



PODER JUDICIÁRIO

**JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DE CURITIBA -
FORO CENTRAL DE CURITIBA - 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. 199.1, para instruir os Autos nº 0003266-47.2018.8.16.0194 (PROJUDI), movido por CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE IGUAÇU I (CNPJ 18.244.203/0001-99), em face de JOSIANE SIQUEIRA DE OLIVEIRA (CPF 044.635.619-06), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 188.008 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

MATRÍCULA Nº **188.008**

FICHA

188.008/ 01F

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 14 (quatorze), localizado no Pavimento Térreo, do BLOCO 12 (doze), do CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE IGUAÇU I, situado à Rua Alexandro Glenski, nº 757 - Bairro Ganchinho, nesta Cidade de Curitiba, com área construída privativa de 42,350 m², área construída de uso comum de 4,046 m² e área total construída de 46,396 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,002404 e quota de 53,837 m² do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote 04 (quatro), resultante da subdivisão do Terreno com 290.400,00 m², este desmembrado da área com 1.193.268,81 metros quadrados ou 49,30 alqueires paulistas, situado no lugar Ganchinho, nesta Cidade de Curitiba, de forma irregular, com as seguintes medidas, características e confrontações: medindo 259,24 metros de frente para a Marginal do Contorno Sul do Município de Curitiba (Lote 06, desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 93,92 metros, e confronta com o Lote 03, desta mesma subdivisão; pelo lado esquerdo mede em dois segmentos de 31,30 metros e 136,92 metros e confronta com o Lote 05, desta mesma subdivisão e na linha de fundos, onde mede 173,91 metros e confronta com o Lote 03, desta mesma subdivisão; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 22.396,36 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída 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 138.719, deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 11 de dezembro de 2015. (a)
[Assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

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 14, localizado no pavimento Térreo, do Bloco 12, Conjunto Residencial Parque Iguaçu I, situado à Rua Alexandro Glenski, nº 815 – Bairro Ganchinho, nesta cidade de Curitiba, com a área construída privativa de 42,350m², área construída de uso comum de 4,046m² e área total construída de 46,396m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 188.008 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Localização: Rua Alexandro Glenski, 815 , Bairro Guanchinho, Curitiba/PR.



VISTA DA FACHADA DO CONJUNTO RESIDENCIAL





VISTA DA FACHADA DO BLOCO 12

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 (m ²)	VALOR (m ²)
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. O tratamento dos fatores com intervalo de confiança de 80% o que resultou em um Grau III de precisão correspondendo à 7,27% 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, vistoria externa "*in loco*", bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 188.008 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



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

APARTAMENTO BEM LOCALIZADO 02 QTO,01 GAR COBERTA ALTO BOQUEIRÃO 

Anunciante: **ISIDORIO IMÓVEIS**

Valor	R\$ 165.000
Condomínio	210
Área total: 58m²	
Área útil: 47m²	
Quartos: 2	
Banheiro: 1	
Vaga: 1	

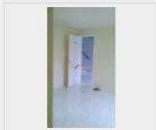
* APARTAMENTO BEM LOCALIZADO PRÓXIMO A VÁRIOS COMÉRCIOS NO ALTO BOQUEIRÃO

- 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 osterneck 

Anunciante: **VITÓRIA IMÓVEIS CURITIBA**

Valor	R\$ 145.000
Condomínio	230
Área total: 52m²	
Área útil: 52m²	
Quartos: 2	
Banheiro: 1	
Vaga: 1	

Apartamento à venda no Condomínio Buriti Sítio Cercado; Na rotatória do osterneck. Próximo a caixa econômica. Bem ventilado e ensolarado.

02 dormitórios;
01 banheiro;
01 sala;
Cozinha;





Rua Eduardo Pinto da Rocha, Alto Boqueirão, Curitiba

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



AMOSTRA 03

Apartamento no Sítio Cercado com dois quartos podendo ser financiado 

Anunciante: **JLconsultoriaimobiliária**

Valor	R\$ 152.000
🏠 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 Sítio 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.





📍 Rua Guaçuí, Sítio 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**

Valor	R\$ 149.900
🏠 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





📍 Rua Eduardo Pinto da Rocha, 3171, Sítio Cercado, Curitiba

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

AMOSTRA 05

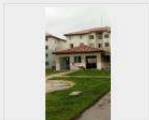
Apto 02 Quartos - Condomínio Ipê - sitio 

Anunciante: **ESTER Corretora**

Valor	R\$ 155.000
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, Sitio 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. Agende sua visita e traga sua proposta.
ACEITA FINANCIAMENTO FGTS
Mais informações: 41- [VER DADOS](#)





Eduardo Pinto da Rocha 3171, Sitio 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 Vitoria Régia**

Valor	R\$ 175.000
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.





GRUPPO RIBAS

<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

imovelweb

Anunciante: **Arbo II**

Valor	R\$ 159.900
🏠 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

imovelweb

Anunciante: **VITÓRIA IMÓVEIS CURITIBA**

Valor	R\$ 153.000
🏠 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**

Valor	R\$ 143.900
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

Estuda permuta
Permite animais

Outros

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**

Valor	R\$ 145.000
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 $\leq$ 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\$/m²) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m²)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 3.322,43

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 42,35

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



ANEXO III

Documentação 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: PJS2Z 2W7QZ Q39NZ Y5PPU



Página 1 de 4



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO



REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 10º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:
ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA
188.008/ 01F

MATRÍCULA Nº **188.008**

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 14 (quatorze), localizado no Pavimento Térreo, do BLOCO 12 (doze), do CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE IGUAÇÚ I, situado à Rua Alexandro Glenski, n° 757 - Bairro Ganchinho, nesta Cidade de Curitiba, com área construída privativa de 42,350 m², área construída de uso comum de 4,046 m² e área total construída de 46,396 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,002404 e quota de 53,837 m² do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote 04 (quatro), resultante da subdivisão do Terreno com 290.400,00 m², este desmembrado da área com 1.193.268,81 metros quadrados ou 49,30 alqueires paulistas, situado no lugar Ganchinho, nesta Cidade de Curitiba, de forma irregular, com as seguintes medidas, características e confrontações: medindo 259,24 metros de frente para a Marginal do Contorno Sul do Município de Curitiba (Lote 06, desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 93,92 metros, e confronta com o Lote 03, desta mesma subdivisão; pelo lado esquerdo mede em dois segmentos de 31,30 metros e 136,92 metros e confronta com o Lote 05, desta mesma subdivisão e na linha de fundos, onde mede 173,91 metros e confronta com o Lote 03, desta mesma subdivisão; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 22.396,36 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída 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 - PAR, 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° 138.719, deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 11 de dezembro de 2015. (a)
 OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/188.008 - Consoante o que consta da averbação 2 (dois) da Matrícula n° 138.719 deste Ofício de Registro de Imóveis, o imóvel objeto da presente matrícula integra o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - PAR - 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

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
188.008

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ITALO CONTI JUNIOR
No dia: 30/08/2022
Código de Autenticidade: 6PG04CKYNB7W



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO



CONTINUAÇÃO

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 pode ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$3,29, 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 10.415, 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\$13,15). Dou fé. Curitiba, 11 de dezembro de 2015. (a)

radma OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

AV-2/188.008 - Consoante o que consta da Averbação 3 (três) da Matrícula nº 138.719, deste Ofício de Registro de Imóveis, e em cumprimento ao contido no Ofício nº 115/2013, do Juízo de Direito da Primeira (1ª) Vara Cível do Foro Regional de São José dos Pinhais, deste Estado, expedido em 30 de janeiro de 2013, nos Autos sob nº 0014342-41.2010.8.16.0035 (2156/2010), de Nulidade de Ato Jurídico, em que são, autor, MIGUEL ALVIR DOS SANTOS e outros, e, réu, VILSON RONALDO RIBAS DECONTO, que se encontra arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar na presente matrícula, por determinação daquele Juízo, a existência da referida Ação de Nulidade de Ato Jurídico. Dou fé. Curitiba, 11 de dezembro de 2015. (a)

radma OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

AV-3/188.008 - Prot. 520.165, de 18/11/2015 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária - Contrato nº 171001001440, firmado nesta Capital, em 17 de dezembro de 2013, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, 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\$3,29, 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 10.415, 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\$13,15 - 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, 11 de dezembro de 2015. (a)

radma OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

R-4/188.008 - Prot. 520.165, de 18/11/2015 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel

SEGUIE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ITALO CONTI JUNIOR
No dia: 30/08/2022
Código de Autenticidade: 6PG04CKYNB7W





8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO



RUBRICA

FICHA

188.008/ 02F

CONTINUAÇÃO

Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária - Contrato n° 171001001440, firmado nesta Capital, em 17 de dezembro de 2013, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, 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/MF sob n° 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob n° 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial, instituído pela Lei n° 10.188, de 12.02.2001, alterada pelas Lei n° 10.859, de 14.04.2004 e Lei n° 11.474, de 15.05.2007, **VENDEU A JOSIANE SIQUEIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da C.I. n° 7.565.443-0-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 044.635.619-06, residente e domiciliada à Rua Oswaldo Faria A da Costa, n° 135 - Tatuquara, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$45.675,00 (quarenta e cinco mil seiscentos e setenta e cinco reais), a ser satisfeito por meio de Subvenção Econômica/Subsídio e de Parcelamento/Financiamento concedido pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. (ITBI isento, conforme Declaração de isenção do ITBI n° 150549/2013-1, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, em 21/01/2015, que fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, 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° 17, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$180,03 - 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, 11 de dezembro de 2015. (a)

[Assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

R-5/188.008 - Prot. 520.165, de 18/11/2015 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária - Contrato n° 171001001440, firmado nesta Capital, em 17 de dezembro de 2013, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, **JOSIANE SIQUEIRA DE OLIVEIRA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída 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 - FAR, 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, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pelo FAR à Devedora, no

SEQUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ITALO CONTI JUNIOR
No dia: 30/08/2022
Código de Autenticidade: 6PG04CKYNB7W



Página 4 de 4



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO



CONTINUAÇÃO
valor de R\$45.675,00 (quarenta e cinco mil seiscentos e setenta e cinco reais), a ser amortizada, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no PRAZO de 120 (cento e vinte) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 17 de janeiro de 2014. Juros: Não incidentes. Pena Convencional: 2% (dois por cento) sobre o débito apurado. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$45.675,00 (quarenta e cinco mil seiscentos e setenta e cinco reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei n° 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias após o vencimento do encargo. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, n° 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$180,03 - 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, 11 de dezembro de 2015. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

BR.

R-6/188.008 - Prot. 718.384, de 08/08/2022 - Consoante Certidão da Penhora (Ref. mov. 224.2), expedido pelo Juízo de Direito da Décima Quinta (15ª) Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, em 07 de abril de 2022, nos Autos (processo) sob n° 0003266-47.2018.8.16.0194, de Ação de Cumprimento de Sentença (Despesas Condominiais), em que figuram como exequente, CONJUNTO PARQUE IGUAÇU I, e como executada, JOSIANE SIQUEIRA DE OLIVEIRA, instruído com Despacho (Ref. mov. 236.1) proferido em 20/05/2022, encaminhados pelo sistema "via-mensageiro" em 07/08/2022 às 16:05h, que ficam arquivados nesta Serventia, efetua-se o registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de **JOSIANE SIQUEIRA DE OLIVEIRA**, que se encontra alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$26.632,26 (vinte e seis mil e seiscentos e trinta e dois reais e vinte e seis centavos), em 07/04/2022, mais cominações legais. (Apresentada GR-FUNREJUS n° 14000000008067319-3 no valor de R\$53,26, quitada. (Emolumentos: 783,00 VRC = R\$182,61; Fundep: R\$9,63; ISSQN: R\$7,70). Dou fé. Curitiba, 30 de agosto de 2022. (a)

AGENTE DELEGADO.

KAN

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de n° 188008, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de agosto de 2022. (FNC)

Funarpen - Lei 13.226 de 18/07/2001 - Selo Digital N° F398J.CFqPE.Embn2-WeVvc.ejNIT
Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR
Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar
Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br

SEQUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **30/08/2022**
Código de Autenticidade: **6PG04CKYNB7W**

ANEXO IV

Fotos do Imóvel



