



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 Lems, 1142, 4º andar – Centro Cívico – Curitiba/PR – CEP:80.530-010 – Fone:(41)3221-9515

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 134.1, para instruir os **Autos nº 0011609-95.2019.8.16.0194 (PROJUDI)**, movido por ACQUAFORT COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA. (CNPJ 02.264.256/0001-31) em face de DCR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA SPE (CNPJ 18.252.955/0002-82), procedo à **AVALIAÇÃO** dos seguintes bens, imóveis de Matrículas nº 59.051 e nº 59.095, ambas, do 3º RI desta Capital.

3º SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE CURITIBA - PARANÁ

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes
Oficial Registradora

REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 59.051

Imóvel: Vaga de garagem nº 61, Tipo I, localizada no 1º piso ou subsolo 2, do **Condomínio Residencial Doria Open Choice - Ambient**, situado na Rua do Herval, nº 1280, nesta cidade, com a área privativa de 11,25m², área comum de 8,834976m², perfazendo a área construída de 20,084976m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,001433 e quota de terreno de 3,211861m². Dito condomínio encontra-se construído sobre o Lote 13-A subdivisão do lote 13 do croqui 8923 da Prefeitura Municipal, nesta cidade, conforme descrição do registro anterior.

Proprietária: DCR Empreendimentos Imobiliários Ltda - SPE, situada na Rua Itupava, nº 1314, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 18.252.955/0001-00.

Registro anterior: Matrícula nº 56.881 do RG.2, deste serviço.
Curitiba, 09 de julho de 2019.

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes
Registradora

3º SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE CURITIBA - PARANÁ

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes
Oficial Registradora

REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 59.095

Imóvel: Depósito nº 23, Tipo I, localizado no 1º piso ou subsolo 2 do **Condomínio Residencial Doria Open Choice - Ambient**, situado na Rua do Herval nº 1280 e Rua Beaurepaire Rohan nº 121, nesta cidade, com a área privativa de 2,42m², área comum de 1,900501m², perfazendo a área construída de 4,320501m², com a fração ideal de solo e partes comuns de 0,000308, quota de terreno de 0,690907m². Dito condomínio acha-se construído sobre o Lote 13-A subdivisão do lote 13 do croqui 8923 da prefeitura municipal, desta cidade, conforme descrição do registro anterior.

Proprietária: DCR Empreendimentos Imobiliários Ltda - SPE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 18.252.955/0001-00, com sede na Rua Itupava, nº 1314, nesta cidade.

Registro anterior: Matrícula nº 56.881 deste Ofício.

Curitiba, 09 de julho de 2019.

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes
Registradora

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:

(1) Depósito nº 23, Tipo I, localizado no 1º piso ou subsolo 2, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DORIA OPEN CHOICE - AMBIENT, situado na Rua do Herval nº 1280 e Rua Beaurepaire Rohan nº 121, nesta Cidade, com a área privativa de 2,42m², área comum de 1,900501m², perfazendo a área construída de 4,320501m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 59.095 do 3º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

(2) Vaga de garagem nº 61, Tipo I, localizado no 1º piso ou subsolo 2, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DORIA OPEN CHOICE - AMBIENT, situado na Rua do Herval nº 1280, nesta Cidade, com a área privativa de 11,25m², área comum de 8,834976m², perfazendo a área construída de 20,084976m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 59.051 do 3º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.



VISTA DA FACHADA DO CONDOMÍNIO

4. AVALIAÇÃO: Preliminarmente esclarece que dada as características dos imóveis avaliados (vaga de garagem em condomínio residencial) foi necessário elaborar um espaço amostral composto por unidades residenciais semelhantes com vagas de garagens, a fim de determinar o valor correspondente ao metro quadrado na região. Salienta-se, ainda, que o edifício onde se localiza o imóvel avaliado é composto por apartamentos de 3 quartos de aproximadamente 99m², informações essas levantadas em pesquisa junto à Secretaria Municipal de Urbanismo (guia amarela) e ao condomínio. **Assim, com o objetivo de se determinar o valor do m² médio elaborou-se um espaço amostral composto por 10 (dez) elementos amostrais, com vagas de garagem, de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:**

AMOSTRAS COM VAGAS DE GARAGEM			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 420.000,00	91,00	R\$ 4.615,38
2	R\$ 990.000,00	104,00	R\$ 9.519,23
3	R\$ 460.000,00	95,00	R\$ 4.842,11
4	R\$ 1.050.000,00	109,00	R\$ 9.633,03
5	R\$ 749.000,00	98,00	R\$ 7.642,86
6	R\$ 750.000,00	101,00	R\$ 7.425,74
7	R\$ 800.000,00	100,00	R\$ 8.000,00
8	R\$ 470.000,00	109,00	R\$ 4.311,93
9	R\$ 455.000,00	99,00	R\$ 4.595,96
10	R\$ 590.000,00	110,00	R\$ 5.363,64

Chegou-se aos valores médios do m² de R\$ 6.594,99 para apartamentos padrão de 99m² de área privativa com uma vaga de garagem. Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem da área privativa da vaga de garagem 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 27,70% em torno da média.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistoria *in loco*, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes nas referidas matrículas, avalio os imóveis **(1)** Depósito nº 23, Tipo I, Matrícula nº 59.095 do 3º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, em por R\$ 16.000,00 (Dezesseis Mil Reais); e **(2)** Vaga de garagem nº 61, Tipo I, Matrícula nº 59.051 do 3º Registro de Imóveis de Curitiba/PR., avaliado por R\$ 74.200,00 (Setenta e Quatro Mil e Duzentos Reais). **Totalizando o valor de R\$ 90.200,00 (Noventa Mil e Duzentos Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

APARTAMENTO - CRISTO REI

Anunciante: **Capital Imóveis**

Valor	R\$ 420.000
--------------	--------------------

- Área total: 132m²
- Área útil: 91m²
- Quartos: 3
- Banheiros: 3
- Suite: 1
- Vaga: 1

Apartamento, 3 dormitórios(s), 3 banheiro(s), 1 suite(s), 1 garagem(ns), 131,74m² *SALA para 02 ambientes (em desnível), piso laminado conservado, com sacada *COZINHA com cerâmicas conservadas e armários sob medida. *ÁREA DE SERVIÇO lateral com dep. completa de empregada. *BWC SOCIAL com cerâmicas conservadas, gabinetes e box. *03 DORMITÓRIOS sendo um deles suite, com armários sob medida. *BWC SUITE com cerâmicas conservadas, gabinetes e box. *01 VAGA DE GARAGEM. *DO CONDOMÍNIO: PORTARIA 24 hs, SALÃO DE FESTAS, QUADRA POLIESPORTIVA, ESPAÇO GOURMET (terrace). *VALE À PENA CONFERIR! MAIORES DETALHES 3078.5151 ou 9655.2015 CAPITAL IMÓVEIS. - 29/08/2015

Áreas Privativas

Áreas Comuns

Área de serviço

Área de Lazer

Campo de futebol

Fitness/Sala de Ginástica





<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-cristo-rei-2943899704.html>

AMOSTRA 02

APARTAMENTO GARDEN EDIFÍCIO VILLE BRETAGNE

Anunciante: **Úniko Imóveis**

Valor	R\$ 990.000
--------------	--------------------

- Condomínio: 1655
- Área total: 127m²
- Área útil: 104m²
- Quartos: 3
- Banheiros: 2
- Suite: 1
- Vagas: 2
- Idade do imóvel: 5 anos

Apartamento Garden incrível no melhor do Cristo Rei em Curitiba/PRI
Com 104,55 de área privativa e 2 metros de pé direito!
Sua planta muito bem dividida em sala de estar/jantar com ar split, cozinha e despensa, área de serviço.
Na área íntima conta com BWC social, 03 dormitórios sendo 01 suite.
Grande terraço com deck para você aproveitar com sua família e amigos, contando com churrasqueira à carvão.
02 Vagas de garagem!
Seu condomínio conta com salão de festas, salão de jogos, academia, playground, quadra poliesportiva.
Cada imóvel tem seu jeto Úniko... e você tem o seu!

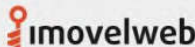




R. Pref. Ângelo Lopes, 162, Cristo Rei, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-garden-edificio-ville-bretagne-2974302471.html>

AMOSTRA 03

C-CO0126 - Cristo Rei/Cobertura , 2 Quartos, Terraço , 1 Vaga 

Anunciante: **REZENDE IMÓVEIS**

Valor	R\$ 460.000
Condomínio	540
Área total: 95m²	
Área útil: 95m²	
Quartos: 2	
Banheiros: 2	
Vaga: 1	



Excelente cobertura no Cristo Rei, 95m² de área útil, todo reformado, aquecimento de água a gás, 1 vaga de garagem livre e marcada. Composto de:

PISO INFERIOR:

* 2 quartos, sala de jantar, cozinha e área de serviço com móveis sob medida, BWC social.

PISO SUPERIOR:

* Ampla sala de estar lindamente decorada com porta em vidro que dá acesso ao terraço, 3º quarto adaptado, toalete.

Condomínio sem elevador, com portaria (virtual) 24h, grande área de lazer: playground.

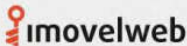
Localização privilegiada no Cristo Rei, em frente ao Colégio Bom Jesus, e ao lado do Hipermercado Condo; além de ampla variedade de comércio local, fácil e rápido acesso ao centro da cidade e demais bairros da região.



Rua Fioravante Dalla Stella 262, Cristo Rei, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/c-co0126-cristo-rei-cobertura-2-quartos-terraço-2972157759.html>

AMOSTRA 04

Cobertura Duplex à venda 3 Quartos, 1 Suite, 2 Vagas, 108.55M², Cristo Rei, Curitiba - PR 

Anunciante: **Imobiliária Capriatti**

Valor	R\$ 1.050.000
Área total: 109m²	
Área útil: 109m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 3	
Suite: 1	
Vagas: 2	



Localizado em uma das mais tranquilas e arborizadas esquinas do bairro. O Terrasse Musique é uma obra inspirada no estilo de vida daqueles que valorizam a liberdade e que desejam espaços planejados, funcionais e na medida certa, a 3 quadras do Bom Jesus Lourdes e vizinho da Faculdade Estácio Radial e Supermercado Extra Preço e disponibilidade do imóvel sujeitos a alteração sem aviso prévio.

Características:

- Bicicletário
- Brinquedoteca
- Elevador social
- Espaço gourmet
- Fitness
- Playground
- Portaria
- Sala de festas
- Segurança
- Terraço coletivo
- Status: Pronto novo
- Finalidade: Residencial



Rua Humberto Morona 27, Cristo Rei, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/cobertura-duplex-a-venda-3-quartos-1-suite-2-vagas-2965436248.html>

AMOSTRA 05

APARTAMENTO NO CRISTO REI

Anunciante: **Silios Imóveis**

Valor	R\$ 749.000
Condomínio	550
Área total: 179m²	
Área útil: 98m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 3	
Suite: 1	
Vagas: 2	
Idade do imóvel: 14 anos	

APARTAMENTO NO CRISTO REI!!

com 03 quartos amplos sendo 01 suite, cozinha com bancada de granito e lavanderia com tanque independentes, lavabo, sala para 2 ambientes com lareira painel de tv e sacada. Possui 2 vagas de garagem paralelas.

condomínio oferece: churrasqueira, espaço gourmet e jardim.

Entre em contato e agende uma visita, venha conhecer seu futuro imóvel. Atendimento facilitando via whatsapp.

Áreas Comuns **Áreas Privativas**

Aquecimento central
Churrasqueira

Air condicionado
Área de serviço
Lareira

Rua Doutor Leônidas do Amaral Ferreira, Cristo Rei, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-cristo-rei-2948241945.html>

AMOSTRA 06

Apartamento à venda 86+15m² terraço já locado para investidor - Cristo Rei!

Anunciante: **J2 Imóveis**

Valor	R\$ 750.000
Condomínio	400
Área total: 117m²	
Área útil: 101m²	
Quartos: 2	
Banheiros: 2	
Suite: 1	
Vagas: 2	
Idade do imóvel: 4 anos	

Apartamento vendido já locado, somente para investidor!

Apartamento com 86m² privativos sendo 15,16m² de terraço exclusivo coberto, no Edifício Unique Residence, localizado na Rua Schiller, número 252, no bairro Cristo Rei em Curitiba/PR. Em região privilegiada, bem localizada, com ótimo acesso e com diversos serviços para viver bem.

Apartamento com:

- Sala de estar e jantar conjugados;
- Cozinha no estilo americano;
- Área de serviço/lavanderia;
- Banheiro social;
- 2 dormitórios sendo 1 suite com varanda;
- Ampla varanda com churrasqueira e conexão da sala de estar e suite;
- 2 vagas de garagem cobertas no estilo vaçô;
- 1 Hobby Box (depósito)

Rua Schiller, 252, Cristo Rei, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-86-15-m-sup2--terraço-ja-locado-2969650190.html>

AMOSTRA 07

Apartamento Cristo Rei 2 Quartos 1 Suíte Closet 1 Vaga de Garagem Ensolarado

Anunciante: **Cardoso Silva | CRECI F30358**

Valor	R\$ 800.000
🏠 Condomínio	500
📏 Área total: 100m²	
📏 Área útil: 100m²	
🛏 Quartos: 2	
🚿 Banheiros: 3	
🛏 Suíte: 1	
🚗 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 1 ano	

Apartamento bem localizado, perto do Centro, entre as Ruas Padre Germano Mayer e Schiller, e a 10 minutos à pé da Rodoferrviária. Ao lado do Colégio Decisivo e do Colégio Bom Jesus Lourdes. Serviços e comércio perto com padarias, pet shop restaurantes, shoppings de bairro, Hospital Cajuru e ao lado da Igreja do Cristo Rei. Imóvel com face leste e oeste, recebendo sol de manhã e a tarde e muito bem ventilado, reformado com projeto arquitetônico (elétrica, forro, piso, iluminação), armários embutidos nos quartos e cozinha completa. Lazer com espaço kids, salão de festas e academia no térreo e segurança monitorada 24h. O apto possui 2 quartos e closet, mas pode ser revertido em 3 quartos novamente.





📍 Rua do Herval 611, Cristo Rei, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-cristo-rei-2-quartos-1-suite-closet-1-vaga-2966006357.html>

AMOSTRA 08

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 109 m² por R\$ 470.000,00 - Cristo Rei - Curitiba/PR

Anunciante: **Diferencial Imóveis**

Valor	R\$ 470.000
🏠 Condomínio	722
📏 Área total: 109m²	
📏 Área útil: 109m²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiros: 2	
🚗 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 45 anos	

Lindo e charmoso, um recém reformado e encantador apartamento no coração do Cristo Rei.

Três muito sol, com uma bela vista livre, recém reformado, você vai se surpreender!!

O condomínio possui salão de festas, playground e além de ser localizado próximo ao Shopping Cristo Rei e ao Shopping Alto da XV, contando também com uma ótima seleção de comércio em volta, como bancos, supermercados, farmácias e restaurantes.

Estamos aguardando sua visita!

Ligue (41) [VER DADOS](#)

Ou visite nosso site com o código: AP4004 - 19/12/2022

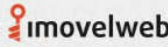




📍 Rua Schiller 555, Cristo Rei, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-109-m-sup2--por-2957021089.html>

AMOSTRA 09

Apartamento Garden com 2 dormitórios à venda, 99 m² por R\$ 455.000,00 - Cristo Rei - Curitiba/PR 

Anunciante: **Diferencial Imóveis**

Valor	R\$ 455.000
🏠 Condomínio	250
📏 Área total: 99m²	
📏 Área útil: 99m²	
🛏 Quartos: 2	
🚿 Banheiros: 2	
🛏 Suíte: 1	
🚗 Vaga: 1	

Apartamento pronto para morar!!!!

Excelente localização no bairro Cristo Rei, próximo ao Colégio Bom Jesus, ao Hospital Caju e ao Supermercado Condor.

Com fácil acesso ao centro de Curitiba e demais bairros.

- Apartamento de 2 quartos com suíte
- 1 ou 2 vagas de garagem
- aquecedor de passagem entregue pelo construtor
- área de serviço separada da cozinha
- todas as unidades com sacada
- banheiros com ventilação natural
- área de lazer

"Fotos do apartamento decorado"

Consulte a disponibilidade da unidade
Valor sujeito a alteração sem aviso prévio.

Estamos aguardando sua visita!
Ligue (41) [VER DADOS](#)

Ou visite nosso site com o código: 080071 - 19/12/2022

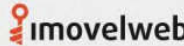




📍 Rua Schiller 126, Cristo Rei, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-garden-com-2-dormitorios-a-venda-99-2939765635.html>

AMOSTRA 10

Excelente apartamento com 110 mts e 2 suítes no Alto XV 

Anunciante: **Jaqueline Brites**

Valor	R\$ 590.000
🏠 Condomínio	350
📏 Área total: 110m²	
📏 Área útil: 110m²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiros: 3	
🛏 Suítes: 2	
🚗 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 24 anos	

Localização privilegiada com toda infraestrutura do Bairro Alto da XV. De frente para uma praça com vista definitiva para muito verde. Apartamento amplo com, 110 m² privativos.

Apartamento:

- Semi Mobiliado
- Face Norte
- 03 dormitórios com armários sendo 2 suítes
- Sala para 2 ambientes
- 03 Banheiros sendo 1 lavabo
- Cozinha com armários e área de serviços
- Piso laminado
- 02 Vaga de garagem livre

Condomínio:

- Edifício com 4 pavimentos
- 02 apartamentos por andar
- Central de gás
- Não possui elevador - 18/12/2022





📍

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/exelente-apartamento-com-110-m-e-2-suítes-no-alto-xv-2962010960.html>

ANEXO II

Memória de Cálculo



a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

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

Sendo:

N = Número de Amostras.

c) Homogeneização = M = $\sum R\$ m^2 \times A / N$

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

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

e) Depreciação

$$D = (1-K) \times CD$$

D = Valor da depreciação

K = Coeficiente de depreciação

CD = Custo depreciável

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:

$$(1) \text{ Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m}^2\text{) } \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m}^2\text{)}$$

Sendo:

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m}^2\text{) = R\$ 6.594,99}$$

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m}^2\text{) = 2,42m}^2\text{;}$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 16.000,00}$$

$$(2) \text{ Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m}^2\text{) } \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m}^2\text{)}$$

Sendo:

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m}^2\text{) = R\$ 6.594,99}$$

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m}^2\text{) = 11,25m}^2$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 74.200,00}$$



ANEXO III

Documentação do Imóvel

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJQN ULZNA RPLFV 6U6ZU



3º SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE CURITIBA - PARANÁ

REGISTRO GERAL

FICHA

01

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes
Oficial Registradora

MATRÍCULA N.º 59.051

RUBRICA

Imóvel: Vaga de garagem nº 61, Tipo I, localizada no 1º piso ou subsolo 2, do **Condomínio Residencial Doria Open Choice - Ambient**, situado na Rua do Herval, nº 1280, nesta cidade, com a área privativa de 11,25m², área comum de 8,834976m², perfazendo a área construída de 20,084976m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,001433 e quota de terreno de 3,211861m². Dito condomínio encontra-se construído sobre o Lote 13-A subdivisão do lote 13 do croqui 8923 da Prefeitura Municipal, nesta cidade, conforme descrição do registro anterior.

Proprietária: DCR Empreendimentos Imobiliários Ltda - SPE, situada na Rua Itupava, nº 1314, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 18.252.955/0001-00.

Registro anterior: Matrícula nº 56.881 do RG.2, deste serviço.
Curitiba, 09 de julho de 2019.

Registradora

Av-1/59.051 (Protocolo 220.732 de 19/06/2019)

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Conforme Av.2 da matrícula nº 56.881, registro anterior da presente, averba-se que o imóvel acima está hipotecado em favor da **Caixa Econômica Federal**, com as condições constantes do R.10 da matrícula nº 41.522 deste ofício. Recolhido Funrejus (25%). Dou fé. Curitiba, 09 de julho de 2019. Custas: 60 VRC - R\$11,58 (a receber).

Registradora

Av-2/59.051 - (Protocolo nº 220.732 de 19/06/2019)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade nº 201906.1908.00838724-IA-900, expedida em 19 de junho de 2019, no processo nº. 00006391420185090001, da 1ª Vara do Trabalho desta comarca, que fica arquivada, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. **Observação:** o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme Instrução Normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 09 de julho de 2019. Emolumentos: 315 VRC - R\$ 60,79 (a receber).

Registradora

Av-3/59.051 - (Protocolo nº 221.698 de 07/08/2019)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade nº 201908.0613.00890385-IA-300, expedida em 06 de agosto de 2019, no processo nº. 00004268220185090041, da 21ª Vara do Trabalho desta comarca, que fica arquivado, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. **Observação:** o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme Instrução Normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 22 de agosto de 2019. Emolumentos: 315 VRC - R\$ 60,79 (a receber).

Registradora

Av-4/59.051 (Protocolo nº 224.873 de 14/01/2020)

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.
59.051

CONTINUAÇÃO

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade nº 202001.1308.01032466-IA-050, expedida em 13 de janeiro de 2020 no processo nº 00004924620185090014, da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Observação: o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme Instrução Normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 20 de janeiro de 2020. Emolumentos: 315 VRC - R\$ 60,79 (a receber).


Registradora

Av-5/59.051 (Protocolo nº 224.997 de 20/01/2020)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade nº 202001.1713.01036916-IA-001, expedida em 17 de janeiro de 2020 no processo nº 00004927320185090005, da 5ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Observação: o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme Instrução Normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 27 de janeiro de 2020. Emolumentos: 315 VRC - R\$ 60,79 (a receber).


Registradora

Av-6/59.051 (Protocolo n. 226.140 de 10/03/2020)

CANCELAMENTO. Nos termos da ordem de cancelamento de indisponibilidade 202003.0911.01086973-TA-409 expedida em 09 de março de 2020 no processo nº 00004268220185090041, da 21ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se o cancelamento da indisponibilidade mencionada no Av-3. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b-4, da Lei estadual 12.216/1998. Dou fé. Curitiba, 07 de abril de 2020. Emolumentos: 315 VRC - R\$ 60,79 (a receber).


Registradora

Av-7/59.051 - (Protocolo n. 226.951 de 05/05/2020)

CANCELAMENTO. Nos termos da ordem de cancelamento de indisponibilidade 202005.0417.01134997-TA-650 expedida em 04 de maio de 2020 no processo n. 00006391420185090001 da 1ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, que fica arquivado, averba-se o cancelamento da indisponibilidade mencionada no Av-2. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 4, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 22 de maio de 2020. Emolumentos: 315 VRC - R\$ 60,79 (a receber).


Registradora

Av-8/59.051 (Protocolo nº 240.159 de 20/09/2021)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade protocolo nº 202109.1614.01812701-IA-270, expedida em 16 de setembro de 2021, no processo nº. 00151027720198160001, da 2ª Vara Cível de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, pertencente a DCR Empreendimentos Imobiliários Ltda SPE. Observação: o valor dos emolumentos não foi pago antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na

SEGUIE

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CURITIBA - PARANÁ
Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes - Oficial Registradora

FICHA N.º
02
59.051

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

liquidação, conforme artigo 517, § 3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial - CGJ/PR. Dou fé. Curitiba, 19 de outubro de 2021. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$136,71; Funrejus 25%: R\$34,18; Fundep: R\$6,84; ISS: R\$5,47; Selo Funarpen: 0384v.wYD5L.bYhbW-Cjc10.4iT5Y. R\$5,25 (a receber).

Registradora

Av-9/59.051 (Protocolo nº 246.281 de 06/04/2022)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade protocolo nº 202204.0510.02086962-IA-240, expedida em 05 de abril de 2022, no processo nº. 00344563020198160182, do 11º Juizado Especial Cível e Criminal de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula, pertencente a DCR Empreendimentos Imobiliários Ltda SPE (CNPJ nº 18.252.955/0002-82). **Observação:** o valor dos emolumentos não foi pago antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme artigo 517, § 3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial - CGJ/PR. Dou fé. Curitiba, 28 de abril de 2022. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$154,98; Funrejus 25%: R\$38,75; Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo Funarpen: 0384v.wYD5L.7YhbW-Cj1G0.4iT5W. R\$5,95 (a receber).

Registradora

Av-10/59.051 (Protocolo nº 246.282 de 06/04/2022)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade protocolo nº 202204.0515.02087994-IA-060, expedida em 05 de abril de 2022, no processo nº. 00004883320185090006, da 6ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula, pertencente a DCR Empreendimentos Imobiliários Ltda SPE. **Observação:** o valor dos emolumentos não foi pago antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme artigo 517, § 3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial - CGJ/PR. Dou fé. Curitiba, 28 de abril de 2022. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$154,98; Funrejus 25%: R\$38,75; Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo Funarpen: 0384v.BdD5Z.HLHNQ-3epY0.4iOw. R\$5,95 (a receber).

Registradora

Av-11/59.051 - (Protocolo nº 245.989 de 28/03/2022)

CANCELAMENTO. Nos termos da ordem de cancelamento de indisponibilidade - protocolo nº 202005.1421.01147610-TA-520 expedida em 14 de maio de 2020 e ofício expedido em 26 de abril de 2022, ambos no processo nº 0000492-73.2018.5.09.0005, da 5ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, que ficam arquivados, averba-se o **cancelamento da indisponibilidade** mencionada na Av-5. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b-4, Lei 12.216/1998. Dou fé. Curitiba, 04 de maio de 2022. Emolumentos: Justiça Gratuita. Selo Funarpen: F384J.IwqPQ.Eyb3d-3wYrt.ejcbT.

Registradora

Av-12/59.051 (Protocolo nº 537 de 30 de maio de 2022)

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Nos termos do art. 213, I, a, da Lei 6015/73 e da Ordem de Indisponibilidade expedida em 24 de maio de 2022, procedo à presente averbação para constar que a indisponibilidade oriunda dos autos do processo nº 00004883320185090006, da 6ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, constante da Av-10 encontra-se protocolada junto à CNIB sob o nº 202205.2416.02163151-IA-480. Funrejus: Não incide. Dou fé. Curitiba,

SEGUE

CONTINUAÇÃO

14 de junho de 2022. Emolumentos: Isento, conforme art. 3º, IV da Lei 10.169/2000.


Registradora

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

SEGUE



3º SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE CURITIBA - PARANÁThais Helena Oliveira Carvajal Mendes
Oficial Registradora

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 59.095

FICHA

01

RUBRICA

Imóvel: Depósito nº 23, Tipo I, localizado no 1º piso ou subsolo 2 do Condomínio Residencial Doria Open Choice - Ambient, situado na Rua do Herval nº 1280 e Rua Beaurepaire Rohan nº 121, nesta cidade, com a área privativa de 2,42m², área comum de 1,900501m², perfazendo a área construída de 4,320501m², com a fração ideal de solo e partes comuns de 0,000308, quota de terreno de 0,690907m². Dito condomínio acha-se construído sobre o Lote 13-A subdivisão do lote 13 do croqui 8923 da prefeitura municipal, desta cidade, conforme descrição do registro anterior.

Proprietária: DCR Empreendimentos Imobiliários Ltda - SPE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 18.252.955/0001-00, com sede na Rua Itupava, nº 1314, nesta cidade.

Registro anterior: Matrícula nº 56.881 deste Ofício.

Curitiba, 09 de julho de 2019.

Registradora

Av-1/59.095 (Protocolo 220.732 de 19/06/2019)

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Conforme Av.2 da matrícula nº 56.881, registro anterior da presente, averba-se que o imóvel acima está hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal, com as condições constantes do R.10 da matrícula nº 41.522 deste ofício. Recolhido Funrejus (25%). Dou fé. Curitiba, 09 de julho de 2019. Custas: 60 VRC - R\$11,58 (a receber).

Registradora

Av-2/59.095 - (Protocolo nº 220.732 de 19/06/2019)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade nº 201906.1908.00838724-IA-900, expedida em 19 de junho de 2019, no processo nº. 00006391420185090001, da 1ª Vara do Trabalho desta comarca, que fica arquivada, averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. **Observação:** o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme Instrução Normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 09 de julho de 2019. Emolumentos: 315 VRC - R\$ 60,79 (a receber).

Registradora

Av-3/59.095 - (Protocolo nº 221.698 de 07/08/2019)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade nº 201908.0613.00890385-IA-300, expedida em 06 de agosto de 2019, no processo nº. 00004268220185090041, da 21ª Vara do Trabalho desta comarca, que fica arquivado, averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. **Observação:** o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme Instrução Normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 22 de agosto de 2019. Emolumentos: 315 VRC - R\$ 60,79 (a receber).

Registradora

Av-4/59.095 (Protocolo nº 224.873 de 14/01/2020)

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
59.095

CONTINUAÇÃO

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade nº 202001.1308.01032466-IA-050, expedida em 13 de janeiro de 2020 no processo nº 000049274620185090014, da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Observação: o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme Instrução Normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 20 de janeiro de 2020. Emolumentos: 315 VRC - R\$ 60,79 (a receber).



Registradora

Av-5/59.095 (Protocolo nº 224.997 de 20/01/2020)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade nº 202001.1713.01036916-IA-001, expedida em 17 de janeiro de 2020 no processo nº 00004927320185090005, da 5ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Observação: o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme Instrução Normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 27 de janeiro de 2020. Emolumentos: 315 VRC - R\$ 60,79 (a receber).



Registradora

Av-6/59.095 (Protocolo n. 226.140 de 10/03/2020)

CANCELAMENTO. Nos termos da ordem de cancelamento de indisponibilidade 202003.0911.01086973-TA-409 expedida em 09 de março de 2020 no processo nº 00004268220185090041, da 21ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se o cancelamento da indisponibilidade mencionada no Av-3. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b-4, da Lei estadual 12.216/1998. Dou fé. Curitiba, 07 de abril de 2020. Emolumentos: 315 VRC - R\$ 60,79 (a receber).



Registradora

Av-7/59.095 - (Protocolo n. 226.951 de 05/05/2020)

CANCELAMENTO. Nos termos da ordem de cancelamento de indisponibilidade 202005.0417.01134997-TA-650 expedida em 04 de maio de 2020 no processo n. 00006391420185090001 da 1ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, que fica arquivado, averba-se o cancelamento da indisponibilidade mencionada no Av-2. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 4, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 22 de maio de 2020. Emolumentos: 315 VRC - R\$ 60,79 (a receber).



Registradora

Av-8/59.095 (Protocolo nº 240.159 de 20/09/2021)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade protocolo nº 202109.1614.01812701-IA-270, expedida em 16 de setembro de 2021, no processo nº. 00151027720198160001, da 2ª Vara Cível de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, pertencente a DCR Empreendimentos Imobiliários Ltda SPE. Observação: o valor dos emolumentos não foi pago antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme artigo 517, § 3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial -

SEGUIE

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CURITIBA - PARANÁ
Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes - Oficial Registradora

FICHA N.º
02
59.095

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

CGJ/PR. Dou fé. Curitiba, 19 de outubro de 2021. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$136,71; Funrejus 25%: R\$34,18; Fundep: R\$6,84; ISS: R\$5,47; Selo Funarpen: 0384v.wYD5L.qYHbW-CjIY0.4iT5w. R\$5,25 (a receber).

Registradora

Av-9/59.095 (Protocolo nº 246.281 de 06/04/2022)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade protocolo nº 202204.0510.02086962-IA-240, expedida em 05 de abril de 2022, no processo nº. 00344563020198160182, do 11º Juizado Especial Cível e Criminal de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula, pertencente a DCR Empreendimentos Imobiliários Ltda SPE (CNPJ nº 18.252.955/0002-82). **Observação:** o valor dos emolumentos não foi pago antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme artigo 517, § 3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial - CGJ/PR. Dou fé. Curitiba, 28 de abril de 2022. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$154,98; Funrejus 25%: R\$38,75; Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo Funarpen: 0384v.wYD5L.XYbbW-CjX60.4iT5F. R\$5,95 (a receber).

Registradora

Av-10/59.095 (Protocolo nº 246.282 de 06/04/2022)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade protocolo nº 202204.0515.02087994-IA-060, expedida em 05 de abril de 2022, no processo nº. 00004883320185090006, da 6ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula, pertencente a DCR Empreendimentos Imobiliários Ltda SPE. **Observação:** o valor dos emolumentos não foi pago antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme artigo 517, § 3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial - CGJ/PR. Dou fé. Curitiba, 28 de abril de 2022. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$154,98; Funrejus 25%: R\$38,75; Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo Funarpen: 0384v.BdD5Z.2LGNQ-3e1R0.4iI0j. R\$5,95 (a receber).

Registradora

Av-11/59.095 - (Protocolo nº 245.989 de 28/03/2022)

CANCELAMENTO. Nos termos da ordem de cancelamento de indisponibilidade - protocolo nº 202005.1421.01147610-TA-520 expedida em 14 de maio de 2020 e ofício expedido em 26 de abril de 2022, ambos no processo nº 0000492-73.2018.5.09.0005, da 5ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, que ficam arquivados, averba-se o **cancelamento da indisponibilidade** mencionada na Av-5. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b-4, Lei 12.216/1998. Dou fé. Curitiba, 04 de maio de 2022. Emolumentos: Justiça Gratuita. Selo Funarpen: F384J.IwqPQ.EyT3d-3w43w.ejcbP.

Registradora

Av-12/59.095 (Protocolo nº 537 de 30 de maio de 2022)

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Nos termos do art. 213, I, a, da Lei 6015/73 e da Ordem de indisponibilidade expedida em 24 de maio de 2022, procedo à presente averbação para constar que a indisponibilidade oriunda dos autos do processo nº 00004883320185090006, da 6ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, constante da Av-10 encontra-se protocolada junto à CNIB sob o nº 202205.2416.02163151-IA-480. Funrejus: Não incide. Dou fé. Curitiba, 14 de junho de 2022. Emolumentos: Isento, conforme art. 3º, IV da Lei 10.169/2000.

SEQUE

CONTINUAÇÃO


Registradora

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

SEGUE



ANEXO IV

Fotos do Imóvel







