da restituição do imóvel a Donatária indenizará o FAR pela utilização do imóvel, em valor equivalente a 1/120 avos do montante descrito na letra "C", do contrato, multiplicado pelo número de meses completos desde a assinatura do contrato até a efetiva devolução do imóvel, acrescido de juros e atualização monetária, sem prejuízo das penalidades previstas em lei. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (ITCMD "Doação" pago pela Guia GR-PR n° 2019008305937, sobre o valor declarado de R\$60.331,95, conforme Consulta de DITCMD Declaração n° 201900022200-5, emitida via internet, em 19/09/2019, pelo Sistema ITCMD WEB-PR, da Receita Estadual do Paraná. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em conformidade com o disposto no § 6º, do art. 2º, da referida Lei n° 10.188. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, n° 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99, segundo declaração constante do contrato. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$208,05 - calculados em conformidade com o disposto no art. 43, I, da Lei n° 11.977/2009, com a redação dada pela Lei n° 12.424/2011). Dou fé, Curitiba, 14 de outubro de 2019. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-4/210.272 - Prot. 659.197, de 18/02/2021 - A requerimento de 05 de março de 2021, assinado digitalmente, instruído com a Certidão expedida para os fins previstos no artigo 828, do Código de Processo Civil, em 15 de fevereiro de 2021, pela Décima Segunda (12ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, nos autos n° 0004380-84.2019.8.16.0194, de Execução de Título Extrajudicial, recepcionados via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC000738413), que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para fazer constar, que foi admitida pela referida Décima Segunda (12ª) Vara Cível de Curitiba -

SEQUE

CONTINUAÇÃO

PROJUDI, a Execução de Título Extrajudicial (Assunto Principal: Inadimplemento de cotas condominiais), autuada sob n° 0004380-84.2019.8.16.0194, onde figuram, como exequente, CONJUNTO RESIDENCIAL NOVO BAIRRO IV (CNPJ/MF n° 19.676.262/0001-07), e executada, SILVANA APARECIDA DA SILVA (CPF/MF n° 039.065.029-37), sendo atribuído a causa o valor de R\$8.642,95 (oito mil e seiscentos e quarenta e dois reais e noventa e cinco centavos), ficando o imóvel objeto da presente matrícula, de titularidade da executada SILVANA APARECIDA DA SILVA, sujeitos a penhora ou arresto para garantia do pagamento da quantia reclamada na referida ação. (Foi recolhida a taxa destinada ao FUNREJUS no valor de R\$17,29, conforme a Guia n° 14000000006724365-2. {O prazo de validade da prenotação do título que deu origem a presente averbação foi contado em dobro, em conformidade com o disposto no artigo 11, do Provimento n° 94/2020, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, e SRI n° 0032246-75.2020.8.16.6000 - Parecer n° 5070282 - GCJ-GJACJ-AC, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná} Emolumentos: 630,00 VRC = R\$136,71; Fundep: R\$6,84; ISSQN: R\$5,47; Selo: R\$5,25). Dou fé. Curitiba, 19 de abril de 2021. (a) marcelo  
AGENTE DELEGADO.

hlp

R-5/210.272 - Prot. 671.835, de 22/06/2021 - Consoante Termo de Penhora lavrado e assinado eletronicamente em 11 de junho de 2021, nos Autos n° 0006795-40.2019.8.16.0194, de Execução por Título Extrajudicial, em que figuram como exequente, CONJUNTO RESIDENCIAL NOVO BAIRRO IV e como executada, SILVANA APARECIDA DA SILVA, em trâmite perante o Juízo de Direito da Vigésima (20ª) Vara Cível de Curitiba, do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, recepcionada via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AG000887900), que fica arquivado nesta Serventia, efetua-se o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada SILVANA APARECIDA DA SILVA, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$12.783,03 (doze mil e setecentos e oitenta e três reais e três centavos), atualizado em junho de 2021, mais cominações legais. (Apresentada GR-FUNREJUS n° 14000000007046016-2 no valor de R\$25,57, quitada. 445,50 VRC = R\$96,67; Fundep: R\$4,83; ISSQN: R\$3,87). Dou fé. Curitiba, 21 de julho de 2021. (a) marcelo  
AGENTE DELEGADO.

hlp

SEQUE

# ANEXO IV

## Fotos do Imóvel











