



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

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 167.1, para instruir os **Autos nº 0009606-87.2007.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por LEONEL SIMÕES (CPF 159.390.739-72) e ROSSI MARIE PORTES SIMÕES (CPF 873.878.759-87), em face de JAQUELINE PASINI BATISTA (CPF 962.010.109-04), KATLYN PASINI DA SILVA (CPF 463.080.089-15), LUCYR PASINI JUNIOR (CPF 536.254.129-34) e PASINI E PASINI LTDA (CNPJ 03.974.602/0001-38), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 19.450 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, Indicação Fiscal nº 43.126.010.000.

REGISTRO DE IMÓVEIS

6.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA XV DE NOVEMBRO, 362 - 7.ª ANDAR
CONJUNTO 704 - FONE. 222-0047
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY
ESC. JURAM.: ABRAHÃO DELY

HS

REGISTRO GERAL

FICHA

1-19.450

MATRÍCULA N.º 19.450

RUBRICA

BL

IMÓVEL - Lote de terreno nº.33 da quadra "B" da Planta Chãcara dos Ingleses, situa da nesta capital, medindo 11,00m de frente para a antiga rua Rodrigues Alves, atualmente denominada Avenida Estado de Israel, por 41,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados e 11,00m. na linha de fundos, de formato retangular, e perfazendo, portanto, a área total de 451,00m², sem benfeitorias, identificado no Cadastro Municipal, como lote 10.000, quadra 126, setor 43, confrontando-se pela lateral direita de quem da rua olha, com o lote fiscal 12.000; pela lateral esquerda com os lotes fiscais 1.000, 2.000 e 3.000 e na linha de fundos com o lote-fiscal 9.000 daquele cadastro.- Medidas e confrontações acima, fornecidas pelas partes, na forma do artigo 21, § 1º do Provimento 260 da Corregedoria Geral da Justiça.-

PROPRIETÁRIOS- MARIA CONCEIÇÃO PORTUGAL DE MACEDO, viúva, do lar, CI.493.940-Pr e CPF. nº.255.417.229-34 e, JAMES MANOEL PORTUGAL DE MACEDO, solteiro, maior, funcionário público estadual, CI.2.053.426-Pr e CPF. nº.405.314.909-63, ambos brasileiros, residentes nesta capital.-

REGISTRO ANTERIOR_ Transcrição nº.73.352-Livro 3-BQ deste Ofício.-
Dist.

Pren.26242.-

Prot.94949.-

Curitiba, 26 de julho de 1.982.- (a)

Titular.-

Beatriz Maciel Dely



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

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

3. BEM A SER AVALIADO: Lote de terreno nº 33 da Quadra "B" da Planta Chácara dos Ingleses, situado nesta Capital, medindo 11,00m de frente de frente para a Rua Estado de Israel, por 41,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados e 11,00m na linha de fundos, de formato retangular, e perfazendo, portanto, a área total de 451,00m², contendo duas residências em alvenaria, sob nº 619 da Rua Estado de Israel, com a área construída total de 388,66m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 19.450 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Localização: Rua Estado de Israel, nº 153 (antigo nº 619), Bairro Vila Izabel, Curitiba/PR.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL





VISTA AÉREA DO IMÓVEL

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

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 890.000,00	197,00	R\$ 4.517,77
2	R\$ 989.000,00	230,00	R\$ 4.300,00
3	R\$ 1.500.000,00	260,00	R\$ 5.769,23
4	R\$ 3.850.000,00	730,00	R\$ 5.273,97
5	R\$ 890.000,00	182,00	R\$ 4.890,11
6	R\$ 1.599.000,00	282,00	R\$ 5.670,21
7	R\$ 1.620.000,00	223,00	R\$ 7.264,57
8	R\$ 1.548.000,00	360,00	R\$ 4.300,00
9	R\$ 1.495.000,00	204,00	R\$ 7.328,43
10	R\$ 970.000,00	178,00	R\$ 5.449,44

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 útil, foi feito o tratamento dos fatores conforme tabela:

HOMOGENEIZAÇÃO						
Nº	VALOR (M ²)	LOCALIZAÇÃO		ÁREA ÚTIL	MULTIPLICAÇÃO DE FATORES	VALOR (M ²) AJUSTADO
		PVG	Correl.			
1	R\$ 4.517,77	998,53	1,000	0,919	0,919	R\$ 4.149,88
2	R\$ 4.300,00	1470,22	0,679	0,937	0,636	R\$ 2.735,06
3	R\$ 5.769,23	918,54	1,087	0,951	1,034	R\$ 5.964,26
4	R\$ 5.273,97	918,54	1,087	1,082	1,176	R\$ 6.203,26
5	R\$ 4.890,11	1336,44	0,747	0,910	0,680	R\$ 3.323,10
6	R\$ 5.670,21	1304,72	0,765	0,961	0,735	R\$ 4.168,96



7	R\$ 7.264,57	1336,44	0,747	0,933	0,697	R\$ 5.063,65
8	R\$ 4.300,00	1336,44	0,747	0,990	0,740	R\$ 3.182,16
9	R\$ 7.328,43	1336,44	0,747	0,923	0,689	R\$ 5.051,61
10	R\$ 5.449,44	1336,44	0,747	0,907	0,678	R\$ 3.692,92
VALOR MÉDIO AJUSTADO (m²)						R\$ 4.353,49

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\$ 4.353,49 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado com o arredondamento permitido pela ABNT. O tratamento dos fatores com intervalo de confiança de 80% o que resultou em um Grau III de precisão correspondendo à 23,75% 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\$ 1.700.000,00 (Um Milhão e Setecentos Mil Reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

IMÓVEL A VENDA NO VILA IZABEL



Anunciante: **Corretare Imóveis**

Valor	R\$ 890.000
--------------	--------------------

- Área total: 300m²
- Área útil: 197m²
- Quartos: 3
- Banheiros: 3
- Suite: 1
- Vagas: 6
- Idade do imóvel: 20 anos

LINDO IMÓVEL NO VILA IZABEL!

Excelente Casa com Galpão amplo transformado em Garagem, ótimo tanto para residência quanto para fins comerciais.

No primeiro pavimento: 3 salas de estar bem ventiladas com piso porcelanato, 1 lavabo, dependência de empregada, cozinha americana e sala de jantar.



Rua Bernardo Leinig, Vila Izabel, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imovel-a-venda-no-vila-izabel-2969394496.html>

AMOSTRA 02

Sobrado com 5 dormitórios à venda, 230m² por R\$ 989.000,00 - Vila Izabel - Curitiba/PR



Anunciante: **Teamwork**

Valor	R\$ 989.000
--------------	--------------------

- Condomínio: 1
- Área total: 297m²
- Área útil: 230m²
- Quartos: 5
- Banheiros: 5
- Suites: 2
- Vagas: 5
- Idade do imóvel: 27 anos

A linda casa irá proporcionar a você e sua família comodidade e qualidade de vida, por ser próxima à famosa Av. Pres. Arthur da Silva Bernardes, que leva os curitibanos ao lindo e mais frequentado parque, o famoso parque Banqui.

Residência face norte, documentação em dia e semi-mobiliada. A muito bem dividida em seus aproximadamente 230 m² de área privativa. O sobrado no primeiro piso possui 1 sala ampla para dois ambientes, 1 lavabo, 1 cozinha ampla com móveis brancos sob medida, 1 sala com banheiro ao lado da garagem (excelente para escritório/home office), área de serviço ampla com aquecedor de água, área de lazer coberta com churrasqueira/ balcão branco e pia, área coberta com local para guardar bicicletas, garagem ampla coberta e descoberta. Na parte superior tem 4 dormitórios amplos, 2 sendo suítes (uma delas com banheira hidromassagem) e com armários sob medida e mais 1 banheiro social com armários sob medida.



Avenida Presidente Getúlio Vargas 4207, Vila Izabel, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-com-5-dormitorios-a-venda-230-m-sup2--por-2973359558.html>



AMOSTRA 03

Casa com 4 dormitórios à venda, 260 m² por R\$ 1.500.000,00 - Vila Izabel - Curitiba/PR

Anunciante: **Griff imobiliária**

Valor R\$ 1.500.000

- Área total: 520m²
- Área útil: 260m²
- Quartos: 4
- Banheiros: 4
- Suite: 1
- Vagas: 7
- Idade do imóvel: 20 anos

Uma casa espaçosa e muito bem localizada, no melhor lugar do Vila Izabel. Rua sem saída, muito calma e silêncio, verde abundante. Trata-se de uma casa com um terreno enorme, garagem para 8 carros, jardins e pátios grandes. Ótima exposição solar com muita privacidade, ao lado de boas vias de acesso, Mercados e padarias a poucos metros. Comércio local completo. -12/12/2022



Rua Abel da Silva Almeida 0, Vila Izabel, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-4-dormitorios-a-venda-260-m-sup2--por-2970836649.html>

AMOSTRA 04

Linda Casa Mobiliada Vila Izabel 5 Suítes 4 Vagas Rua sem saída Churrasqueira

Anunciante: **Cardoso Silva | CRECI F30358**

Valor R\$ 3.850.000

- Área total: 730m²
- Área útil: 730m²
- Quartos: 5
- Banheiros: 8
- Suítes: 4
- Vagas: 4
- Idade do imóvel: 33 anos

Linda Casa Mobiliada localizada no Bairro Vila Izabel, com 5 suítes, 4 vagas, 7 banheiros, escritório, depósito, home theater, churrasqueira e salão de festas com cozinha. Possui dependência completa de empregada. Armários planejados em todos os cômodos.

AGENDE JÁ SUA VISITA!

Áreas Privativas

Área de serviço
Churrasqueira
Cl...at



Abel da Silva Almeida, 133, Vila Izabel, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/linda-casa-mobiliada-vila-izabel-5-suites-4-vagas-rua-2948128122.html>



AMOSTRA 05

Casa à venda - na Vila Izabel



Anunciante: **Apolar Santa Cândida**

Valor	R\$ 890.000
--------------	--------------------

- Área total: 182m²
- Área útil: 182m²
- Quartos: 3
- Banheiro: 1
- Suite: 1
- Vagas: 3
- Idade do imóvel: 23 anos

Imóvel com gestão exclusiva Apolar
Lindo sobrado no Vila Izabel!
Bem localizado, próximo a diversas comodidades!
Sala e Copa integradas com piso em madeira
Lavabo
Lindo quintal
Cozinha com piso de cerâmica, armários planejados
Área de serviço
3 dormitórios sendo uma suite com piso laminado, armários planejados
Sacada
Banheiro Social

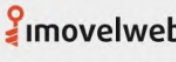


Rua Pedro Collere 169, Vila Izabel, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-na-vila-izabel-2957995919.html>

AMOSTRA 06

EXCELENTE CASA DE 282 M² EM ZONEAMENTO ZR4.



Anunciante: **IMOBILIÁRIA BONFIM**

Valor	R\$ 1.599.000
--------------	----------------------

- Área total: 282m²
- Área útil: 282m²
- Quartos: 4
- Banheiros: 3
- Suite: 1
- Vagas: 2
- Idade do imóvel: 30 anos




Em localização privilegiada e espetacular na rua Tamoios no Bairro Vila Izabel, este imóvel está localizado a 1 quadra da Av. Getúlio Vargas. Este imóvel é um excelente investimento numa das regiões mais valorizadas e de maior procura devido sua infraestrutura.

Localizado no chamado bairro da Vila Izabel, na confluência com os bairros Água Verde, Batel, Seminário, Santa Quitéria E Portão, e você ainda conta com "vizinhos" como: Angelini, festival, big, McDonald's, Souz, Subway, Posto Shell, lotérica, caixa economia, pizzarias, farmácias nissei, Panvel e Droga Raia, shoppings Pátio Batel, Shopping Curitiba, a 3 km do Shopping Barigui e arena de basquete.

A casa Principal de 282 m² conta com 4 quartos, sendo 1 suite máster, sala de jantar, sala de tv, sala de estar, lavabo, bwc social, cozinha, casa com preparação para aquecimento das torneiras e chuveiros, garagem para 2 carros e portão eletrônico. Ano de construção 1988.

A casa n° 2 (fundos) possui 100 m² e conta com Piso inferior: depósito, lavanderia e área aberta. Piso superior: apto de 2 quartos, sala, cozinha e BWC.

Terreno de 12,00 m² (frente) total de 411 m².



Rua Tamoios 200, Vila Izabel, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-casa-de-282-m-sup2--em-zoneamento-zr4.-2967230590.html>



AMOSTRA 07

EXCELENTE RESIDÊNCIA PARA ESTRANGEIROS E NORTE AMERICANOS

- Vila Izabel - Curitiba/PR

Anunciante: **TDI - Thá Desenvolvimento Imobiliário**

Valor R\$ 1.620.000

- Área total: 355m²
- Área útil: 223m²
- Quartos: 3
- Banheiros: 5
- Suites: 2
- Vagas: 4
- Idade do imóvel: 49 anos

Casa térrea - Vila Izabel - tdimob.com

EXCELENTE RESIDÊNCIA PARA ESTRANGEIROS !!!

Toda reformada, inclusive elétrica e Hidráulica, aquecimento à gás, ar condicionado na suite master, sala ampla para 3 ambientes conjugadas à área gourmet com churrasqueira. Em um amplo terreno de 355m², muito bem localizada em região privilegiada e muito tranquila do bairro Vila Izabel, à poucas quadras da Av Pres Getúlio Vargas. Testada do terreno 14m.

Características:

- Área útil 223m²;
- Área terreno 355m²;
- 3 dormitórios (sendo 2 suites);
- Lavabo;
- Banheiro social;



Rua Professor Dário Velloso 1025, Vila Izabel, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-residencia-para-estrangeiros-e-norte-2966370216.html>

AMOSTRA 08

Casa para venda na Vila Izabel!

Anunciante: **MR8IMÓVEIS**

Valor R\$ 1.548.000

- Condomínio: 700
- Área total: 360m²
- Área útil: 360m²
- Quartos: 4
- Banheiros: 5
- Suite: 1
- Vagas: 3
- Idade do imóvel: 25 anos

Em excelente localização, a uma quadra da Arthur Bernardes, região com total infraestrutura, proporcionando toda a praticidade e a tranquilidade que a sua família merece!!!

Composta por:

Térreo:
Sala ampla para até 4 ambientes; Lavabo; Sala de jantar integrada a cozinha; Área de serviço; Despensa;
Banheiro social; 04 quartos, sendo uma suite com varanda e closet;

2º nível:
Sala íntima;



Rua Dorival Pereira Jorge, Vila Izabel, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-venda-na-vila-izabel!-2969397702.html>



AMOSTRA 09

Casa à venda - na Vila Izabel

Anunciante: **Apolar Jardim das Américas**

Valor R\$ 1.495.000

- Área total: 204m²
- Área útil: 204m²
- Quartos: 3
- Banheiros: 4
- Suites: 3
- Vagas: 8
- Idade do imóvel: 17 anos

Imóvel com gestão exclusiva Apolar
IMÓVEL A VENDA EM CURITIBA NO BAIRRO VILA IZABEL

Excelente localização, na região nobre do Bairro, podendo ser residencial ou comercial. ótima para clinica ou escritório.
Casa com aproximadamente 204 metros , muito conservada parte interna, com pintura nova, construção sólida, sancas em gesso, janelas de alumínio anodizado branco , persianas, possui sistema de segurança, placas de aquecimento solar, e a gás, piso laminado e porcelanato nas partes frias, possui quintal nos fundos com árvores frutíferas.
Terreno ZR4 com 11x56 totalizando 616 metros .



Rua Prof. Dario Veloso 630, Vila Izabel, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-na-vila-izabel-2959648322.html>

AMOSTRA 10

Casa com 3 dormitórios à venda, 178 m² por R\$ 970.000,00 - Vila Izabel - Curitiba/PR

Anunciante: **Allega Imoveis**

Valor R\$ 970.000

- Área total: 354m²
- Área útil: 178m²
- Quartos: 3
- Banheiros: 3
- Suite: 1
- Vagas: 2

Casa para venda Bairro Vila Izabel, Residencial / Comercial;

Com uma localização estratégica entre o Batel, Portão e o Seminário, o Vila Izabel é um bairro pequeno, com uma área total de pouco mais de 1 km². Esta casa está localizada ao lado do Frens Burger.

- 2 salas amplas;
- lavabo;
- Jardim de Inverno;
- cozinha ampla com armários;
- Hall para quartos com armários;
- Banheiro social;
- 3 quartos amplos, sendo 1 suite;



Rua Wenceslau Glaser 395, Vila Izabel, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-3-dormitorios-a-venda-178-m-sup2--por-2953837415.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

Área: Fa = (A/Ar)^(1/8)

Multiplicação de fatores = Fl x Fa

Sendo:

Fl = fator localização

Fa = fator área

A = área principal

Ar = área referência

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

Sendo:

Vaj = valor m² ajustado

N = Número de Amostras.

e) Intervalo de Confiança

L. inferior = média ajustada - t × (S÷√n)

L. superior = média ajustada + t × (S÷√n)

Sendo:

t = distribuição t Student

S = desvio padrão

N = número de amostras

média	4.353,49
intervalo de confiança	80%
n-1	9
n	10
t Student	1,383
desvio padrão	1181,939748
raiz de n	3,16227766
resultado	516,9130757
inferior	3.836,57
superior	4.870,40
% em torno da média	0,2375
Grau III ≤ 30%	23,75%



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\$/m²) x Área Equiv. do Imóvel (m²)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 4.353,49

Área equivalente do imóvel (m²) = 388,66m²

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 1.700.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA XV DE NOVEMBRO, 262 - 1.º ANDAR
CONJUNTO 104 - FONE. 322.0041
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY HS
ESC. JURAM.: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA

1-19.450

MATRÍCULA N.º 19.450

RUBRICA

IMÓVEL - Lote de terreno nº.33 da quadra "B" da Planta Chãcara dos Ingleses, situa da nesta capital, medindo 11,00m de frente para a antiga rua Rodrigues Alves, atualmente denominada Avenida Estado de Israel, por 41,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados e 11,00m. na linha de fundos, de formato retangular, e perfazendo, portanto, a área total de 451,00m², sem benfeitorias, identificado no Cadastro Municipal, como lote 10.000, quadra 126, setor 43, confrontando-se pela lateral direita de quem da rua olha, com o lote fiscal 12.000; pela lateral esquerda com os lotes fiscais 1.000, 2.000 e 3.000 e na linha de fundos com o lote fiscal 9.000 daquele cadastro.- Medidas e confrontações acima, fornecidas pelas partes, na forma do artigo 21, § 1º do Provimento 260 da Corregedoria Geral da Justiça.-

PROPRIETÁRIOS- MARIA CONCEIÇÃO PORTUGAL DE MACEDO, viúva, do lar, CI.493.940-Pr e CPF. nº.255.417.229-34 e, JAMES MANOEL PORTUGAL DE MACEDO, solteiro, maior, funcionário público estadual, CI.2.053.426-Pr e CPF. nº.405.314.909-63, ambos brasileiros, residentes nesta capital.-

REGISTRO ANTERIOR_ Transcrição nº.73.352-Livro 3-BQ deste Ofício.- Dist.

Pren.26242.-

Prot.94949.-

Curitiba, 26 de julho de 1.982.- (a)

Titular.-

R-1-19.450 - TITULO: Compra e Venda. DATA DO TITULO: Escritura lavrada pelo 7º Tabelião desta capital, às fls.218-Livro 887-N, datada de 07 de julho de 1982.- ADQUIRENTES: ANITA PASINI, casada, CI. nº.688.827-Pr e CPF. nº.000.932.039-34; ITO SILVA DOS REIS, solteiro, CI.677.793-Pr e CPF. nº.170.441.389-34 e MARIZA APARECIDA SILVA DOS REIS, solteira, maior, CI.686.595-Pr e CPF. nº.156.144.259-34, todos brasileiros, do comercio, e residentes nesta capital.- TRANSMITENTES: MARIA CONCEIÇÃO PORTUGAL DE MACEDO, e, JAMES MANOEL PORTUGAL DE MACEDO, acima qualificados.- VALOR. Cr\$.1.500.000,00.- CONDIÇÕES: Não tem.- Pelos outorgados compradores foi dito que entrarão na posse do imóvel da presente matrícula, na proporção de 50% para Anita Pasini, e, 25% para Ito Silva dos Reis e Mariza Aparecida Silva dos Reis, para cada um.- Não se acham vinculados ao IAPAS.- SISA:8258296-2, paga sobre Cr\$.2.600.000,00.- Emitida e será enviada à SRF. a ficha DOI.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 26 de julho de 1.982.(a)

Titular. Custas. Cr\$.15.500,00/3,1-VRC/0-

MATRÍCULA N.º 19.450

R-2-19.450 - TITULO: Compra e Venda. DATA DO TITULO: Escritura lavrada pelo 7º Tabelião deste capital, às fls.411-Livro 929-N

SEQUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

datada de 29 de fevereiro de 1.984.- CARACTERÍSTICOS:- PARTE IDEAL- DE 25% do imóvel desta matrícula.-ADQUIRENTE: ANITA PASINI,brasileira, casada, do comercio,residente e domiciliada nesta capital,à Rua Buenos Ayres,456,CI. nº.-688.827-Pr-CPF.-000.932.039-34.- TRANSMITENTE: MARIZA APARECIDA SILVA DOS REIS,brasileira,solteira,maior,do comercio,residente e domiciliada nesta capital,à rua Buenos Ayres,456 CI.686.595-Pr-CPF.156.144.259-34.- VALOR. Cr\$.-375.000,00.-CONDIÇÕES: Não tem.- Não se acha vinculada ao IAPAS.- SISA: nº.-03609,paga sobre a avaliação de Cr\$.-1.650.000,00.- EMITIDA e será enviada à - SRF. e ficha DOI.- Pren.-38892.- Prot.-112832.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba,14 de março de 1.984.(a) Bealany
Manoel Soares, Titular.Custas. Cr\$.-32.000,00/2,0-VRC/

R-3-19.450 - TITULO: Compra e Venda. DATA DO TITULO:Escritura lavrada pelo 7º Tabelião desta capital,às fls.4CI-Livro 892-N datada de 07 de dezembro de 1.983.- CARACTERÍSTICOS:- PARTE IDEAL - DE 25% do imóvel da presente matrícula.- ADQUIRENTE: ANITA PASINI , acima qualificada.- TRANSMITENTE:- ITO SILVA DOS REIS,brasileiro, solteiro,maior,do comercio,residente nesta capital,à rua Buenos Aires, nº.456,CI.677.793-Pr-CPF.170.441.389-34.-VALOR,R\$.375.000,00.-- CONDIÇÕES: Não tem.- Não se acha vinculado ao IAPAS,SISA:6824, paga sobre a avaliação de Cr\$.-1.650.000,00.- EMITIDA e será enviada à - SRF. e ficha DOI.- Prot.-113187.- Pren.-39008.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba,28 de março de 1.984.- (a) Bealany
Manoel Soares, Titular.Custas.R\$.-32.000,00/2,0-VRC/.

AV-4-19.450 - De conformidade com requerimento datado de 10 de maio de 1.984, Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras da PMC e CND.DO IAPAS nº.-005164 (arquivados neste certório,pasta - 118-req. letra "P"), procedemos à esta averbação,para consignar que no imóvel da presente matrícula,foi construída duas residencias em alvenaria, sob nº.619 da rua Estado de Israel,com a área construída total de 388,66m2.- Prot.-114774.- Pren.-40366.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 12 de junho de 1.984.(a) Bealany
Manoel Soares, Titular.Custas.H.1.600,00/0,1-VRC/

R-5-19.450 - ADQUIRENTES:Lucyr Pasini Junior, brasileiro, empresário CI.nº.3.052.111-0-PR e CPF/MF nº.536.254.129-34, casado / no regime da separação de bens com Viviane Ribas Gonçalves Pasini, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Buenos aires,315,pa.7; / Katlyn Pasini, brasileira, divorciada, empresária, CI.nº.3.052.218.4 PR e CPF/MF nº.463.080.089-15, residente e domiciliada nesta Capital na rua Visconde de Guarapuava, 4.052; e Jaqueline Pasini, brasileira

"Aberta ficha nº 2"



REGISTRO DE IMÓVEIS

5ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323
3º ANDAR - FONE: 222-0047
TITULAR: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

FIGHA

2/19.450

MATRÍCULA Nº 19.450

RUBRICA

Deley

solteira, empresária, CI.nº.3.259.876-5-PR e CPF/MF nº.962.010.109404 residente e domiciliada nesta Capital, na rua Buenos Aires,315,ap.1.- TRANSMITENTE:O ESPÓLIO DE LUCYR PASINI.DATA DO TÍTULO:Formal de Partilha, extraído dos Autos nº.22.458 de Arrolamento, cuja sentença foi homologada em 14/06/99, pelo Ilmo. Sr. Dr. José Simões Teixeira, MM./ Juiz de Direito da 13ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR, concluído em 07/07/1.999.-VALOR:R\$.116.974,66, sendo R\$.38.991,55, ou 33,33% para cada um dos herdeiros.-CONDIÇÕES:Não tem.-SISA:Nº.1867, nos autos.-Prot.-280.777 .-Pren.-142.999 .-Fc.-89.953.-O referido é verdade e dou fé.Curitiba,27 de julho de 1.999. (a) *Deley*
Titular,Custas R\$.323,40/4312/vrc.ad.mc.

AV-6-19.450.- Conforme requerimento,e certidão de casamento,(arquivados nesta Serventia sob nº 112.304),fica averbado o casamento de Jaqueline Pasini e Julio Cezar Ferreira Batista,pelo regime da separação total de bens,em data de 12/11/1999,passando ela assinar,JAQUELINE PASINI BATISTA;Bem como averba-se o pacto antenupcial convencionado entre eles, devidamente registrado sob nº 5.023, registro auxiliar desta Serventia. Pren.179.171.Prot.339.297.Fc.117.782... O referido é verdade e dou fé.Curitiba,06 de maio de 2.003.....
Deley Titular Designado.Emolumentos:60.vrc.sp.m2.-

R-7-19.450.- TÍTULO:Hipoteca de 1º Grau e sem concorrência de terceiros.FORMA DO TÍTULO:Escritura Pública,lavrada pelo 7º Tabelionato desta Capital,Fls.130/132 do Livro 1655-N,datada de 29 de abril de 2.003.CREDOR:Banco Santander Brasil S/A., com sede na Capital do Estado de São Paulo,na Rua Amador Bueno nº 474,inscrito no CNPJ/MF sob nº 061.472.676/0001-72,neste ato representado por Beatriz Hensler Damaceno, João Carlos do Amaral, e Silvio Menarski.DEVEDORA: Pasini & Pasini Ltda., pessoa jurídica de direito privado,com sede nesta Capital,na Avenida Visconde de Guarapuava nº 4052,inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.974.602/0001-38,neste ato representada por Jaqueline Pasini Batista.INTERVENIENTES HIPOTECANTES:LUCYR PASINI JÚNIOR e sua mulher VIVIANE RIBAS GONÇALVES PASINI; JAQUELINE PASINI BATISTA e seu marido JÚLIO CÉZAR FERREIRA BATISTA; e KATLYN PASINI. VALOR DÍVIDA:R\$200.000,00.VALOR AVALIAÇÃO:R\$308.000,00.VENCIMENTO:24/07/2003... CONDIÇÕES:As constantes da escritura.FUNREJUS arq.sob nº 117.782..... Pren.179.171.Prot.339.298.Fc.117.782.O referido é verdade e dou fé...

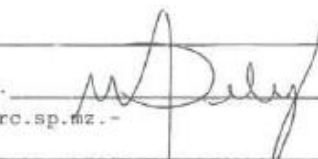
MATRÍCULA Nº
19.450

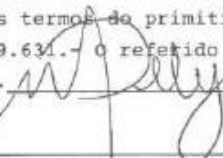
SEGUIE NO VERSO

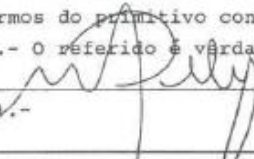
"continua no verso"

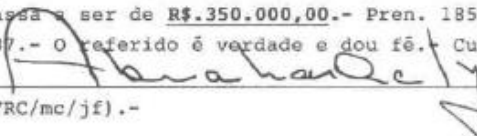


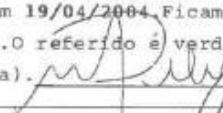
CONTINUAÇÃO

Curitiba, 06 de maio de 2003.  Titular Designado. Emolumentos: 2156/vrc.sp.mz.-

AV-08/M-19.450: De conformidade com Escritura Pública de Aditamento, datada de 24 de julho de 2003, lavrada às Fls. 095/096 do Livro 1668-N, nas notas da 7ª Serventia Notarial desta Capital, fica averbada a Prorrogação de Prazo da Hipoteca objeto do R-07 da presente matrícula, que passará a vigor pelo prazo de 90 (noventa) dias, a contar de 24/07/2003, vencendo-se, portanto, em 22/10/2003.- Ficam ratificados os demais termos do primitivo contrato.- Pren. 181.594.- Prot. 343.239.- Fc. 119.631.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 01 de agosto de 2003.  Titular Designado.- Emolumentos: 630/VRC/ms/jf).-

AV-09/M-19.450: De conformidade com a Escritura Pública de Aditamento datada de 21 de outubro de 2003, lavrada às Fls. 070/071, Livro 1674-N, nas notas da 7ª Serventia Notarial desta Capital, fica averbada a Prorrogação de Prazo da Hipoteca objeto do R-07 desta para 90 dias a contar de 22/10/2003, vencendo-se em 20/01/2004. Ficam ratificados os demais termos do primitivo contrato.- Pren. 183.977.- Prot. 347.226.- Fc. 121.647.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 29 de outubro de 2003.  Titular Substituto.- Emolumentos: 60/VRC/mc/jf).-

AV-10/M-19.450: De conformidade com a Escritura Pública de Aditamento para Alteração e Ratificação, lavrada às Fls. 070/071 do Livro 1677-N, datada de 04 de dezembro de 2003, nas notas da 7ª - Serventia Notarial desta Capital, fica averbada a ALTERAÇÃO da Hipoteca objeto do R-07/AV-08/AV-09 desta, referente ao valor do empréstimo que passa a ser de R\$.350.000,00.- Pren. 185.475.- Prot. 349.850.- Fc. 122.887.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 08 de janeiro de 2004.  Titular. Emolumentos: - 1260/VRC/mc/jf).-

AV-11-19.450.- PROT.- 351.346 de 05/02/2004.- Conforme com a Escritura Pública de Aditamento para Alteração e Ratificação, lavrada pelo 7º Tabelião desta Capital, às folhas 128/129 do Livro '1678-N, datada de 20 de janeiro de 2004, fica averbado a PRORROGAÇÃO do prazo da hipoteca objeto do R-7/AV-8/AV-9 desta, para 90 dias a contar de 20/01/2004, vencendo-se em 19/04/2004. Ficam ratificados os demais termos do Primitivo contrato. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de fevereiro de 2004. (a)  Titular Substituto. Emolumentos: 60/vrc/mc.kb.-

SEGUE

"ABERTA FICHA Nº 3"



REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAUJO, 323
7º ANDAR - FONE: 322-0047
TITULAR: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA
3/19.450

MATRÍCULA Nº 19.450

RUBRICA

Abraha Dely

AV-12-19.450.-PROT:353.339 de 23/04/2004. Conforme Escritura Pública, de Aditamento para Alteração e Ratificação, lavrada pelo 7º Tabelionato desta Capital, Fls.097/098 do Livro 1683-N, datada de // 19 de abril de 2.004, que comparece como devedora Pasini & Pasini /// Ltda., e como credor Banco Santander Brasil S/A., fica averbaço a /// **prorrogação do prazo da Hipoteca objeto do R-7 desta, que passa a vigor pelo prazo de 90 dias a contar desta data, vencendo-se portanto em 19/07/2004, ficando ratificados os demais termos da escritura originária.** O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 04 de maio de 2.004.....
Abraha Dely Titular. Emolumentos 60.vrc.mc.mz.-

AV-13/M-19.450: PROT. 354.193 de 25/05/2004: Conforme Escritura Pública de Aditamento para Alteração e Ratificação, lavrada às Fls. 092/093, Livro 1686-N, datada de 25/05/2004, nas notas da 7ª Serventia Notarial desta Capital, que comparece como credor: Banco Santander Brasil S/A, e como devedora: Pasini & Pasini Ltda, fica averbada a **ALTERAÇÃO do valor da Hipoteca do R-07 da presente matrícula para R\$.400.000,00**, ficando ratificados os demais termos da primitiva escritura.- Funrejus: arg. 354.193. O referido é verdade e dou fé.-Curitiba, 28 de maio de 2004.
Abraha Dely Titular. Emolumentos:2156/VRC/sp/jf).-

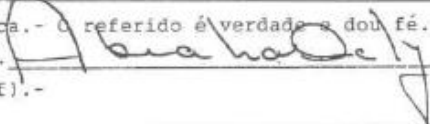
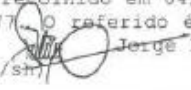
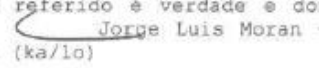
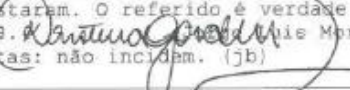
AV-14-19.450.- PROT:355.609 de 21/07/2004. Conforme Escritura Pública lavrada pelo 7º Tabelionato desta Capital, Fls.033/034 do Livro 1689-N, datada de 21 de julho de 2.004, resolvem alterar o // prazo da Hipoteca, para que passe a vigor pelo prazo de 91 dias a contar da data da escritura acima, vencendo-se portanto em 18/10/2004, / conforme contrato nº 2005805992, emitido em 19/07/2004; Ratificando-se assim todas as cláusulas e condições constantes da hipoteca. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 23 de julho de 2.004.
Abraha Dely Titular Substituto. Emolumentos:60.vrc.sp.mz.-

AV-15/M.19.450: Prot. 358.071 de 05/11/2004: Conforme Escritura Pública de Aditamento para Alteração e Ratificação, lavrada às Fls. 158/159 do livro 1693-N, datada de 05 de novembro de 2004, nas notas da 7ª Serventia Notarial desta Capital, fica averbada a **alteração do prazo da hipoteca objeto do R-07, AV-08 até Av-14 desta, que passa a vigor pelo prazo de 90 dias a contar de 18/10/2004, vencendo-se portanto em 17/01/2005**, conforme contrato nº 2006407885 emitido em 05/11/2004, ratificando-se todas as cláusulas

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
19.450



CONTINUAÇÃO
e condições constantes da hipoteca. - O referido é verdade e dou fé. - Curitiba, 19 de novembro de 2004.  Titular. - Emolumentos: 60/VRC/sp/jf). -
<p>R-15-19.450 - PROT. 491.477 de 04/04/2016 - PENHORA - Conforme certidão expedida em 12/04/2016 pela 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0048621-24.2011.8.16.0001, em que é exequente Escola Anjo da Guarda (CNPJ 75.112.771/0001-70) e executado Lucyr Pasini Junior (CPF 536.254.129-34), arquivado sob nº 491.477, efetua-se a PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 04/2016: R\$23.191,44 (vinte e três mil e cento e noventa e um reais e quarenta e quatro centavos). Depositário: não informado. Funrejus nº 2400000001431601-7 recolhido em 04/04/2016 no valor de R\$46,38, arquivado sob nº 491.477. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 26 de abril de 2016.  Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$167,08 = 918 VRC. (re/sh)</p>
<p>R-16-19.450 - Prot. 504.127 de 11/04/2017 - PENHORA - Conforme ofício, datado de 03 de março de 2017, expedido pela MMª. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, Drª. Carla Melissa Martins Tría, extraído dos autos de execução de título extrajudicial nº 0003310-20.2005.8.16.0001, em que é exequente HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.701.201/0001-89, e figuram como executados: LUCYR PASINI JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob nº 536.254.129-34, ANITA PASINI, inscrita no CPF/MF sob nº 482.918.629-15, JAQUELINE PASSINI BATISTA, inscrita no CPF/MF sob nº 962.010.109-04 e PASINI & PASINI LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.974.602/0001-38, arquivado sob nº 504.127, efetua-se a penhora sobre a parte ideal do executado Lucyr Pasini Junior referente ao imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa: R\$623.776,03. Depositário: não informado. FUNREJUS nº 1400000002439720-8, recolhido em 03 de abril de 2017, no valor de R\$1.247,55, arquivado sob nº 504.127. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de maio de 2017.  Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$235,43 = 1.293,60 VRC. (ka/lo)</p>
<p>AV-18-19.450 - RETIFICAÇÃO - Procedo de ofício, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015, de 1973, a esta averbação para retificar o número do registro onde foi registrada a penhora em 26/04/2016, para que fique constando R-16-19.450 e o número do registro anterior para que fique constando R-17-19.450, e não como constarem. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 06 de agosto de 2018.  Jorge Luis Moran - Titular. Funrejus: não incide. Custas: não incidam. (jb)</p>
<p>AV-19-19.450 - Prot. 536.167 de 22/07/2019 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme informação CNIB - 201907.1915.00864379-IA-790, referente aos autos nº 00051431020048160001 da 13ª Vara Cível de Curitiba/PR, averba-se para constar que foi declarada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de LUCYR PASINI JUNIOR (CPF/MF nº Continua na folha 4</p>

SEGUIE



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Ficha: 04

5ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA NUNES MACHADO, 68
4º andar - Fone (41) 3434-2363
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536.68

MATRICULA Nº 19.450

Rubrica

536.254.129-34), proprietário de parte ideal do imóvel objeto desta matrícula. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 23 de julho de 2019. Jorge Luis Moran - Titular. (Jf)

AV-20-19.450 - PROT. 544.459 de 20/02/2020 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Conforme ofício nº 003310-20.2005.8.16.0013 expedido pela MM. Juíza de Direito Substituta da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR. Dra. Carla Melissa Martins Tria, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0003310-20.2005.8.16.0001, arquivado sob nº 544.459, averba-se o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objeto do R-16. Funrejus: R\$31,71. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de março de 2020. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$124,83 = 646,80 VRC. (jff/mh)

AV-21-19.450 - Prot. 548.412 de 23/06/2020 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 202006.2218.01185239-IA-950, referente aos autos nº 00536421020138160001 da 5ª Vara Cível de Curitiba/Pr, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de LUCYR PASINI JUNIOR, proprietário de parte ideal do imóvel constante nesta matrícula. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de agosto de 2020. Jorge Luis Moran - Titular. (arr)

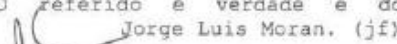
AV-22-19.450 - Prot. 560.459 de 31/03/2021 - **RETIFICAÇÃO** - Procedo, de ofício, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei 6.015/1973, a esta averbação para constar que o ato AV-20 se refere ao **cancelamento da penhora objeto do R-17**, e não como constou. Funrejus: não incide. Custas: não incidem. Selo Funarpen: 0183945AVAA0000000926221Y. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de abril de 2021. Jorge Luis Moran. (jf)

AV-23-19.450 - Prot. 560.459 de 31/03/2021 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Conforme ofício nº 563/2021 de 18/03/2021 (código de autenticidade PJYNH R3HL8 TGEJF GS3HB), arquivado sob nº 560.459, oriundo do processo nº 0048621-24.2011.8.16.0001 da 16ª Vara Cível de Curitiba-PR, averba-se o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objeto do R-16 desta matrícula. FUNREJUS: Isento conforme art. 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual 12.216/98. CUSTAS: Emolumentos: 646,80 VRC = R\$140,35; Fundep: R\$7,01; ISS: R\$5,61. Selo Funarpen: 0183945SRRA00000001540219. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de abril de 2021. Jorge Luis Moran. (jf)

R-24-19.450 - Prot. 582.391 de 16/05/2022 - **PENHORA** - Conforme Termo
Continua no verso



CONTINUAÇÃO

de Penhora datado de 26/04/2022 expedido pela MMA. Juíza de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, Dra. Adriana Benini, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0009606-87.2007.8.16.0001, em que são exequentes LEONEL SIMÕES, inscrito no CPF/MF sob nº 159.390.739-72 e ROSSI MARIE PORTES SIMÕES, inscrita no CPF/MF sob nº 873.878.759-87 e executados JAQUELINE PASINI BATISTA; KATLYN PASINI; LUCYR PASINI JUNIOR PASINI E PASINI LTDA, arquivado sob nº 582.391, efetua-se a **PENHORA DA PARTE IDEAL SOBRE O IMÓVEL desta matrícula, registrado em nome da executada JAQUELINI PASINI BATISTA, CPF: 962.010.109-04.** Valor da execução em 01/2007: R\$317.303,18 (trezentos e dezessete mil e trezentos e três reais e dezoito centavos). Depositário: não informado. Funrejus nº 14000000008127996-0 recolhido em 31/05/2022 no valor de R\$1.579,90, arquivado sob nº 582.391. CUSTAS: Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$318,23; Fundep: R\$15,91; ISS: R\$12,72. Selo Funarpen: F394J.KYqPZ.zkY4G-47PqX.ejfwW. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 13 de junho de 2022.  Jorge Luis Moran. (jf)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Serventia Registral - Curitiba

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 19.450 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 13 de junho de 2022.



ANEXO IV

Fotos do Imóvel











