



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, PARTE IDEAL correspondente a 50% do imóvel de Matrícula nº 35.786 do 1º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, Indicação Fiscal nº 53.097.007.000-9.

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua XV de Novembro, 270 - 5º and.
Conjunto 502 - Fone 223-8331

TITULAR: RENATO POSPISIL
C.P.F. 359.955.569-91

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

I.R.

sim


RUBRICA

MATRÍCULA Nº **35786**

IMÓVEL - Lote de terreno sob nº 07 (sete), da **quadra 08-A (oito-a)**, da **planta "JARDIM SCHAFFER I"**, com a indicação fiscal nº **53-097-007.000** do Cadastro Municipal, situado no Pilarzinho, nesta cidade, medindo 15,00m (quinze metros) de frente para a atual rua Roberto Schumann, anteriormente rua nº 04, por 40,00m (quarenta metros) de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha o lote nº 015.000, do lado esquerdo com o lote nº 006.000, tendo 15,00m (quinze metros) de largura na linha de fundos, onde confronta com a Praça Jacob do Bandolim, perfazendo a área de 600,00m², **sem benfeitorias**.

PROPRIETÁRIOS - **DIRCEU LAMOGLIA** (Id. sob nº 230.751-Pr e CPF sob nº 000.973.309-49), advogado e sua mulher **EDY MARIA BOTTO LAMOGLIA** (Id. sob nº 478.668-Pr e CPF sob nº 858.031.549-20), do lar, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 26/07/69, residentes e domiciliados nesta cidade à rua Fagundes Varela nº 1.641.

REGISTRO ANTERIOR - Nº 61.319 do livro 3-AA, desta serventia, datado de 19 de agosto de 1.974.

Curitiba, 28 de dezembro de 1.998. O Oficial: 
Cristiana Balinski - Emp. 3ª

OBSERVAÇÃO - A utilização do terreno que consta desta matrícula acha-se subordinada às normas estatuídas no memorial de loteamentos da planta Jardim Schaffer I, registrado sob nº 110 do livro 8-C de Registro Especial desta serventia.



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: Parte ideal correspondente a 50% do Lote de terreno sob nº 07, da Quadra 08-A, da Planta "Jardim Schaffer I", situado no Pilarzinho, nesta Cidade, medindo 15,00m de frente para a atual Rua Roberto Schumann, por 40,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, tendo 15,00m de largura na linha de fundos, perfazendo a área de 600,00m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 35.786 do 1º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, indicação fiscal nº 53.097.007.000-9.

Localização: Rua Schumann, nº 303, Bairro Vista Alegre, Curitiba/PR.

Em vistoria *in loco*, bem como em consulta a Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU da Prefeitura de Curitiba, constatou-se a existência de uma edificação residencial em alvenaria, com aproximadamente 200,32m² de área total construída, em regular estado de conservação.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL





VISTA AÉREA DA FACHADA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 10 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$5.135,07, conforme tabela abaixo:

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 2.500.000,00	418,00	R\$ 5.980,86
2	R\$ 2.400.000,00	497,00	R\$ 4.828,97
3	R\$ 920.000,00	163,00	R\$ 5.644,17
4	R\$ 1.340.000,00	332,00	R\$ 4.036,14
5	R\$ 1.350.000,00	298,00	R\$ 4.530,20
6	R\$ 2.100.000,00	216,00	R\$ 9.722,22
7	R\$ 2.000.000,00	505,00	R\$ 3.960,40
8	R\$ 1.275.000,00	371,00	R\$ 3.436,66
9	R\$ 980.000,00	270,00	R\$ 3.629,63
10	R\$ 1.200.000,00	215,00	R\$ 5.581,40

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 tabelas:

HOMOGENEIZAÇÃO						
Nº	VALOR (M ²)	LOCALIZAÇÃO		ÁREA ÚTIL	MULTIPLICAÇÃO DE FATORES	VALOR (M ²) AJUSTADO
		PVG	Correl.			
1	R\$ 5.980,86	776,48	1,000	1,096	1,096	R\$ 6.556,85
2	R\$ 4.828,97	855,10	0,908	1,120	1,017	R\$ 4.912,44
3	R\$ 5.644,17	719,93	1,079	0,975	1,051	R\$ 5.932,64
4	R\$ 4.036,14	711,66	1,091	1,065	1,162	R\$ 4.690,85
5	R\$ 4.530,20	719,93	1,079	1,051	1,133	R\$ 5.134,75
6	R\$ 9.722,22	793,04	0,979	1,009	0,988	R\$ 9.609,30



7	R\$ 3.960,40	793,04	0,979	1,123	1,099	R\$ 4.352,81
8	R\$ 3.436,66	620,64	1,251	1,080	1,351	R\$ 4.643,90
9	R\$ 3.629,63	660,63	1,175	1,038	1,220	R\$ 4.428,32
10	R\$ 5.581,40	660,63	1,175	1,009	1,186	R\$ 6.618,42
VALOR MÉDIO AJUSTADO (m²)						R\$ 5.688,03

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\$ 5.688,03 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 24,81% 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\$ 1.150.000,00 (Um Milhão Cento e Cinquenta Mil Reais), e, desta forma, a fração de 50% por R\$ 575.000,00 (Quinhentos e Setenta e Cinco Mil Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

Casa 5 Quartos - Bairro Vista Alegre - Curitiba - PR

Anunciante: **PRK IMOBILIARIA**

Valor R\$ 2.500.000

- Área total: 418m²
- Área útil: 418m²
- Quartos: 5
- Banheiros: 5
- Suite: 1
- Vagas: 5
- Idade do imóvel: 22 anos

Anúncio - Casa, ensolarada, face leste/oeste, construída em setembro de 2010, localizada no bairro Vista Alegre em Curitiba, rua tranquila, próximo ao Bosque do Alemão. Região residencial, servida por excelente área verde, com 418,22 m2 construídos, em terreno de 525 m2, distribuída no térreo com bellissimo jardim, hall de entrada com sala de visitas, ampla sala de estar e jantar integrada com a cozinha e churrasqueira, home theater, janelas em vidro e PVC permitindo a iluminação natural em todos os ambientes, com persianas automáticas e sistema de ar condicionado, espaço home office privativo, piso laminado, lavabo, área de serviço. No segundo piso permite contemplar a vista para Serra do Mar, com 1 ampla suite com hidromassagem, 4 demi-suites todas com closet. Na parte dos fundos 1 edícula com cozinha e suite e área externa com pomar. Ficará mobília fixa.



Rua John Sebastian Bach, Vista Alegre, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-5-quartos-bairro-vista-alegre-curitiba-pr-2973042305.html>

AMOSTRA 02

Casa no Vista Alegre - ARYA1

Anunciante: **ARYA 1 IMÓVEIS LTDA - ME**




Valor R\$ 2.400.000

- Área total: 513m²
- Área útil: 497m²
- Quartos: 4
- Banheiros: 6
- Vagas: 6

Essa casa é para você que sonha em morar em um dos bairros mais tradicionais da cidade, em uma rua tão tranquila que parece condomínio fechado e em um terreno de 1.050m². Agende sua visita!

Áreas Comuns **Áreas Privativas**

Salão de Jogos	Área de serviço
	Churrasqueira
	Escritório
	Lareira
	Varanda



Rua Weber, 97, Vista Alegre, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-no-vista-alegre-arya1-2958441150.html>



AMOSTRA 03

Sobrado com 4 dormitórios à venda, 163 m² por R\$ 920.000,00 - Vista Alegre - Curitiba/PR

imovelweb

Anunciante: **Casagrande Imóveis - J1813**

Valor	R\$ 920.000
--------------	--------------------

- Área total: 181m²
- Área útil: 163m²
- Quartos: 4
- Banheiros: 3
- Suite: 1
- Vagas: 2
- Idade do imóvel: 11 anos

Sobrado triplex estilo americano de alto padrão, finamente decorado no bairro Vista Alegre - 163,38 m² de área útil, 4 dormitórios, sendo uma suite com uma charmosa sacada. 3 banheiros, lavabo, sala de star e jantar com luminárias e lustres importados. Cozinha com armários planejados Todeschini de altíssimo padrão e bom gosto, porcelanato e triturador de resíduos orgânicos na pia. Área de serviço completa e ensolarada. Espaço gourmet com churrasqueira a carvão e duas vagas de garagem, além de um bellissimo jardim com árvores frutíferas. Agende uma visita.com um dos nossos colaboradores. - 12/12/2022



Rua Ângelo Zeni 849, Vista Alegre, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-com-4-dormitorios-a-venda-163-m-sup2--por-2946694445.html>

AMOSTRA 04

Casa à venda - em Vista Alegre

imovelweb

Anunciante: **Sara Werner assessoria imobiliária**

Valor	R\$ 1.340.000
--------------	----------------------

- Área total: 332m²
- Área útil: 332m²
- Quartos: 3
- Banheiros: 3
- Vagas: 4

Essa casa possui todos os atributos para quem busca ter a experiência de reformar e montar o imóvel dos sonhos!

O terreno conta com 525 m²! Espaço suficiente para ter uma área de lazer de tirar o fôlego, aquele ambiente tão desejado para filhos, pets e para receber amigos em momentos memoráveis de nossas vidas. A casa possui 2 pavimentos porém o espaço de área de lazer se concentra no piso da garagem, trazendo todo o conforto que uma casa térrea tem. Agende uma visita para conhecer todas as possibilidades. E ainda tem mais, a localização é uma das mais desejadas para quem busca morar em uma casa com comodidade de locomoção e segurança.



Rua Antônio Grade, 242, Vista Alegre, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-vista-alegre-2971688441.html>



AMOSTRA 05

Casa à venda - em Vista Alegre



Anunciante: **Apolar Concept Curitiba**

Valor	R\$ 1.350.000
--------------	----------------------

- Área total: 298m²
- Área útil: 298m²
- Quartos: 3
- Suite: 1
- Idade do imóvel: 40 anos

Imóvel com gestão exclusiva Apolar
Excelente casa na Rua Jeremias Lissa, no bairro Vista Alegre em Curitiba Paraná.
Próximo ao Farol do Saber
* 297,0m² construídos e averbados
* 680,00m² de terreno ZR1
* Hall de entrada
* Jardim de inverno
* Escritório
* Lavabo
* Sala com piso em madeira maciça, com aquecimento central e Pé direito alto.
* Cozinha com armários planejados,
* Sala para dois ambientes, com lareira e armários,
* 3 dormitórios (sendo uma suite com closet),
* 1 Banheiro social.

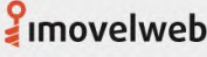


Rua Jeremias Lissa 126, Vista Alegre, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-vista-alegre-2970996635.html>

AMOSTRA 06

Lindo sobrado townhouse mobiliado no Vista Alegre






Anunciante: **J8 Imoveis**

Valor	R\$ 2.100.000
--------------	----------------------

- Condomínio: 1900
- Área total: 314m²
- Área útil: 216m²
- Quartos: 3
- Banheiros: 4
- Suites: 3
- Vagas: 4
- Idade do imóvel: 9 anos

Sobrado maravilhoso estilo townhouse com boulevard central todo mobiliado no bairro Vista Alegre.

A residência possui 3 andares, sendo:
- Andar inferior com hall de entrada e escadaria para o andar térreo. 4 vagas de garagem e 2 depósitos.
- Andar térreo com sala para dois ambientes finamente mobiliados, cozinha e lavanderia mobiliadas e equipadas, lavabo e área externa com churrasqueira a carvão com fechamento retrátil totalmente mobiliada.
- Andar superior com 3 suites, onde 2 suites estão com móveis planejados. Todos os ambientes possuem ar-condicionado instalado.



Antonio Grade 533, Vista Alegre, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/lindo-sobrado-townhouse-mobiliado-no-vista-alegre-2974130546.html>



AMOSTRA 07

Casa à venda - em Vista Alegre



Anunciante: **Apolar Uberaba**

Valor R\$ 2.000.000

- Área total: 505m²
- Área útil: 505m²
- Quartos: 7
- Banheiros: 4
- Suites: 2
- Vagas: 8
- Idade do imóvel: 50 anos

Imóvel com gestão exclusiva Apolar
IMÓVEL A VENDA EM CURITIBA NO BAIRRO VISTA ALEGRE

CASA DOIS PAVIMENTOS, EM ÓTIMA LOCALIZAÇÃO.
SALA DE ESTAR AMPLA COM PISO EM MADEIRA COM LAREIRA.
SALA DE TV COM ESTANTE.
SALA DE JANTAR.
ESCRITÓRIO COM ESTANTE E ARMÁRIO.
LAVABO COM ARMÁRIO E TAMPO MÁRMORE.
2 BANHEIROS SOCIAIS COM ARMÁRIO TAMPO EM MÁRMORE E BOX DE VIDRO (1 COM HIDROMASSAGEM).
2 SUITES COM ARMÁRIOS, SENDO OS BANHEIROS COM ARMÁRIO TAMPO EM MÁRMORE E BOX DE VIDRO.
5 QUARTOS COM ARMÁRIOS, SACADA AMPLA COM VIDROS TEMPERADOS.



Rua André Zanetti 418, Vista Alegre, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-vista-alegre-2953514526.html>

AMOSTRA 08

Excelente imóvel para clínica ou escritórios - J8



Anunciante: **J8 Imoveis**

Valor R\$ 1.275.000

- Área total: 271m²
- Área útil: 371m²
- Quartos: 3
- Banheiros: 3
- Suite: 1
- Vagas: 10
- Idade do imóvel: 12 anos

Casa em excelente localização, com bastante vocação comercial, podendo chegar a 12 salas. Perfeito tanto para moradia como para consultórios ou escritórios. Garagem para mais de 20 carros.
Grande potencial paisagístico, possibilitando bem-estar e tranquilidade.
Ótima iluminação em todos os cômodos.
Possibilidade de home office. Venha trabalhar e morar no mesmo local!

Agende uma visita para conhecer esse imóvel com inúmeros potenciais!

Áreas Comuns **Áreas Privativas**

WC para empregados Área de serviço
Churrasqueira



Victorio Vlezzer 567, Vista Alegre, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-imovel-para-clinica-ou-escritorios-j8-2967462244.html>



AMOSTRA 09

Casa com 4 quartos à venda no Vista Alegre em Curitiba

Anunciante: **S. Home - Vendas**

Valor R\$ 980.000

- Área total: 458m²
- Área útil: 270m²
- Quartos: 4
- Banheiros: 4
- Suite: 1
- Vagas: 4
- Idade do imóvel: 45 anos

Conheça a casa ideal para você!

Em localização privilegiada, em via coletora bastante movimentada, próxima do mais variado comércio, a 5 minutos do Bosque do Alemão.

Terreno com frente de 14,20m e área total de 458m², imóvel pode ser utilizado para fins residenciais e comerciais.

Casa de 270m², composta por 2 salas amplas, escritório, lavabo, cozinha, lavanderia, dependência completa no térreo e no pavimento superior são 4 quartos amplos, sendo 1 deles com suite e um amplo terraço. Garagem coberta para 2 carros e espaço para mais 2 descoberto.

Rua Antônio Grade, Vista Alegre, Curitiba



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-4-quartos-a-venda-no-vista-alegre-em-curitiba-2972091994.html>

AMOSTRA 10

Casa à venda - em Vista Alegre

Anunciante: **Basi Vendas**

Valor R\$ 1.200.000

- Área total: 215m²
- Área útil: 215m²
- Quartos: 3
- Banheiros: 4
- Suites: 2
- Vagas: 4
- Idade do imóvel: 16 anos

EXCELENTE QUADRIPLEX, COM 215M² SENDO 195,83M² AVERBADOS, DE FRENTE PARA A RUA, EM RUA E BAIRRO SUPER CALMOS.

SALA PARA DOIS AMBIENTES, LAVABO, COZINHA GRANDE CHEIA DE ARMÁRIOS PLANEJADOS, PORTA DE CORRER PARA A LAVANDERIA, TAMBÉM COMPLETA COM ARMÁRIOS. ESPAÇO GOURMET MARAVILHOSO, ENORME, UMA ÁREA DE UNS 20 M2 COM PAINEL DE TJOLINHO TERRACOTA, TV, SALA DE JANTAR PARA 12 PESSOAS, SALA DE ESTAR MUITO ACONCHEGANTE E TUDO ISSO COM PORTAS DE VIDRO PARA O JARDIM DOS FUNDOS.

PERGOLADO COM DECK, AO LADO JARDINEIRA COM MUITAS ESPÉCIES DE ORQUÍDEAS.

Estefano Joucoski 93, Vista Alegre, Curitiba



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-vista-alegre-2974064627.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	5.688,03
intervalo de confiança	80%
n-1	9
n	10
t Student	1,383
desvio padrão	1613,092457
raiz de n	3,16227766
resultado	705,4746949
inferior	4.982,55
superior	6.393,50
% em torno da média	0,2481
Grau III ≤ 30%	24,81%



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\$ 5.688,03

Área equivalente do imóvel (m²) = 200,32m²

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 1.150.000,00

PARTE IDEAL 50 (R\$) = R\$ 575.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua XV de Novembro, 270 - 5º and.
Conjunto 502 - Fone 223-8331
TITULAR: RENATO POSPISILL
C.P.F. 359.955.569-91

REGISTRO GERAL

FICHA - I.R.
-1- sim


MATRÍCULA Nº 35786

RUBRICA

IMÓVEL - Lote de terreno sob nº 07 (sete), da **quadra 08-A (oito-a)**, da **planta "JARDIM SCHAFFER I"**, com a indicação fiscal nº **53-097-007.000** do Csdastro Municipal, situado no Pilarzinho, nesta cidade, medindo 15,00m (quinze metros) de frente para a atual rua Roberto Schumann, anteriormente rua nº 04, por 40,00m (quarenta metros) de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha o lote nº 015.000, do lado esquerdo com o lote nº 006.000, tendo 15,00m (quinze metros) de largura na linha de fundos, onde confronta com a Praça Jacob do Bandolim, perfazendo a área de 600,00m², **sem benfeitorias**.

PROPRIETÁRIOS - **DIRCEU LAMOGLIA** (Id. sob nº 230.751-Pr e CPF sob nº 000.973.309-49), advogado e sua mulher **EDY MARIA BOTTO LAMOGLIA** (Id. sob nº 478.668-Pr e CPF sob nº 858.031.549-20), do lar, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 26/07/69, residentes e domiciliados nesta cidade à rua Faqundes Varela nº 1.641.

REGISTRO ANTERIOR - Nº 61.319 do livro 3-AA, desta serventia, datado de 19 de agosto de 1.974.

Curitiba 28 de dezembro de 1.998. O Oficial: 
Osmar Oliveira - Emp. 3ª

OBSERVAÇÃO - A utilização do terreno que consta desta matrícula acha-se subordinada às normas estatuidas no memorial de loteamentos da planta Jardim Schaffer I, registrado sob nº 110 do livro 8-C de Registro Especial desta serventia.

R-1- 35786 - (COMPRA E VENDA COM PACTO COMISSÓRIO) - Por escritura pública lavrada às fls. 016/018 do livro 464-N, aos 02 de março de 1.998, nas notas do 9º Tabelião, desta capital, **DIRCEU LAMOGLIA** e sua mulher **EDY MARIA BOTTO LAMOGLIA**, supra identificados e qualificados, **venderam** o imóvel que consta desta matrícula, a **OSVALDO PEREIRA** (Id. sob nº 842.703-Pr e CPF sob nº 058.716.549-91), brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Capiberibe nº 313, pela importância de R\$88.500,00 (oitenta e oito mil e quinhentos reais), dos quais R\$33.000,00 já pagos e R\$55.500,00 deverá ser pago em 10 (dez) prestações nos seguintes valores e datas de vencimentos: 1) R\$6.000,00 em 01.04.1998; 2) R\$5.900,00 em 04.05.1998; 3) R\$5.800,00 em 01.06.1998; 4) R\$5.700,00 em 01.07.1998; 5) R\$5.600,00 em 03.08.1998; 6) R\$5.500,00 em 01.09.1998; 7) R\$5.400,00 em 01.10.1998; 8) R\$5.300,00 em 03.11.1998; 9) 5.200,00 em 01.12.1998 e 10) R\$5.100,00 em 04.01.1999, prestações essas representadas por notas promissórias de iguais valores e vencimentos, emitidas pelo comprador em favor do vendedor varão, servindo de quitação total do preço ajustado o pagamento da última nota promissória supra vinculada e ficando a transação subordinada ao **PACTO COMISSÓRIO** estabelecido no Código Civil. Em dita escritura constou: a) - declaração dos vendedores de inexistirem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel desta matrícula e b) - que, o comprador

SEGUE NO VERSO

Ind. Jureco - PL 2

MATRÍCULA Nº
98253
35786

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.325-3
e o código de verificação do documento: XQ387V
Consulta disponível por 30 dias



--- CONTINUAÇÃO ---

tem conhecimento do teor da observação contida nesta matrícula. (Prot. 95569 de 16/12/98 - ITBI n° 308.858 - Aval. R\$88.500,00 - custas: 4.312 VRC = R\$323,40 - lsb/Part.). Curitiba, 28 de dezembro de 1.998. O Oficial do Registro: *Belausk* Orlino Colinski - Emp. Jus

AV-2- 35786 - (INTEGRALIZAÇÃO DE PREÇO E CANCELAMENTO DE PACTO COMISSÓRIO) - Integralizado o preço da aquisição a que se refere o R-1 retro, no importe de R\$88.500,00 (oitenta e oito mil e quinhentos reais), à vista de recibo de DIRCEU LAMOGILIA contido no verso da última nota promissória representativa do saldo devedor de aquisição, a qual fica arquivada nesta serventia sob n° 95672/98-D ficando, conseqüentemente, cancelado o pacto comissório nele referido. (Prot. n° 95.569 de 16/12/98 - custas: 2.156 VRC = R\$161,70 - lsb/Part.). Curitiba, 28 de dezembro de 1.998. O Oficial do Registro: *Belausk* Orlino Colinski - Emp. Jus

R-3-35.786 - (Prot. 118.658 de 19/09/2002 - COMPRA E VENDA) - Por escritura pública lavrada às fls. 199/200 do livro 1621-N, aos 20 de junho de 2002, nas notas do 7° Tabelião desta Capital, OSVALDO PEREIRA (Id. n° 842.703-8-PR e CPF sob n° 058.716.549-91), brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado à rua Padre Agostinho n° 2715, ap. 184, nesta cidade, vendeu o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-1 retro, a JULIO CEZAR FERREIRA BATISTA (Id. n° 3.229.111-2-PR e CPF sob n° 479.292.609-25), médico e sua mulher JAQUELINE PASINI BATISTA (Id. n° 3.259.876-5-PR e CPF sob n° 962.010.109-04), empresária, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, em data de 12/11/1999, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob n° 1.495 do Registro Auxiliar desta serventia, residentes e domiciliados à rua Carmelo Rangel n° 980, nesta cidade, pela importância de R\$90.000,00 (noventa mil reais), devidamente quitada. Em dita escritura constou: a) - declaração do vendedor, sob pena de responsabilidade civil e penal, de inexistirem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel desta matrícula; b) - que, os compradores dispensaram a apresentação das certidões de que trata a letra "a", inciso III, do artigo 1° do Decreto n° 93.240 de 09/09/86, assumindo as responsabilidades decorrentes; e c) - que foi apresentada a Certidão positiva expedida pelo 1° Distribuidor desta Capital. (ITBI n° 519.651 - Aval. R\$90.000,00 - custas: 4312 VRC = R\$323,40 - lsb/ntr/cn/7°Tab.). Curitiba, 28 de outubro de 2002. O Oficial do Registro: *Silvana S. Pospissil* Silvana S. Pospissil
Escrivã

Av-4-35.786 - (Prot. 119.108 de 15/10/2002 - PACTO ANTENUPCIAL) - Em data de hoje foi registrada neste ofício sob n° 1.495 do Registro Auxiliar, a escritura pública de pacto antenupcial lavrada às fls. 090 do livro 87-N, aos 21 de setembro de 1999, nas nctas do Tabelião Distrital das Mercês, desta Comarca, extraída por certidão aos 20 de setembro de 2002 pela qual JULIO CEZAR FERREIRA BATISTA e JAQUELINE PASINI BATISTA, mencionados no R-3 desta matrícula, convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles em virtude do casamento, seria o de separação total de bens. (Custas: 20 VRC = R\$1,50 - ntr/cn/7°Tab.). Curitiba, 28 de outubro de 2002. O Oficial do Registro: *Silvana S. Pospissil* Silvana S. Pospissil
Escrivã

--- SEGUE ---


Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartorioaspr.com.br/validador o CNS: 08.325-3
e o código de verificação do documento: XQ387V
Consulta disponível por 30 dias

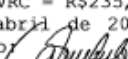


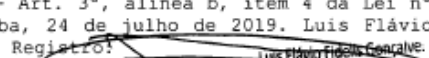
RUBRICA

FICHA
02/Mat. 35. 786

CONTINUAÇÃO

R-5-35.786 - (Prot. 145.116 de 10/01/2007 - ARRESTO) - Nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 818/2005 do Juízo de Direito da 16ª Vara Cível - Foro Central da Comarca da Região Metropolitana desta Capital, em que é exequente o **BANCO SANTANDER BRASIL S/A** e executada **JAQUELINE PASINI BATISTA**, a fração ideal do imóvel que consta desta matrícula **foi objeto de arresto** para garantir o valor da execução em ditos autos no total de R\$32.875,69 (trinta e dois mil, oitocentos e setenta e cinco reais e sessenta e nove centavos). Ficam arquivados nesta Serventia sob nº 145.116/2007-D, o auto de arresto e depósito lavrado nos respectivos autos, aos 26 de julho de 2006 e documentação a ele apensa. Custas 1293,6 VRC - R\$135,82 - Funrejus R\$65,75 - jkn/arr-Pass. Curitiba, 16 de janeiro de 2007. O Oficial do Registro:  Renato Pospissil
OF. TITULAR

R-6-35.786 - (Prot. 230.793 de 11/04/2017 - PENHORA) - Atendendo ao contido no ofício sob nº 0003310-20.2005.8.16.0001.0003 expedido em 03 de março de 2017, (arquivado sob nº 230.793/2017-D), extraído dos autos sob nº 0003310-20.2005.8.16.0001 pela Juíza da 07ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, em que é exequente **HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO** (CNPJ nº 01.701.201/0001-89) e executados **LUCYR PASINI JUNIOR** (CPF nº 536.254.129-34), **ANITA PASINI** (CPF nº 482.918.629-15), **JAQUELINE PASINI BATISTA** (CPF nº 962.010.109-04) e **PASINI E PASINI LTDA** (CNPJ nº 03.974.602/0001-38), procedo este registro para consignar que a parte ideal do imóvel desta matrícula de propriedade de **JAQUELINE PASINI BATISTA**, **foi objeto de penhora** para garantir o valor da execução em ditos autos, no total de R\$623.776,03 (seiscentos e vinte e três mil, setecentos e setenta e seis reais e três centavos). (Emolumentos: 1293,6 VRC = R\$235,43 - Funrejus: R\$1.247,55 - nana/ar). Curitiba, 13 de abril de 2017. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:  Gilmar Ferreira Melo
Escrivente

AV-7-35.786 - (Prot. 254.127 de 12/07/2019 - CANCELAMENTO DE ARRESTO) - Atendendo ao contido no ofício nº 982/2019-EMC, expedido em 10 de julho de 2019 pela 16ª Vara Cível de Curitiba - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central e em vista do contido no documento que o instrui (arquivados sob nº 254.127), extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0005985-53.2005.8.16.0001 (Número físico antigo: 818/2005), procedo à presente averbação para consignar o **cancelamento do arresto objeto do R-5 desta matrícula**. (Emolumentos: 647 VRC = R\$124,83 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 4 da Lei nº 12216/98 - nana/fba). Curitiba, 24 de julho de 2019. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:  Luis Flávio Fidelis Gonçalves
Registrador

AV-8-35.786 - (Prot. 260.501 de 07/02/2020 - CANCELAMENTO DE PENHORA) - Atendendo ao contido no ofício nº 003310-20.2005.8.16.00014, expedido em 05 de fevereiro de 2020 pela 7ª Vara Cível de Curitiba - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central e em vista da documentação que o instrui (arquivados digitalmente sob nº 260.501), extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0003310-20.2005.8.16.0001, procedo à presente averbação para consignar o **cancelamento da penhora objeto do R-6 desta matrícula**. (Emolumentos: 647 VRC =

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.325-3
e o código de verificação do documento: XQ387V
Consulta disponível por 30 dias



CONTINUAÇÃO

R\$124,83 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 4 da Lei nº 12216/98 - FADEP: R\$6,24 - ISS: R\$4,99 - jkn/ta). Curitiba, 11 de março de 2020. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

[Assinatura]
Luis Flávio Fidelis Gonçalves
Registrador

R-9-35.786 - (Proc. 285.511 de 16/03/2022 - PENHORA) - Atendendo ao contido no termo, datado de 26 de abril de 2022, pela 15ª Vara Cível de Curitiba - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central - Poder Judiciário do Estado do Paraná e em vista da documentação que o instrui (arquivados digitalmente sob nº 285.511), extraído dos autos de execução de título extrajudicial sob nº 0009606-87.2007.8.16.0001, em que são exequentes LEONEL SIMÕES e ROSSI MARIE PORTES SIMÕES e executados JAQUELINE PASINI BATISTA; KATLYN PASINI; LUCYR PASINI JUNIOR; e PASINI E PASINI LTDA, procedo ao presente registro para consignar que a parte ideal do imóvel desta matrícula de propriedade de JAQUELINE PASINI BATISTA, foi objeto de penhora para garantir o valor da execução no total de R\$317.303,18 (trezentos e dezessete mil e trezentos e três reais e dezoito centavos), valor atualizado (RCR) R\$771.089,15. No documento constou que o depositário do presente imóvel é a executada JAQUELINE PASINI BATISTA. (Emolumentos: 1293 VRC = R\$318,23 - Funrejus: R\$1.542,18 - FUNDEP: R\$15,91 - ISS: R\$12,72 - ag/kr - Selo:F372V.KmqPZ.XUI8N-WP85Z.ejPT3). Curitiba, 15 de junho de 2022. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

[Assinatura]
Gilmara Ferreira Melo
Substituta


CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 35.786 do Registro Geral desta Serventia. **NADA MAIS.** Dou fé. - *selo gratuito.*

Curitiba, 17 de junho de 2022.

(Assinado digitalmente)

LUIZ FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES – Oficial do Registro
GILMARA FERREIRA MELO - SUBSTITUTA (PORTARIA 433/2017)
TAYRINI VITALI FELISBERTO FROL - ESCRIVENTE (PORTARIA 026/2021)
JANAINA PEREIRA DE SOUZA - ESCRIVENTE (PORTARIA 310/2019)
TATIANE ALINE DA SILVA MANFRA - ESCRIVENTE (PORTARIA 025/2021)
Fone: (41) 3022-1117

FUNAR PEN



SELO DIGITAL
F372J.KYqPZ.zkLjY
47GQW.ejAwU
<https://selo.funarpen.com.br>

SEQUE

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartorioapr.com.br/validador o CNB: 08.325-3
e o código de verificação do documento: XQ387V
Consulta disponível por 30 dias



Documento Assinado Digitalmente LUIS
FLAVIO FIDELIS GONCALVES
CPF: 03917547937 - 17/06/2022





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 31.0.0026.0054.00-1	Sublote 0000	Indicação Fiscal 53.097.007	Nº da Consulta / Ano 459299/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Bairro: VISTA ALEGRE Quadrícula: G-11 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Santa Felicidade
--	------------------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote
Posição do Lote: Meio de quadra
1- Denominação: R. SCHUMANN Sistema Viário: NORMAL
Cód. do Logradouro: N408 Tipo: Principal Nº Predial: 303 Testada (m): 15,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA
Cone da Aeronáutica: 1.061,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: ZR1.1 - ZONA RESIDENCIAL 1
Sistema Viário: NORMAL
Classificação dos Usos para a Matriz: ZR1.ZONA RESIDENCIAL 1 1.Y

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MIN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	5,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²) 15.00 X 600.00
Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado pela legislação vigente.
ESTACIONAMENTO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
RECREAÇÃO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

Observações Para Construção

Deverá ser obedecido o limite de uma habitação unifamiliar por fração de terreno de 300,00 m².
O uso de conjunto habitacional de habitação unifamiliar em série somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m².
Para o uso de comércio e serviço vicinal, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte básico de 100,00 m².
Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente, vinculado ao uso habitacional, com porte máximo de 100,00m².
Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 31.0.0026.0054.00-1	Sublote 0000	Indicação Fiscal 53.097.007	Nº da Consulta / Ano 459299/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

** Os parâmetros de construção para os Usos Permissíveis, serão definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo.
Parâmetro para Construção

*Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código Observações

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

- 37 LOTE ATINGIDO POR BOSQUE NATIVO RELEVANTE 31.0-34-01
- 117 ENTORNO BOSQUE DO ALEMÃO
- 345 Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel.
Para regularização procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação.
Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: <http://www.curitiba.pr.gov.br>
- Acesso e pedido: Secretaria e órgão - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0
Número Antigo: Cancelado Número Novo:253534 Finalidade:CONSTRUÇÃO
Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 301,20 Área Total (m²): 301,20





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 31.0.0026.0054.00-1	Sublote 0000	Indicação Fiscal 53.097.007	Nº da Consulta / Ano 459299/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Sublote: 0
Número Antigo: Número Novo:260872 Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação: Obra Concluída
Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 200,32 Área Total (m²):200,32

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro Nº Documento Foro
0000 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui A.00918-	Nº Quadra 14A8	Nº Lote	Protocolo 01-001000/2010
Nome da Planta: JARDIM SHAFFER I Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			

Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação Faixa Sujeito à Inundação
Lote não Atingido NÃO
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

** Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.**

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal
Área do Terreno: 600,00 m² Área Total Construída: 200,32 m² Qtd. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização 0000 Residencial	Ano Construção 2007	Área Construída 200,32 m ²
--	------------------------	--

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro N408	Planta Pavimentação B ASFALTO	Esgoto NAO EXISTE	Iluminação Pública Sim	Coleta de Lixo Sim
-------------------------	----------------------------------	----------------------	---------------------------	-----------------------

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BELEM Principal

Observações Gerais

1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006

A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de

Versão: P.3.1.0.10

Para maiores informações acesse: www.curitiba.pr.gov.br

030066-8

159590-8





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 31.0.0026.0054.00-1	Sublote 0000	Indicação Fiscal 53.097.007	Nº da Consulta / Ano 459299/2022
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

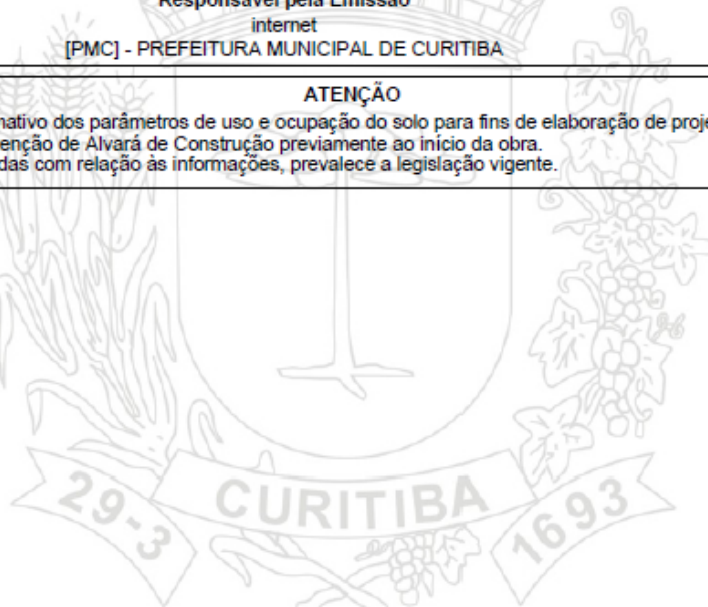
- 2 - proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.
- 3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.
- 4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC www.curitiba.pr.gov.br) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.
- 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.
- 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

*** Prazo de validade da consulta - 180 dias ***

Responsável pela Emissão internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 16/11/2022
--	--------------------

ATENÇÃO

- » Formulário informativo dos parâmetros de uso e ocupação do solo para fins de elaboração de projetos.
- » Necessário a obtenção de Alvará de Construção previamente ao início da obra.
- » Em caso de dúvidas com relação às informações, prevalece a legislação vigente.



ANEXO IV

Fotos do Imóvel











