



**PODER JUDICIÁRIO**

**JUÍZO DE DIREITO DA 2ª (SEGUNDA) VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ**

Rua Joaquim Stroparo, 01 - Vila Bancária, Campo Largo/PR - CEP: 83601-460 - Fone: (41) 3391-4904 - E-mail: cl-2vj-s@tjpr.jus.br

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Em cumprimento a decisão de mov. 202.1, para instruir os **Autos nº 0005119-08.2021.8.16.0026 (PROJUDI)**, movido por DINOMAR NARZETTI (CPF 664.734.119-68) e PATRÍCIA SANT'ELENA FABRIS NARZETTI (CPF 031.502.439-98), em face de ESTADO DO PARANÁ (CNPJ 76.416.940/0001-28), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 3.378 do Registro de Imóveis de Abelardo Luz / SC, cadastro imobiliário 01.06.000.0001.000.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ABELARDO LUZ**

**MARINA HACK MARTINI - Oficial**

Estado de Santa Catarina

**LIVRO NÚMERO DOIS "R" REGISTRO GERAL FLS. 01**

**Matrícula Nº. TRÊS/MIL/QUARENTA E SEIS/OITO (3.378) Ab.Luz.10-04-89-IMÓVEL UM lote urbano, sob nº 01 da quadra "G" do loteamento "ALTO-RADA", sito nesta cidade de Abelardo Luz-SC, sem benfeitorias, com a área de 640 m2, dentro das seguintes confrontações:- ao NORTE, na extensão de 40 metros corridos com o lote 02 de Wilson Domanski; ao SUL, na extensão de 40 metros corridos, pela rua sem denominação; a LESTE, na extensão de 16 metros corridos, pela avenida Liberdade, hoje Rodovia SC-467; e ao OESTE, na extensão de 16 metros corridos, com o lote nº 07 de Wilson Domanski. PROPRIETARIOS:- NELSO ALBERI ANNONI, e sua mulher dona NORMA FERREIRA ANNONI, casados pela comunhão universal de bens, conforme casamento nº 2.396 de Carazinho-RGS anterior e lei 6.515/77 e com CPF nº 006.559.515/77, comércio, Xaxexê-SC. e VICTOR HUGO NOTARE e sua mulher dona DIVA ANNONI NOTARE, casados pela comunhão universal de bens, conforme casamento nº 809 de Carazinho-RGS anterior e lei 6.515/77 e com CPF nº 008.051.300-04, -aposentados Carazinh-RGS. **TÍTULO DE AQUISIÇÃO Matrícula nº 440. Lº 2º**, D/O, c/cio. A Oficial Marina Hack Martini**

**Rt/3.378- Abelardo Luz 10 de Abril de 1989- Por escritura pública de compra e venda, lavrada as fls 099 do Lº 36 em 03 de Abril de 1989 no Tabelionato de Abelardo Luz-SC. NELSO ALBERI ANNONI e sua mulher dona DIVA ANNONI NOTARE e sua mulher dona NORMA FERREIRA ANNONI, e DIVA ANNONI NOTARE e seu marido VICTOR HUGO NOTARE, supra qualificados venderam pelo preço de Rcz \$ 320,00 a WILSON DOMANSKI brasileiro, casados com Antonia Nadir Domanski, pela comunhão universal de bens, conforme casamento nº 3.885 de Pato Branco. PR. anterior a lei 6515-77, e com CPF nº 150.739.719-49, agricultores, Abelardo Luz-SC. O imóvel constante desta, supra descrito e confrontado. A Oficial Marina Hack Martini**

matricula
800
ficha
autenticação
FUSÃO
matricula
data
TRANSFERÊNCIAS
matricula
data
matricula
data
matricula
data
matricula
data
matricula
data
matricula
data
matricula
data

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: PJLVL SXL99 E986P GXXVD

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

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

**3. BEM A SER AVALIADO:** Lote urbano sob nº 01 da Quadra "G" do loteamento "Alvorada", sito na cidade de Abelardo Luz-SC, com a área de 640m<sup>2</sup>, ao norte na extensão de 40 metros, ao sul na extensão de 40 metros corridos pela Av. Nossa Senhora das Graças, a leste na extensão de 16 metros corridos pela Rodovia SC-155, e ao oeste na extensão de 16 metros, com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 3.378 do Registro de Imóveis de Abelardo Luz/SC, cadastro imobiliário: 01.06.000.0001.000;

Em vistoria *in loco*, bem em consulta à Prefeitura de Abelardo Luz/SC, constatou-se a existência de uma edificação mista comercial e residencial, em alvenaria, de baixo normal, com aproximadamente 361,00m<sup>2</sup> de área total construída, em regular estado de conservação.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL





VISTA AÉREA DO IMÓVEL

#### 4. AVALIAÇÃO

Foram utilizadas 3 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR (m <sup>2</sup> )
1	R\$ 2.500.000,00	700,00	R\$ 3.571,43
2	R\$ 1.380.000,00	285,68	R\$ 4.830,58
3	R\$ 1.200.000,00	313,78	R\$ 3.824,34

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

HOMOGENEIZAÇÃO						
Nº.	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA ÚTIL	VALOR (M) <sup>2</sup>	ÁREA	FATORES	VALOR (M <sup>2</sup> ) AJUSTADO
1	R\$ 2.500.000,00	700,00	R\$ 3.571,43	1,086	1,086	R\$ 3.879,63
2	R\$ 1.380.000,00	285,68	R\$ 4.830,58	0,971	0,971	R\$ 4.691,33
3	R\$ 1.200.000,00	313,78	R\$ 3.824,34	0,983	0,983	R\$ 3.757,90



Para chegarmos ao valor do m<sup>2</sup> do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, assim chegando ao valor final de R\$ 4.109,62 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 26,89% em torno da média.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistorias “*in loco*”, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características, avalio o imóvel por **R\$ 1.490.000,00 (Um Milhão Quatrocentos e Noventa Mil Reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

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




# ANEXO I

## Pesquisa de Mercado



**AMOSTRA 01**




**VENDA** R\$ 2.500.000,00

---

**DETALHES**

Código	188
Categoria	Edifício em alvenaria
Endereço	AVENIDA PADRE JOÃO SMEDT
Complemento	REFRIGERAÇÃO BRUCCTHER
Bairro	CENTRO
Cidade	ABELARDO LUZ
Visitas	363



Ver no mapa

**DESCRIÇÃO**

Imóvel Comercial e Residencial no centro da Cidade;

Edifício contendo:

- 01 Sala comercial com 162m²;
  - Banheiros adaptados e acessibilidade;
- 01 apartamento de 162 m²;
  - 02 suítes;
  - 02 dormitórios;
  - 02 salas;
  - 02 sacadas;
  - 01 cozinha;
  - 01 lavanderia;
  - 01 banheiro social;
- 01 sobrado/ área de festas com churrasqueira;
- 01 barracão com 350m², contendo:
  - 04 banheiros;
  - 01 cozinha;

Obs: Próximo a Igreja Matriz.

**CARACTERÍSTICAS FÍSICAS**

✔ Área total edif - m²: 700

<https://americaimb.com.br/imovel/exibir/venda-edificio-em-alvenaria-centro-abelardo-luz/188>

**AMOSTRA 02**



**VENDA** R\$ 1.380.000,00

---

**DETALHES**

Código	548
Categoria	Edifício em alvenaria
Endereço	AVENIDA GETULIO VARGAS
Número	1400
Bairro	CENTRO
Cidade	ABELARDO LUZ
Visitas	358



Ver no mapa

**DESCRIÇÃO**

Ótima oportunidade de investimento:  
 Edifício residencial e comercial no centro da cidade.

Possui:

- 02 salas comerciais, medindo aproximadamente 70 metros cada,  
 Com banheiros adaptados e acessibilidade aprovada.
- 02 apartamentos, medindo aproximadamente 70 metros cada:
  - 01 Suite;
  - 01 Quarto;
  - Banheiro Social;
  - Sala de Estar e Jantar;
  - Cozinha;
  - Lavanderia;
  - Sacada com churrasqueira;
  - 01 Vaga de garagem;

Obs: Todas as unidades alugadas.

**CARACTERÍSTICAS FÍSICAS**

✔ Área total edif - m²: 285,68    ✔ Área do terreno - m²: 576

<https://americaimb.com.br/imovel/exibir/venda-edificio-em-alvenaria-centro-abelardo-luz/548>

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: PJLVL SXL99 E986P GXXVD

## AMOSTRA 03



**VENDA** **R\$ 1.200.000,00**

**DETALHES**

Código	300
Categoria	Apartamento em alvenaria
Endereço	AVENIDA PADRE JOÃO SMEDT
Número	1356
Bairro	CENTRO
Cidade	ABELARDO LUZ
Visitas	793

 **Ver no mapa**

**DESCRIÇÃO**

**Conforto e praticidade em um único imóvel!**  
Oportunidade de morar bem, no centro da cidade.  
Possui: 03 suítes, sendo uma delas com closet, ar condicionado e sacada, Sala de estar, Sala de TV, Cozinha semimobiliada com espaço gourmet e lareira. Ampla área de serviço com sacada, Lavabo e 04 vagas de garagem com portão eletrônico.

**CARACTERÍSTICAS FÍSICAS**

- ✓ Lavabo: 1
- ✓ Churrasqueira
- ✓ Área de serviço: 1
- ✓ Suite(s): 3
- ✓ Cozinha: 1
- ✓ Lareira
- ✓ Portão eletrônico
- ✓ Área da unidade - m²: 313,78
- ✓ Sala(s): 2
- ✓ Sacada: 3
- ✓ Vaga de garagem: 4

<https://americaimb.com.br/imovel/exibir/venda-apartamento-em-alvenaria-centro-abelardo-luz/300>



# **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	4.109,62
intervalo de confiança	80%
n-1	2
n	3
$t$ Student	1,886
desvio padrão	507,4355258
raiz de n	1,732050808
resultado	552,5377185
inferior	3.557,08
superior	4.662,16
% em torno da média	0,2689
Grau III $\leq$ 30%	26,89%



**CONCLUSÃO FINAL**

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

Valor do imóvel (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\$ 4.109,62

Área equivalente do imóvel avaliando (m<sup>2</sup>) = 361,00m<sup>2</sup>

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 1.490.000,00**



# ANEXO III

## Documentação do Imóvel



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ABELARDO LUZ**

**MARINA HACK MARTINI - Oficial**

Estado de Santa Catarina

**LIVRO NÚMERO DOIS "R" REGISTRO GERAL FLS. 01**

**Matrícula Nº. TRÊS/MIL/QUARENTOS/SESENTA/OITO(3.378)Ab.Luz.10-04-89-**  
**IMÓVEL** UM lote urbano, sob nº 01 da quadra "G" do loteamento "ALVO-RADA", sito nesta cidade de Abelardo Luz-SC, sem benfeitorias, com a área de 640 m2, dentro das seguintes confrontações:- ao NORTE, na extensão de 40 metros corridos com o lote 02 de Wilson Domanski; ao SUL, na extensão de 40 metros corridos, pela rua sem denominação; a LESTE, na extensão de 16 metros corridos, pela avenida Liberdade, hoje Rodovia SC-467; e ao OESTE, na extensão de 16 metros corridos, com o lote nº 07 de Wilson Domanski. PROPRIETARIOS:- NELSO ALBERI ANNONI, e sua mulher dona NORMA FERREIRA ANNONI, casados pela comunhão universal de bens, conforme casamento nº 2.396 de Carazinho-RGS anterior e lei 6.515/77 e com CPF nº 006.559.515/77, comércio, Xanxerê-SC. e VICTOR HUGO NOTARE e sua mulher dona DIVA ANNONI NOTARE, casados pela comunhão universal de bens, conforme casamento nº 809 de Carazinho-RGS anterior e lei 6.515/77 e com CPF nº 008.051.300-04, aposentados Carazinh-RGS. TÍTULO DE AQUISIÇÃO Matrícula nº 440. Lº 2", D/O, c/o. A Oficial Marina Hack Martini

R/3.378- Abelardo Luz 10 de Abril de 1989. Por escritura pública de compra e venda, lavrada as fls 099 do Lº 36 em 03 de Abril de 1989 no Tabelionato de Abelardo Luz-SC. NELSO ALBERI ANNONI e sua mulher dona DIVA ANNONI NOTARE digo e sua mulher dona NORMA FERREIRA ANNONI, e DIVA ANNONI NOTARE e seu marido VICTOR HUGO NOTARE, supra qualificados venderam-pelo preço de Rcz \$ 320,00 a WILSON DOMANSKI brasileiro, casados com Antonia Nadir Domanski, pela comunhão universal de bens, conforme casamento nº 3.885 de Pato Branco. PR. anterior a lei 6515-77, e com CPF nº 150.739.719-49, agricultores, Abelardo Luz-SC. O imóvel constante desta, supra descrito e confrontado. A Oficial Marina Hack Martini-

R.2-3378, de 15 de Outubro de 1999.  
ÔNUS: Hipoteca Cédular de primeiro grau.  
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial sob nº 99/02068-8.  
EMITENTE/DEVEDOR: ANTONIA NADIR DOMANSKI ME, CGC 82 969 593/0001-63. com sede em Nossa Senhora das Graças, s/n, na cidade de Abelardo Luz-SC, representada por Antonia Nadir Domanski.  
AVALISTA: WILSON DOMANSKI, CPF 150 739 719 49.  
INTERVENIENTE/HIPOTECANTE: WILSON DOMANSKI e sua mulher ANTONIA NADIR DOMANSKI, brasileiros, agricultores, Abelardo Luz-SC.  
DATA DA EMISSÃO: Abelardo Luz-SC, aos 07 de outubro de 1999.  
CREADOR: BANCO DO BRASIL S/A, CGC 00.000.000/1514-83 com sede em Abelardo Luz-SC.  
VALOR DO CRÉDITO: R\$ 30.000,00.  
VENCIMENTO: 01 de outubro de 2002.  
ENCARGOS: encargos básicos calculados com base na TJLP, ou outro indicador econômico financeiro que vier a substituí-la. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidindo, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 5,330 % ao ano.

Visualização de matrícula gerada em 07/07/2022 às 12:55 PEDIDO 10954385

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:07/07/2022 12:55:21

matrícula
ano
fls
autenticação
FUSÃO
matrícula
data
TRANSFERÊNCIAS
matrícula
data
matrícula
data
matrícula
data
matrícula
data
matrícula
data
matrícula
data
matrícula
data
matrícula
data
matrícula
data
ENCERRAMENTO
data
MICROFILMAGEM
data
rolo
TRANSPORTE
fls
data

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/SC  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-JLVL SXL99 E986P GXXVD



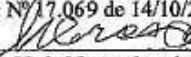
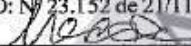


<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ</b> <b>ESTADO DE SANTA CATARINA</b> <b>MARINA HACK MARTINI - OFICIAL</b> <b>SOLANGE MARTINI GUERRA - REGISTRADORA SUBSTITUTA</b> <b>LIVRO Nº DOIS      REGISTRO GERAL      FLS. 2</b>	
<b>MATRÍCULA Nº 3378</b>	<b>Continuação</b>
<p>R.5-3378, de 14 de Outubro de 2002.  <b>ÔNUS:</b> Hipoteca Cédular de Primeiro Grau.  <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Cédula de Crédito Comercial sob nº 21/48006-0.  <b>EMISSION:</b> Abelardo Luz aos 11 de outubro de 2002.  <b>EMITENTE/DEVEDOR:</b> SUPERMERCADO DOMANSKI LTDA., CGC 03.403.604/0001-77, sede em Rodovia SC-467, Km 18, bairro Alvorada, cidade de Abelardo Luz-SC.  <b>CREDOR:</b> BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, CGC 00.000.000/1514-83, agência em Abelardo Luz-SC.  <b>AVALISTAS:</b> VALMOR DOMANSKI, CPF 694.872.609-78; VILMAR DOMANSKI, CPF 006.200.759-96; WILSON DOMANSKI, CPF 150.739.719-49 e DINARA LUCIA NARZETTI DOMANSKI, CPF 898.671.659-34 .  <b>VALOR DO CRÉDITO:</b> R\$ 100.000,00( Cem mil reais).  <b>VENCIMENTO:</b> 15 de outubro de 2007.  <b>ENCARGOS:</b> Incidência da taxa de juros de 0,407% ao mês, anual de 5,000% a título de "spread", acima da TJLP.  <b>PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:</b> Pagáveis na praça de emissão desta em 57 prestações mensais, vencendo-se a 1º em 15.02.2003 e a última em 15.10.2007.  <b>GARANTIAS:</b> Em Hipoteca Cédular de 1º Grau o imóvel objeto desta matrícula e os imóveis das das matrículas 3379 e 3406 Lº 2 deste Ofício e em penhor cédular registrado sob nº 9.453 Lº3 deste Ofício.  <b>CONDIÇÕES:</b> As demais cláusulas e condições, constantes da via e anexo de orçamento arquivado neste Ofício.  <b>DOCUMENTOS/APRESENTADOS:</b> C.N.R.F. nº 5.529.540 de 18/07/2002; Certidão Negativa de Débito do INSS nº 038122002-20020; Certificado de Regularidade FGTS-CRF Nº 2002093000008651950023 de 30/09/2002 e Certidão Negativa Do IPTU, arquivadas neste Ofício.  <b>ROTOCOLO:</b> Nº 17.069 de 14/10/2002.  <b>A OFICIAL:</b> <i>Marina Hack Martini</i></p>	
<p>AV.6-3378, de 23 de Novembro de 2007.  <b>CANCELAMENTO.</b> Procedeu-se a esta averbação para constar que conforme Autorização expedida pelo BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, por sua agência em Abelardo Luz-SC, CGC 00.000.000/1514-83, datada de 20 de novembro de 2007, fica cancelado o registro 5/3378 acima e R5/3379 e R4/3406 Lº02 e registro 9.453 Lº03 deste ofício, referente a cédula sob nº 21/48006-0.  <b>PROTOCOLO:</b> Nº 23.152 de 21/11/2007.  <b>A OFICIAL:</b> <i>Marina Hack Martini</i></p>	
<p>R.7-3378, de 23 de Novembro de 2007.  <b>TÍTULO:</b> Cédula de Crédito Comercial.  <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Cédula de Crédito Comercial nº 40/02673-6.  <b>EMITENTE DEVEDOR:</b> SUPERMERCADO DOMANSKI LTDA, CGC 03.403.604/0001-77, com sede em Rodovia SC-467, Km 18, nº 2525, centro, Abelardo Luz-SC, devidamente representado.  <b>CREDOR:</b> BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, CGC 00.000.000/1514-83, com sede em Brasília, por sua agência em Abelardo Luz-SC.  <b>AVALISTAS:</b> FABRICIO LUIZ STEFANI, CPF 767.535.229-72, RG 2.877 815-4/SSP-SC, TATIANE PIRES TASCA STEFANI, CPF 024.235.909-46, RG 16/R 2 818 814, WILSON DOMANSKI, CPF 150.739.719-49, RG 314 811 SSP SC, ANTONIA NADIR DOMANSKI, CPF 744.034.359-04, RG 17/R 2 429 210 SSP SC, DINARA LUCIA NARZETTI DOMANSKI, CPF 898.671.659-34, RG 2 878 484 7 SSP SC, LUIZ CARLOS DOMANSKI, CPF 694.872.519-87, RG 2 720 437 SSP SC, e VILMAR DOMANSKI, CPF 006.200.759-96  <b>VALOR DO CRÉDITO:</b> R\$ 117.809,92(cento dezessete mil, oitocentos nove reais noventa dois centavos).</p>	

Visualização de matrícula gerada em 07/07/2022 às 12:55 PEDIDO 10954385

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:07/07/2022 12:55:21

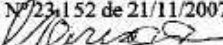


<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ</b> <b>ESTADO DE SANTA CATARINA</b> <b>MARINA HACK MARTINI - OFICIAL</b> <b>SOLANGE MARTINI GUERRA - REGISTRADORA SUBSTITUTA</b> <b>LIVRO Nº DOIS      REGISTRO GERAL      FLS. 2</b>	
<b>MATRÍCULA Nº 3378</b>	<b>Continuação</b>
<p>R.5-3378, de 14 de Outubro de 2002.  <b>ÔNUS:</b> Hipoteca Cédular de Primeiro Grau.  <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Cédula de Crédito Comercial sob nº 21/48006-0.  <b>EMISSÃO:</b> Abelardo Luz aos 11 de outubro de 2002.  <b>EMITENTE/DEVEDOR:</b> SUPERMERCADO DOMANSKI LTDA., CGC 03.403.604/0001-77, sede em Rodovia SC-467, Km 18, bairro Alvorada, cidade de Abelardo Luz-SC.  <b>CREDOR:</b> BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, CGC 00.000.000/1514-83, agência em Abelardo Luz-SC.  <b>AVALISTAS:</b> VALMOR DOMANSKI, CPF 694.872.609-78; VILMAR DOMANSKI, CPF 006.200.759-96; WILSON DOMANSKI, CPF 150.739.719-49 e DINARA LUCIA NARZETTI DOMANSKI, CPF 898.671.659-34 .  <b>VALOR DO CRÉDITO:</b> R\$ 100.000,00( Cem mil reais).  <b>VENCIMENTO:</b> 15 de outubro de 2007.  <b>ENCARGOS:</b> Incidência da taxa de juros de 0,407% ao mês, anual de 5,000% a título de "spread", acima da TJLP.  <b>PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:</b> Pagáveis na praça de emissão desta em 57 prestações mensais, vencendo-se a 1º em 15.02.2003 e a última em 15.10.2007.  <b>GARANTIAS:</b> Em Hipoteca Cédular de 1º Grau o imóvel objeto desta matrícula e os imóveis das matrículas 3379 e 3406 Lº 2 deste Ofício e em penhor cédular registrado sob nº 9.453 Lº3 deste Ofício.  <b>CONDIÇÕES:</b> As demais cláusulas e condições, constantes da via e anexo de orçamento arquivado neste Ofício.  <b>DOCUMENTOS/APRESENTADOS:</b> C.N.R.F. nº 5.529.540 de 18/07/2002; Certidão Negativa de Débito do INSS nº 038122002-20020; Certificado de Regularidade FGTS-CRF Nº 2002093000008651950023 de 30/09/2002 e Certidão Negativa Do IPTU, arquivadas neste Ofício.  <b>ROTOCOLO:</b> Nº 17.069 de 14/10/2002.  <b>A OFICIAL:</b>  Marina Hack Martini</p>	
<p>AV.6-3378, de 23 de Novembro de 2007.  <b>CANCELAMENTO.</b> Procede-se a esta averbação para constar que conforme Autorização expedida pelo BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, por sua agência em Abelardo Luz-SC, CGC 00.000.000/1514-83, datada de 20 de novembro de 2007, fica cancelado o registro 5/3378 acima e R5/3379 e R4/3406 Lº02 e registro 9.453 Lº03 deste ofício, referente a cédula sob nº 21/48006-0.  <b>PROTOCOLO:</b> Nº 23.152 de 21/11/2007.  <b>A OFICIAL:</b>  Marina Hack Martini</p>	
<p>R.7-3378, de 23 de Novembro de 2007.  <b>TÍTULO:</b> Cédula de Crédito Comercial.  <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Cédula de Crédito Comercial nº 40/02673-6.  <b>EMITENTE DEVEDOR:</b> SUPERMERCADO DOMANSKI LTDA, CGC 03.403.604/0001-77, com sede em Rodovia SC-467, Km 18, nº 2525, centro, Abelardo Luz-SC, devidamente representado.  <b>CREDOR:</b> BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, CGC 00.000.000/1514-83, com sede em Brasília, por sua agência em Abelardo Luz-SC.  <b>AVALISTAS:</b> FABRICIO LUIZ STEFANI, CPF 767.535.229-72, RG 2.877 815-4/SSP-SC, TATIANE PIRES TASCA STEFANI, CPF 024.235.909-46, RG 16/R 2 818 814, WILSON DOMANSKI, CPF 150.739.719-49, RG 314 811 SSP SC, ANTONIA NADIR DOMANSKI, CPF 744.034.359-04, RG 17/R 2 429 210 SSP SC, DINARA LUCIA NARZETTI DOMANSKI, CPF 898.671.659-34, RG 2 878 484 7 SSP SC, LUIZ CARLOS DOMANSKI, CPF 694.872.519-87, RG 2 720 437 SSP SC, e VILMAR DOMANSKI, CPF 006.200.759-96  <b>VALOR DO CRÉDITO:</b> R\$ 117.809,92(cento dezessete mil, oitocentos nove reais noventa dois centavos).</p>	

Visualização de matrícula gerada em 07/07/2022 às 12:55 PEDIDO 10954385

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis/www.registradores.onr.org.br-Visualizado em:07/07/2022 12:55:21



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3378.R.7	FLS. 2 e Vo.
<p><b>VENCIMENTO:</b> Vencível em 10 de maio de 2013.</p> <p><b>ENCARGOS:</b> Incidência de juros pela taxa de Longo Prazo (TJLP), mais encargos adicionais a taxa nominal de 5,15% a.a. calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária, correspondente a 5,273 % efetivos a.a.</p> <p><b>PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:</b> Pagável na praça de emissão desta, em 60 prestações, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/06/2008 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última obrigatoriamente em 10/05/2013, acrescidas de encargos e demais despesas.</p> <p><b>GARANTIA:</b> Em Hipoteca Censual de primeiro grau, o imóvel objeto desta já descrito e confrontado.</p> <p><b>REGISTRO AUXILIAR:</b> Registrado sob nº 13.189 Lº03 deste ofício.</p> <p><b>CONDIÇÕES:</b> As demais cláusulas e condições constantes da cédula.</p> <p>Apresentaram: Certificado de regularidade do FGTS -CRF nº 2007112015255434499401 valido até 12/11/2007, C.N.D.T.F. e dívida ativa da união válida até 26/01/2008, C.N.D.E. valida até 18/05/2008, C.N.D.C.P nº 039322007-20022090 válida até 09/02/2008, e C.N.M nº 0690/2007, Certidão simplificada da Junta de 16/11/2007. Guia de G R J R no valor de R\$ 235,62, autenticado no BESC nº 0450021107000337 e declaração de que não possui projeto técnico.</p> <p><b>PROTOCOLO:</b> Nº 23.152 de 21/11/2007.</p> <p><b>A OFICIAL:</b>  Marina Hack Martini</p>	
<p><b>AV.8-3378, de 31 de julho de 2013.</b></p> <p>Cancelamento de ônus. Procede-se a esta averbação para constar que conforme Autorização de Baixa expedida em 08 de Julho de 2013 pelo BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência em Abelardo Luz-SC, CNPJ 00.000.000/1514-83, neste ato representado por Claudio Henrique Luiz da Silva, CPF nº 480.908.241-53, nos termos do Substabelecimento lavrado em 09/09/2011, às folhas 100/102 do Livro 61-S, do Cartório Silva de Florianópolis-SC, confirmada em 30/07/2013, via e-mail por Diego Moraes e procuração lavrada em 24/08/2010, às folhas 110/112 do Livro 2455 do 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF, confirmada em 30/07/2013, via e-mail por Renan Ferreira; fica cancelado o R7 desta matrícula, o R7/3379 e o registro Auxiliar nº 13.189 Livro 03 deste Ofício, referente a Cédula Comercial sob nº 40/02673-6.</p> <p><b>PROTOCOLO:</b> Nº 33.326 de 30/07/2013. Emolumentos R\$75,30. A Escrevente Substituta(Ester Biazussi Gotardo):</p>	
<p><b>R.9-3378, de 05 de Agosto de 2013.</b></p> <p><b>ÔNUS:</b> Hipoteca de 1º Grau.</p> <p><b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de Abertura de Crédito em Conta Corrente com Garantia Hipotecária e Fidejussória, emitida em 01 de agosto de 2013, às folhas 91/95º livro 75 Tabelionato de Notas e Protestos de Abelardo Luz-SC.</p> <p><b>OUTORGADO:</b> SUPERMERCADO DOMANSKI LTDA EPP., CNPJ 03.403.604/0001-77, sede em Rodovia SC-467, Km 18, nº 2525, bairro Alvorada, em Abelardo Luz-SC, representada por LUIZ CARLOS DOMANSKI, CPF 694.872.519-87, nos termos da escritura.</p> <p><b>OUTORGANTE:</b> BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, CNPJ 00.000.000/0001-91, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Bairro Asa Sul em Brasília-DF, representado por Claudio Henrique Luiz da Silva, CPF nº 480.908.241-53.</p> <p><b>FIADORES:</b> CLEUSA MARIA DOMANSKI, CPF 810.985.709-44, RG 4.249.855/SESP-SC, brasileira, solteira, declara não viver em união estável, escrevente, residente e domiciliada Rua Nossa Senhora das Graças, nº 2525, Bairro Alvorada em Abelardo Luz-SC; ANTONIA NADIR DOMANSKI, CPF 744.034.359-04, RG 2.429.210/SSP-SC, brasileira, separada conforme certidão de casamento matrícula nº 084442 01 55 1968 2 00015 162 0003884 67 expedida em 31/07/2013, Ofício Registro Civil de Pato Branco-PR, declara não viver em união estável, aposentada, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora das Graças, nº 2525, Bairro Alvorada, Abelardo Luz-SC; LUIZ CARLOS DOMANSKI, CPF 694.872.519-87, RG 2.720.437/SSP-SC e sua esposa, DINARA LUCIA NARZETTI DOMANSKI, CPF 898.671.659-34, RG 2.878.484.7/SSP-SC, casados pelo pela comunhão universal de bens, conforme casamento sob nº 1036 do ORC de Abelardo Luz-SC e pacto antenupcial registrado sob nº 7009 livro 3 deste Ofício, brasileiros,</p>	

Visualização de matrícula gerada em 07/07/2022 às 12:55 PEDIDO 10954385

Vide Fls.3

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis/www.registradores.onr.org.br-Visualizado em:07/07/2022 12:55:21





<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ</b> <b>ESTADO DE SANTA CATARINA</b> <b>MARINA HACK MARTINI - OFICIAL</b> <b>SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA</b> <b>LIVRO Nº DOIS      REGISTRO GERAL      FLS. 3</b>	
MATRÍCULA Nº 3378	Continuação R.9
<p>comerciantes, residentes e domiciliados a Rua Severano de Souza Maciel, nº 2630, Bairro Alvorada em Abelardo Luz-SC.</p> <p>VALOR DO CRÉDITO: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).</p> <p>PRAÇA DE PAGAMENTO: Pagáveis na praça de emissão desta.</p> <p>OBJETO: Hipoteca de Primeiro Grau o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$200.000,00.</p> <p>CONDIÇÕES: Apresentação das certidões (positivas e/ou negativas) e/ou dispensa relativas ao outorgante e ao imóvel conforme consta da escritura: Demais cláusulas e condições constantes da escritura.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 33.240 de 01/08/2013. Emolumentos R\$644,54. Selo de fiscalização: DEB38748-077W, R\$1,35. A Oficial: <i>[Assinatura]</i></p>	
<p>R.10-3378, de 19 de Março de 2015.</p> <p>TÍTULO: Compra e Venda.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas nº168 a 170v, livro nº082, aos 13 de março de 2015, com selos nºDRI63795-M2OC e DRI63794-UL4T, no Tabelionato de Notas e Protestos de Abelardo Luz-SC.</p> <p>TRANSMITENTES: <b>SUPERMERCADO DOMANSKI LTDA</b>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 03.403.604/0001-77, com sede em Rodovia SC 467, Km 18, 2525, Bairro Alvorada, Abelardo Luz-SC, neste ato representada por seus sócios, Lutz Carlos Domanski CPF 694.872.519-87, Cleusa Maria Domanski, CPF 810.985.709-44 e Antonia Nadir Domanski, CPF 744.034.359-04, nos termos da escritura.</p> <p>ADQUIRENTE: <b>DAIANE DOMANSKI</b>, CPF 053.824.329-89, RG 5.075.456-4/SSP-SC, brasileira, solteira, nos termos da certidão de nascimento sob nº 21.055, lavrada às folhas nº 164, no livro nº A-035, do Registro Civil Pato Branco/PR, emitida aos 12/08/2008, com selo nº CNR02118, declarou neste ato não conviver em união estável, autônoma, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora das Graças, s/n, Bairro Alvorada, Abelardo Luz-SC.</p> <p>OBJETO: O imóvel da presente matrícula, já descrito e confrontado.</p> <p>PREÇO: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).</p> <p>Apresentação das certidões positiva, negativas e dispensas relativas ao transmitente e ao imóvel, dentre elas constou a Certidão Negativa Municipal referente ao imóvel da presente matrícula com inscrição nº01 06 000G 0001 000, emolumentos, ITBI e FRJ guia nº0000 50020 1112 7548 no valor de R\$292,49, incidentes sobre o valor de R\$97.496,40, conforme consta da escritura.</p> <p>Apresentou nesta serventia carta de anuência do credor do R9, emitida em 25/02/2015.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 36.013 de 13/03/2015. Emolumentos R\$774,23. Selo de fiscalização: DUR34457-090M, R\$1,55. Escrevente Jonas Samuel Calniel da Silva: <i>[Assinatura]</i></p>	
<p>AV.11-3378, de 21 de Novembro de 2017.</p> <p>CANCELAMENTO DE ÔNUS. Procede-se a esta averbação para constar que conforme Autorização de baixa, emitida em 24/04/2015, pelo BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência em Abelardo Luz-SC, CNPJ nº 00.000.000/1514-83, neste ato representado por Claudio Henrique Luiz da Silva, CPF nº 480.908.241-53, nos termos da procuração lavrada em em 24/08/2010, às folhas 110/112 do Livro 2455 do 3º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, confirmada em 06.11.2017 via e-mail por Rosemary dos Santos Batista e substabelecimento lavrado em 09/09/2011, às folhas 100/102 do Livro 81-S, do Cartório Silva de Florianópolis-SC, confirmada em 08.11.2017 via e-mail por Rafael Enoch Homem, ambas arquivadas em pasta própria neste Ofício; fica cancelada a Hipoteca constante do R9/3378 desta matrícula, referente à Escritura Pública de Abertura de Crédito em Conta Corrente com Garantia Hipotecária e Fidejussória, emitida em 01 de agosto de 2013, às folhas 91/95v do Livro 75 no Tabelionato de Notas de Abelardo Luz-SC. Não incide Fundo de Reaparelhamento</p>	

Visualização de matrícula gerada em 07/07/2022 às 12:55 PEDIDO 10954385 Vide verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis/www.registradores.onr.org.br-Visualizado em:07/07/2022 12:55:21



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3378.AV.11	FLS. 3 e Vo.
<p>91/95v do Livro 75 no Tabelionato de Notas de Abelardo Luz-SC. Não incide Fundo de Reaparelhamento do Judiciário - FRJ (artigo 10, §1º do Regimento de Custas e Emolumentos de Santa Catarina).            PROTOCOLO: Nº 40.331 de 16/11/2017. Emolumentos R\$101,40. Selo de fiscalização: EWY89269-IZXQ, R\$ 1,85. A Escrevente Substituta (Silmara de Sá Cavalcante):</p>	
<p>AV.12-3378, de 18 de Dezembro de 2017.  <b>ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA.</b> Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas nº 058 a 060, livro nº 096, em 08 de dezembro de 2017, com selo nº ERC71258-DDCE, no Tabelionato de Notas e Protestos de Abelardo Luz-SC; para constar que a Rodovia constante da abertura da matrícula Rodovia SC 467, passou a denominar-se "Rodovia SC 155", nos termos do Decreto 20.176 de 28 de setembro de 1983 e a Rua sem denominação, nos termos da certidão municipal expedida em 13/10/2017, conforme Lei Municipal nº 250/1970 passou a denominar-se "Avenida Nossa Senhora das Graças".            PROTOCOLO: Nº 40.419 de 08/12/2017. Emolumentos R\$101,40. Selo de fiscalização: EYC17080-9JVZ, R\$1,85. A Escrevente Substituta (Ester Biazussi Gotardo):</p>	
<p>R.13-3378, de 18 de Dezembro de 2017.  <b>TÍTULO:</b> Compra e Venda.  <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas nº 058 a 060, livro nº 096, em 08 de dezembro de 2017, com selo nº ERC71258-DDCE, no Tabelionato de Notas e Protestos de Abelardo Luz-SC.  <b>TRANSMITENTE:</b> <b>DAIANE DOMANSKI</b>, CPF nº 053.824.529-89, RG nº 5.075.456-4/SSP-SC, brasileira, solteira, nos termos da certidão de nascimento com matrícula sob nº 08442 01 55 1986 1 00035 164 0021056 17, emitida em 20/10/2017 pelo Registro Civil Pato Branco/PR, com selo nº aDdsD.wNmIf.G5ZmJ.oGUh4.OOM8J, materializada pelo Registro Civil de Abelardo Luz-SC, em 20/10/2017 com selo nº EVT20193-XCOQ, declara neste ato não conviver em união estável, auxiliar administrativa, filha de Wilson Domanski e Antonia Nadir Domanski, nascida aos 02/10/1986, residente e domiciliada na Rua Severiano de Souza Maciel, nº 2300, Bairro Alvorada, Abelardo Luz-SC.  <b>ADQUIRENTE:</b> <b>MATHEUS HENRIQUE DOMANSKI</b>, CPF nº 081.901.159-28, RG nº 5.955.857/SSP-SC, brasileiro, solteiro nos termos da Certidão de Nascimento com matrícula nº 107961 01 55 1999 1 00023 061 0014041 58, emitida em 28/11/2017 pelo Registro Civil de Abelardo Luz-SC, com selo nº EXE92422-355G, declara neste ato não conviver em união estável, estudante, filho de Luiz Carlos Domanski e Dinara Lúcia Narzetti Domanski, nascido em 24/07/1999, residente e domiciliado na Rua Severiano de Souza Maciel, nº 2630, Bairro Alvorada, Abelardo Luz-SC.  <b>OBJETO:</b> O imóvel da presente matrícula, já descrito e confrontado.  <b>PREÇO:</b> R\$41.500,00 (quarenta e um mil e quinhentos reais).            Apresentação das certidões positivas, negativas e dispensa relativas a transmitente e ao imóvel, recolhimento do ITBI e FRJ (guia nº 28346670000468284, paga em 06/12/2017, no valor de R\$349,43), conforme consta da escritura, incidentes sobre o valor de R\$116.478,00.            PROTOCOLO: Nº 40.419 de 08/12/2017. Emolumentos R\$324,92. Selo de fiscalização: EYC17081-PQGC, R\$1,85. A Escrevente Substituta (Ester Biazussi Gotardo):</p>	
<p>AV.14-3378, de 08 de Janeiro de 2020.  <b>INSERÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO.</b> Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em 31.10.2019, as folhas 008/018 do Livro 1040-N do 11º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, para constar que o imóvel da presente matrícula possui cadastro imobiliário sob nº <b>01.06.000G.0001.000</b>, e está localizado na Rodovia SC 155, bairro Alvorada, conforme Certidão Positiva de Débitos da Fazenda do Município de Abelardo Luz-SC sob nº 2264/2019, emitida em 16.12.2019 e válida até 15.03.2020. (Não é devido FRJ no referido ato, artigo 10 §1º do Regimentos de Custas e emolumentos de SC).            PROTOCOLO: Nº 43.603 de 09/12/2019. Emolumentos R\$109,05. Selo de fiscalização: FSA38234-WTVI, R\$2,01. A Escrevente Substituta (Silmara de Sá Cavalcante):</p>	
<p>R.15-3378, de 08 de Janeiro de 2020.  <b>ÔNUS: Primeira e Especial Hipoteca.</b></p>	

Visualização de matrícula gerada em 07/07/2022 às 12:55 PEDIDO 10954385 Vide Fls.4

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis/www.registradores.onr.org.br-Visualizado em:07/07/2022 12:55:21




<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ</b>	
<b>ESTADO DE SANTA CATARINA</b>	
<b>MARINA HACK MARTINI - OFICIAL</b>	
<b>SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA</b>	
<b>LIVRO Nº DOIS</b>	<b>REGISTRO GERAL</b>
<b>FLS. 4</b>	
<b>MATRÍCULA Nº 3378</b>	<b>Continuação R.15</b>
<p>FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em 31.10.2019, as folhas 008/018 do Livro 1040-N do 11º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR. <b>DEVEDORA:</b> MACASIL COMÉRCIO DE COMPENSADOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 12.150.265/0001-55, com sede em Rua Maria Josefa Amazonas Lima, 120 - Sala 01, Nossa Senhora do Rocio, União da Vitória-PR - CEP 84600700, representada na forma da escritura. <b>CREDOR:</b> COPEL DISTRIBUIÇÃO S.A., sociedade por ações, concessionária de serviço público de distribuição de energia no Estado do Paraná, CNPJ nº 04.368.898/0001-06, com sede em Rua José Izidoro Biazzetto, 158, Bloco "C", Bairro Mossunguê, Curitiba-PR, representada na forma constante da escritura. <b>INTERVENIENTES AVALISTAS:</b> DINOMAR NARZETTI, CPF nº 664.734.119-68, RG nº 2.076.687-SSP/SC, e seu cônjuge, PATRÍCIA SANTA'ELENA FABRIS NARZETTI, CPF nº 031.502.439-98, RG nº 3.581.084-SSP/SC, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, em 15.12.2001, conforme certidão de casamento matrícula 107961 01 55 2001 2 00012 151 0002018 23, expedida pelo registro civil de Abelardo Luz-SC com pacto registrado sob nº 10 366 Livro 3 deste Ofício, empresários, residentes e domiciliados à Rua Germano Unger, nº 66, ap 203, Bairro Cidade Nova, Porto União - Santa Catarina, representado por seu procurador conforme escritura. <b>INTERVENIENTES GARANTIDORES HIPOTECÁRIOS E DEVEDORES SOLIDÁRIOS:</b> ROGÉRIO FERNANDO DE LIMA, CPF nº 091.994.709-34, RG nº 902.486-7-SESP-PR, brasileiro, casado com Sandra Maria Leandro de Lima sob o regime da separação legal de bens, em data de 29.03.2016 nos termos do artigo 1641, I do CCB conforme certidão de casamento matrícula 084160 01 55 2016 2 00052 195 000370 98 expedida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais de União da Vitória-PR, ele funcionário público municipal, ela serviços gerais, RG 7.552.551-6-SESP-PR, residentes em Rua Teixeira Soares, 410, ap 01, União da Vitória-PR e MARLY DA SILVA, CPF nº 392.548.449-34, RG nº 839.881-0-SESP-PR, brasileira, divorciada, com certidão de casamento com averbação de divórcio matrícula 084160 01 55 1975 2 00019 233 0002873 70 expedida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais de União da Vitória-PR, residente e domiciliada na Rua Clotário Portugal nº 1685, São Bernardo, União da Vitória PR CEP 84600 388, representados por procurador nos termos da escritura e <b>MATHEUS HENRIQUE DOMANSKI</b>, CPF nº 081.901.159-28, RG nº 5.955.857/SSP-SC, brasileiro, solteiro nos termos da Certidão de Nascimento com matrícula nº 107961 01 55 1999 1 00023 061 0014041 58, expedida em 17.12.2019 pelo Registro Civil de Pessoas Naturais de Abelardo Luz-SC, empresário, filho de Luiz Carlos Domanski e Dinara Lúcia Narzetti Domanski, nascido em 24/07/1999, declarou não possuir qualquer vínculo que constitua união estável, residente e domiciliado na Rua Emilio Kroni, 252, 2º andar, bairro Rocio, União da Vitória-PR, representado por seu procurador Ederson Porfírio da Luz CPF 040.625.696-03, nos termos da escritura. <b>VALOR DA DÍVIDA:</b> R\$1.807.551,36 (um milhão, oitocentos e sete mil, quinhentos e cinquenta e um reais e trinta e seis centavos), já atualizados até 05.09.2019, pelo IGP-M + 1%a.m. pro rata die, e a multa moratória de 2%, débitos relativos a unidade consumidora 86718428(União da Vitória-PR) com os valores originais relacionados na escritura. <b>DA NEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA, FORMA DE PAGAMENTO E DEMAIS CONDIÇÕES:</b> A credora concorda em receber e a devedora compromete-se a pagar a dívida ora confessada com entrada à vista que foi no dia 11.09.2019 no valor de R\$216.906,16 e 08 parcelas iguais mensais no valor de R\$212.731,65 cada uma, com vencimento a cada 30 dias, contados do pagamento da primeira em outubro de 2019, a qual iniciou-se em 05.10.2019 e findando em 05.05.2020. Sobre o parcelamento acima descrito incidiram como atualização e remuneração a taxa de 1,52% ao mês, o qual já se encontra embutido no plano de parcelamento. Inadimplemento e demais condições constantes da escritura. <b>GARANTIA:</b> Primeiro e Especial Hipoteca do imóvel da presente matrícula, já descrito e confrontado com avaliação de mercado em R\$1.066.229,44. Demais garantias constantes da escritura.</p>	

Visualização de matrícula gerada em 07/07/2022 às 12:55 PEDIDO 10954385 Vide verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis/www.registradores.onr.org.br-Visualizado em:07/07/2022 12:55:21



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3378.R.15	FLS. 4 verso
<p>Apresentação das certidões (positivas e/ou negativas) ou dispensa relativas ao transmitente e ao imóvel, conforme consta da escritura. Recolhido FRJ nosso número 28346670003060222 no valor de R\$ 710,00 em 20.12.2019.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 43.603 de 09/12/2019. Emolumentos R\$1.420,00, Seló de fiscalização: FSA38235-LC45, R\$2,01. A Escrevente Substituta (Silmara de Sa Cavalcante): </p>	

Visualização de matrícula gerada em 07/07/2022 às 12:55 PEDIDO 10954385

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:07/07/2022 12:55:21

NÃO VALE COMO CERTIDÃO





E-IPTU

Município de Abelardo Luz



## Dados do Imóvel ▾

## Valores IPTU ▾

## Carnê ▾

## Revisão ▾

## Sair

MATHEUS HENRIQUE DOMANSKI

## Dados de identificação do imóvel

Proprietário:

Inscrição Imobiliária:  Situação:

Logradouro:

Complemento:  Bairro:

## Dimensões principais do terreno

Área terreno (m²):  Testada principal (m):  Fração Ideal:

## Informações do lote

Zona: <input type="text" value="1"/>	Quadra: <input type="text" value="G"/>	Setor: <input type="text" value="6"/>
Topografia: <input type="text" value="Plano"/>	Profundidade: <input type="text" value="0,00"/>	Pedologia: <input type="text" value="Normal (Seca)"/>
Limitação do Terreno: <input type="text" value="Uma Esquina"/>	Passelo: <input type="text" value="Não"/>	Muro: <input type="text" value="Não"/>
Alagado: <input type="text" value="Não"/>	Esgoto Cloacal: <input type="text" value="Não"/>	Limpeza: <input type="text" value="Sim"/>
Lote: <input type="text" value="0001"/>	Vlr. m² Terreno: <input type="text" value="0,00"/>	Área Total do Terreno: <input type="text" value="640,00"/>

## Informações da unidade autônoma

Cod. imóvel: <input type="text" value="1745"/>	Nº Matrícula: <input type="text" value="3378"/>	Data Habite-se: <input type="text" value="25/05/1989"/>
Data Atualização: <input type="text"/>	Valor de desconto calçada: <input type="text" value="0,00"/>	Data Balxa Imóvel: <input type="text"/>
Apartamento: <input type="text"/>	Bloco Corresp.: <input type="text"/>	Bloco: <input type="text"/>
Utilização Terreno: <input type="text" value="Predial Industrial"/>	Apartamento Corresp.: <input type="text"/>	Protocolo: <input type="text"/>
Vlr. M² Calçada: <input type="text" value="0,00"/>	Vlr. m² Edificação: <input type="text" value="0,00"/>	Ano Inicial Desconto Calçada: <input type="text" value="0"/>
Exporta IPTU: <input type="text" value="Sim"/>		

## Unidade de avaliação

Número unidade: <input type="text" value="1"/>	Tipologia: <input type="text" value="Sem Denominação"/>	Número pavimentos: <input type="text" value="1"/>
Área construída: <input type="text" value="361,00"/>	Locação: <input type="text"/>	Tipo Edificação: <input type="text" value="Madeira Simples (lei 20)"/>
Área Comum: <input type="text" value="0,00"/>	Conservação Edificação: <input type="text" value="Bom"/>	Data de Construção: <input type="text" value="25/05/1989"/>
Localização: <input type="text"/>	Padrão Edificação: <input type="text" value="Normal"/>	





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: PJLVL SXL99 E986P GXVD



# **ANEXO IV**

## **Fotos do Imóvel**









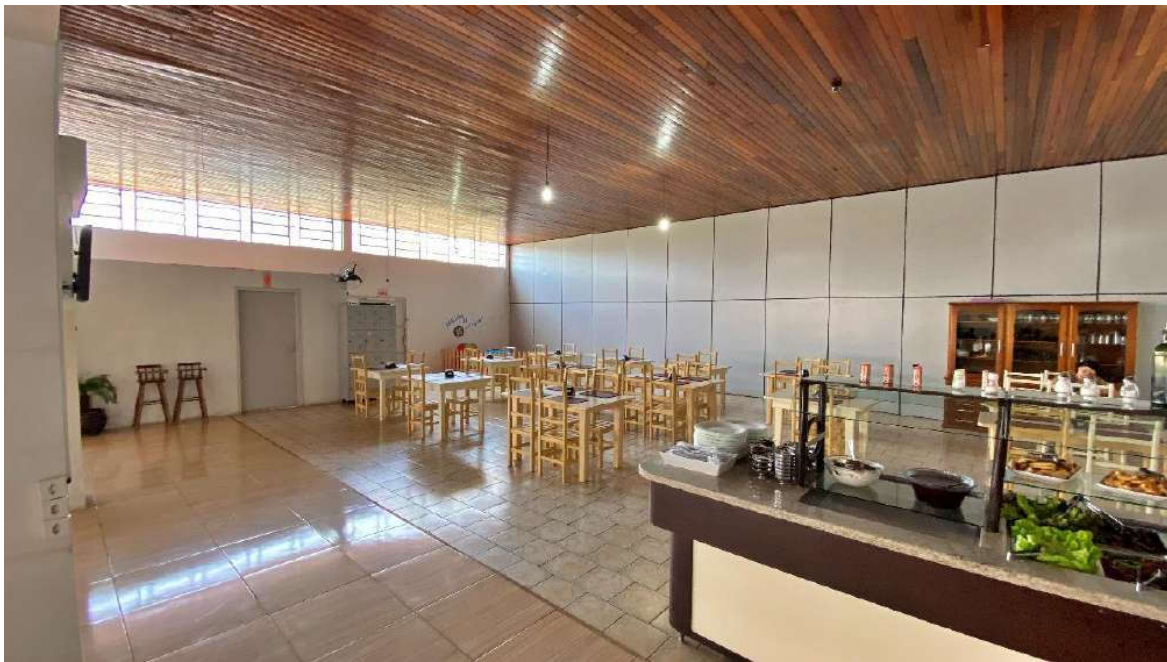
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JLVL SXL99 E986P GXXVD





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.JLVL SXL99 E986P GXXVD







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.JLVL SXL99 E986P GXXVD





## PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª (SEGUNDA) VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPO LARGO – ESTADO DO PARANÁ  
Rua Joaquim Stroparo, 01 – Vila Bancária, Campo Largo/PR – CEP: 83601-460 – Fone: (41) 3391-4904 – E-mail: cl-2vj-s@tjpr.jus.br

### AUTO DE AVALIAÇÃO

Autos:	0005119-08.2021.8.16.0026
Requerente:	Dinomar Narzetti e outra
Requerido:	Estado do Paraná

Em atendimento r. decisão, procedo à **AVALIAÇÃO** dos seguintes bens:

- 1) DESTOPADEIRA. MARCA: VANTEC. SERIE: 30360.001. MODELO: SC0C4. 4 CORRENTES TRANSPORTADORAS. SEM MOTORSERRAS ACOPLADAS À MÁQUINA, SEM MOTOREDUTOR E SEM PAINEL DE CONTROLE.



- 2) DESTOPADEIRA. MARCA: VANTEC. SERIE: SEM IDENTIFICACAO. MODELO: SEM IDENTIFICACAO. 4 CORRENTES TRANSPORTADORAS. SEM MOTORSERRAS ACOPLADAS À MÁQUINA, SEM MOTOREDUTOR, E SEM PAINEL DE CONTROLE.



- 3) PLAINA P/ MADEIRA. MARCA: MASTER GOLD. MODELO: SEM IDENTIFICACAO. DESCRICAO: 1 CABECOTE INFERIOR, 1 CABECOTE SUPERIOR, DOIS CABECOTES LATERAIS, COM ROLOS DE TRACAO. SEM MOTOR E SEM PAINEL ELETRONICO DE ACIONAMENTO DO EQUIPAMENTO.



- 4) AFIAÇÃO PARA SERRA FITA E CIRCULAR MARCA RAIMAN, MODELO MSK, SEM MOTOR DE ACIONAMENTO.



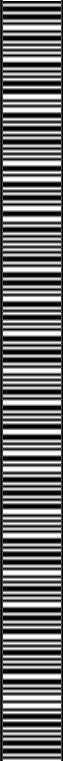
- 5) COMPRESSOR DE AR COR VERMELHA. MARCA: WAYNE. MODELO: 5 CABEÇOTES 100 PES. SEM MOTOR, SEM PAINEL ELETRONICO DE ACIONAMENTO DO EQUIPAMENTO E SEM VALVULAS DE PRESAO.



- 6) PICADOR DE MADEIRA PARA CAVACO. MARCA: Bruno PBK. MODELO: 500X120. SEM DUAS CAIXAS MOTOREDUTORAS DE TRACÇÃO DO ALIMENTADOR DA MÁQUINA, SEM PAINEL DE CONTROLE, SEM ROLO DE TRACAO DA CORREA DE ALIMENTACAO E SEM MOTOR ELETRICO.



- 7) ESTEIRA TRANSPORTADORA DE RESIDUOS. MARCA: SEM IDENTIFICACAO. MODELO: SEM IDENTIFICACAO. DESCRICAO: COMPRIMENTO 40 METROS, LARGURA 60 CM, ALTURA 20 CM, COM ESTEIRA EMBORRACHADA 80 METROSX60CMX10MM.



- 8) ESTEIRA TRANSPORTADORA DE RESIDUOS. MARCA: SEM IDENTIFICACAO. MODELO: SEM IDENTIFICACAO. DESCRICAO: COMPRIMENTO 30 METROS, LARGURA 40 CM, ALTURA 25 CM, COM ESTEIRA EMBORRACHADA 60 METROX40CMX10MM. SEM MOTOREDUTOR DE TRACAO E FALTANDO ROLOS TRACIONADORES DA ESTEIRA DE BORRACHA.



- 9) CENTRALIZADOR DE TORAS COM ALIMENTADOR. MARCA: MENDES. MODELO: SEM IDENTIFICACAO. SEM ROTORES.



- 10) SERRA FITA GEMINADA. MARCA: MENDES. MODELO: 0896. VOLANTE; 80 CM DIAMETRO, 10 CM DE LÂMINA DE APOIO DA SERRA; CORRENTE DE ALIMENTACAO COM GUIAS, SAIDA DE BLOCO COM CORRENTE E GUIAS FIXADORES DE BLOCO; SEM MOTORES, SEM MOTOREDUTORES E SEM PAINEL DE CONTROLE.





11) REFILADEIRA 1 EIXO. MARCA: VANTEC. MODELO: SCR700. TIPO: 33959,001 2014 2.3.  
COM MOTOR 20 CV 1750 RPM. SEM PAINEL DE CONTROLE.



#### ATUALIZAÇÃO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

**R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais)**, considerando o estado de conservação atual e pesquisas no mercado especializado.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

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





## PODER JUDICIÁRIO

**JUÍZO DE DIREITO DA 2ª (SEGUNDA) VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPO LARGO – ESTADO DO PARANÁ**  
Rua Joaquim Stroparo, 01 – Vila Bancária, Campo Largo/PR – CEP: 83601-460 – Fone: (41) 3391-4904 – E-mail: cl-2vj-s@tjpr.jus.br

### AUTO DE AVALIAÇÃO

Autos:	0005119-08.2021.8.16.0026
Requerente:	Dinomar Narzetti e outra
Requerido:	Estado do Paraná

Em atendimento r. decisão, procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

Veículo Gol VW/Novo Gol 1.0, ano/modelo 2014, Combustível Álcool/Gasolina, Cor Vermelha, Placa MDB-1692, Renavam 0099.632665-0, Chassi 9BWAA5UXEP512115.

Estado Geral	Bom	Regular	Ruim
Lataria e Pintura:		x	
Estofamento:			x
Funcionamento:			x
Observação:	Sem bateria; motor sem funcionar; retoques na lataria.		

Acessórios	Sim	Não		Sim	Não
Ar-Condicionado:		x	Equipamento de Som:		x
Bancos em Couro:		x	Vidros Elétricos:		x
Outros:	Sem bateria; não sendo possível aferir o funcionamento.				

#### ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO

**R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais)**, considerando o estado de conservação e pesquisas no mercado especializado.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

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





## PODER JUDICIÁRIO

**JUÍZO DE DIREITO DA 2ª (SEGUNDA) VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPO LARGO – ESTADO DO PARANÁ**  
Rua Joaquim Stroparo, 01 – Vila Bancária, Campo Largo/PR – CEP: 83601-460 – Fone: (41) 3391-4904 - E-mail: cl-2vj-s@tjpr.jus.br

### AUTO DE AVALIAÇÃO

Autos:	0005119-08.2021.8.16.0026
Requerente:	Dinomar Narzetti e outra
Requerido:	Estado do Paraná

Em atendimento r. decisão, procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

Veículo Camionete Hilux, Marca Toyota, ano/modelo 2017/2018, Combustível Diesel, Cor Vermelha, Placa BBV-9B88, Renavam 0011.40796124, Chassi 8AJHA8CD9J2612246.

Estado Geral	Bom	Regular	Ruim
Lataria e Pintura:		x	
Estofamento:	x		
Funcionamento:			x
Observação:	Sem bateria; caixa de câmbio trincada; retoques na lataria.		

Acessórios	Sim	Não		Sim	Não
Ar-Condicionado:	x		Equipamento de Som:	x	
Bancos em Couro:	x		Vidros Elétricos:	x	
Outros:	Sinais de alagamento; não sendo possível aferir o funcionamento.				

#### ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO

**R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, considerando o estado de conservação e pesquisas no mercado especializado.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

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

