



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª (PRIMEIRA) VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS ESTADUAIS DE CURITIBA - FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP:80.530-906 - Fone: (41) 3221-9797

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a Decisão de mov. 86.1, para instruir a **EXECUÇÃO FISCAL Nº 0005129-31.2019.8.16.0185 (PROJUDI)**, movida por ESTADO DO PARANÁ (CNPJ 76.416.940/0001-28), em face de FOTOLASER GRÁFICA E EDITORA EIRELI (CNPJ 03.096.697/0001-34), procedo à **AVALIAÇÃO** dos seguintes bens, imóvel de Matrícula nº 81.231 e imóvel de Matrícula nº 81.232, ambas, do 4º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, com indicações fiscais nº 88.226.211.090-4 e nº 88.226.211.253-2, respectivamente.

4º REGISTRO DE IMÓVEIS
Reg.:ENEIDE CUNICO SCHWAB
C. F. F. 322.539.829-20

Rua Visconde do Rio Branco, 1341 - 1º andar
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 81.231

FICHA

1

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 64, do Tipo J, da "Torre B", com a área construída de utilização exclusiva de 73,7400m², área de uso comum de 14,8639m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 88,6039m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0044973 e quota do terreno de 136,2512m², e ainda direito de uso de uma área comum descoberta de 8,6806m², localizado no térreo. Ao apartamento está vinculada a vaga de estacionamento descoberta sob nº 212, do tipo "GIV desc.", localizada no andar térreo (geral), com direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,0000m² e área de circulação de veículos de 10,0233m². O apartamento está localizado no 6º pavimento, nos fundos da Torre, à direita dos apartamentos final 3, possui a Indicação Fiscal nº 88.226.211.090-4 e é integrante do "RESERVA DAS TORRES", sito a Rua Agostinho Angelo Trevisan nº 582, edificado sobre o lote de terreno 4-A/J-1-L, da Planta Paraguassú, no Bairro Uberaba, em Curitiba-PR, conforme descrição do registro anterior. **PROPRIETÁRIA:** CLUB FLORENÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.208.667/0001-59, com sede na Rua Grã Nicco nº 113, Bloco 4, 6º andar, Mossunguê, em Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 74.314 do RG2 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. (jfb/ambv). Curitiba, 22 de maio de 2012. REGISTRADORA:

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

R.1-81.231-COMPRAS E VENDAS: Protocolado sob nº 248.833 em data de 27/04/2012. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada em 06/01/2012, às fls. 024/028, do livro 1703-N, no 1º Serviço Notarial desta Comarca, da qual uma cópia aqui arquivada, CLUB FLORENÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a FOTOLASER - Gráfica e Editora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Rua

4º REGISTRO DE IMÓVEIS
Reg.:ENEIDE CUNICO SCHWAB
C. P. F. 322.539.829-20

Rua Visconde do Rio Branco, 1341 - 1º andar
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA

1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 81.232

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Vaga de estacionamento coberta nº 31, do Tipo GI, com a área construída de utilização exclusiva de 11,0000m², área de uso comum de 12,3759m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 23,3759m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0007619 e quota do terreno de 23,0818m². Localizada no subsolo (geral), com capacidade para estacionamento de um veículo de passeio de porte pequeno, sem necessidade de manobrista. Possui a Indicação Fiscal nº 88.226.211.253-2, e é integrante do "RESERVA DAS TORRES", sito a Rua Agostinho Angelo Trevisan nº 582, edificado sobre o lote de terreno 4-A/J-1-L, da Planta Paraguassú, no Bairro Uberaba, Curitiba-PR, conforme descrição do registro anterior.
PROPRIETÁRIA: CLUB FLORENÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.208.667/0001-59, com sede na Rua Grã Nicco nº 113, Bloco 04, 6º andar - Mossunguê, em Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 74.314 do RG2 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. (jb/ambv). Curitiba, 22 de maio de 2012.
REGISTRADORA:

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

R.1-81.232-COMPRA E VENDA: Protocolado sob nº 248.833 em data de 27/04/2012. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada em 06/01/2012, às fls. 024/028, do livro 1703-N, no 1º Serviço Notarial desta Comarca, da qual uma cópia aqui arquivada, CLUB FLORENÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a FOTOLASER - Gráfica e Editora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Rua João Chede nº 1835, Cidade Industrial, inscrita no CNPJ nº 03.096.697/0001-34. Valor da compra e venda: R\$209.890,00

1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a NBR 14.653-2 / 2011 (Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis Urbanos) e a RESOLUÇÃO Nº 1.066 / 2007 do COFECI, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária. Informo, ainda, que o presente trabalho foi acompanhado de profissional técnico devidamente capacitado e credenciado ao Cadastro Nacional de Avaliador Imobiliário - CNAI sob nº 09828.

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] Apartamento nº 64, do Tipo J, da Torre B, com área construída de utilização exclusiva de 73,7400m², área de uso comum de 14,863m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 88,6039m². Ao apartamento está vinculada a vaga de estacionamento descoberta sob nº 212, do Tipo "GIV DESC.", localizada no andar térreo (geral), com direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,0000m² e área de circulação de veículos de 10,0233m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 81.231 do 4º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, indicação fiscal nº 88.226.211.090-4;

[2] Vaga de estacionamento coberta nº 31, do Tipo GI, com área construída de utilização exclusiva de 11,0000m², área de uso comum de 12,3759m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 23,3759m², localizada no subsolo (geral), com capacidade para estacionamento de um veículo de passeio de porte pequeno, sem necessidade de manobrista, com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 81.232 do 4º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, indicação fiscal nº 88.226.211.253-2

Localização: Rua Agostinho Angelo Trevisan, 582, Condomínio Reserva das Torres, Bairro Uberaba, Curitiba/PR. Em diligência identificou-se que o imóvel se encontra ocupado por terceiros (alugado pelos executados), não sendo possível identificar o locatário.



VISTA DA FACHADA DO CONDOMÍNIO



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\$5.555,38, conforme tabela abaixo:

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR (m²)
1	R\$ 424.000,00	74,00	R\$ 5.729,73
2	R\$ 424.000,00	74,00	R\$ 5.729,73
3	R\$ 419.000,00	74,00	R\$ 5.662,16
4	R\$ 424.900,00	74,00	R\$ 5.741,89
5	R\$ 480.000,00	70,00	R\$ 6.857,14
6	R\$ 280.000,00	51,00	R\$ 5.490,20
7	R\$ 450.000,00	91,00	R\$ 4.945,05
8	R\$ 389.900,00	85,00	R\$ 4.587,06
9	R\$ 430.000,00	74,00	R\$ 5.810,81
10	R\$ 320.000,00	64,00	R\$ 5.000,00

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\$5.831,30 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 9,80% em torno da média.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistoria externa “in loco”, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes das Matrículas nº 81.231 e nº 81.232, avalio os imóveis pela totalidade de R\$ 430.000,00 (Quatrocentos e Trinta Mil Reais), sendo: [1] Apartamento nº 64, Matrícula nº 81.231 do 4º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, por R\$ 390.000,00 (Trezentos e Noventa Mil Reais); e [2] Vaga de estacionamento coberta nº 31, Matrícula nº 81.232 do 4º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, por R\$ 40.000,00 (Quarenta Mil Reais).

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

Apartamento no bairro Uberaba 3 quartos sendo 1 suíte

Anunciante: **Cleverson Yugo Itzyio Silveira**

Valor	R\$ 424.000
Condomínio	500
Área total: 74m²	
Área útil: 74m²	
Quartos: 3	
Banheiro: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 5 anos	

Boa localização, fácil acesso para o comércio da região, escolas, mercados, farmácias, academia, próximo da Av. Comendador Franco, fácil acesso as principais linhas de ônibus Residencial Reserva das Torres, apartamento todo em piso porcelanato Sala ampla para 2 ambientes 2 quartos 1 suíte, banheiro com box em vidro e armário Banheiro social com armários e box em vidro Cozinha estilo americana com armários embutidos, bancada em mármore e mesa fixa em mármore Central de gás 1 vaga de garagem descoberta



Rua Agostinho Ângelo Trevisan, 582, Uberaba, Curitiba / PR, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-bairro-uberaba-3-quartos-sendo-1-suite-2978941490.html>

AMOSTRA 02

Apartamento à venda - em Uberaba

Anunciante: **Apolar Santa Quitéria**

Valor	R\$ 424.000
Condomínio	500
Área total: 74m²	
Área útil: 74m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 2	
Suíte: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 5 anos	

Boa localização, fácil acesso para o comércio da região, escolas, mercados, farmácias, academia, próximo da Av. Comendador Franco, fácil acesso as principais linhas de ônibus Residencial Reserva das Torres, apartamento todo em piso porcelanato Sala ampla para 2 ambientes 2 quartos 1 suíte, banheiro com box em vidro e armário Banheiro social com armários e box em vidro Cozinha estilo americana com armários embutidos, bancada em mármore e mesa fixa em mármore



Rua Agostinho Ângelo Trevisan 582, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-uberaba-2978524357.html>

AMOSTRA 03

Apartamento à venda - em Uberaba

Anunciante: **ALVES & VARGAS IMÓVEIS**

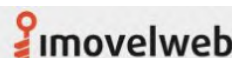
Valor	R\$ 419.000
🏠 Condomínio	600
📏 Área total: 99m²	
📏 Área útil: 74m²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiros: 2	
🛏 Suite: 1	
🚗 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 12 anos	

Apartamento com 3qts no Condomínio Reserva das Torres, bairro Uberaba.
Excelente área privativa em uma planta que reúne espaço e conforto em todos os sentidos. Sala totalmente integrada a cozinha estilo americana, iluminação personalizada, unidade tem maior incidência de sol pela manhã (face leste).

Apartamento localizado no 4º andar composto:
-Sala de estar e jantar ampla,
-Cozinha planejada;
-Lavanderia com armários e aquecedor de passagem;



📍 Agostinho Angelo Trevisan 582, Uberaba, Curitiba



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-uberaba-2967162854.html>

AMOSTRA 04

Apartamento à venda, 74 m² por R\$ 424.900,00 - Uberaba - Curitiba/PR

Anunciante: **Vilar Corretora De Imóveis**

Valor	R\$ 424.900
📏 Área total: 74m²	
📏 Área útil: 74m²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiro: 1	
🛏 Suite: 1	
🚗 Vaga: 1	

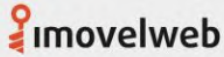
Apartamento no condomínio Residencial Reserva das Torres
Rua Agostinho Angelo Trevisan, 582 Uberaba, Curitiba
Torre C apartamento nº45 no 4º Andar

Área construída 74,22m² Disposto em:
3 Quartos sendo 1 suite
Sala
Cozinha mobiliada
Copa
Banheiro social
Vaga de garagem
Sacada
Elevador
Área de serviço individual

Condomínio:
Parquinho



📍



[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-74-m-sup2--por-r\\$424.900-2980791372.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-74-m-sup2--por-r$424.900-2980791372.html)



AMOSTRA 05

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 70 m² por R\$ 480.000,00 - Uberaba - Curitiba/PR

Anunciante: **Polatti & Cordeiro Imóveis**

Valor	R\$ 480.000
🏠 Condomínio	419
📏 Área total: 81m²	
📏 Área útil: 70m²	
🛏 Quartos: 2	
🛏 Suíte: 1	

Apartamento Garden com 2 dormitórios à venda por R\$ 480.000 em Uberaba, Curitiba/PR.

Características do imóvel:

Tipo: Apartamento Garden
Dormitórios: 2
Área: 70 m²
Localização: Uberaba, Curitiba/PR
Recursos do condomínio (Homeclub):

- Sauna
- Piscina
- Academia
- 2 churrasqueiras
- Parquinho
- Local pra lavar seu PET
- Bicicletário
- Sala de cinema
- Sala de brinquedos
- Mercado

Descrição:
Este apartamento Garden está disponível para venda em Uberaba, Curitiba/PR. Possui 2 dormitórios e uma área total de 70 m². O condomínio oferece diversas comodidades, incluindo sauna e piscina, proporcionando momentos de relaxamento e lazer aos moradores.



📍 Rua Agostinho Ângelo Trevisan 582, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-dormitorios-a-venda-70-m-sup2--por-2982192030.html>

AMOSTRA 06

Apartamento Garden no bairro Uberaba

Anunciante: **Cleverson Yugo Ityzio Silveira**

Valor	R\$ 280.000
📏 Área total: 62m²	
📏 Área útil: 51m²	
🛏 Quartos: 2	
🛏 Banheiro: 1	
🚗 Vagas: 2	
📅 Idade do imóvel: 3 anos	

IMÓVEL A VENDA EM CURITIBA NO BAIRRO UBERABA APARTAMENTO TÉRREO MUITO BEL LOCALIZADO, PRÓXIMO AO HIPERMERCADO CONDOR, CASA DAS FURADEIRAS E UNIDADE DE SAÚDE SALSADO FILHO *2 dormitórios, um deles com armários planejados; * Sala para dois ambientes, com saída para o garden; * Cozinha com armários; *Área de serviço; * Banheiro social com box de vidro e armários; *2 vagas de garagem coberta; *ACEITA FINANCIAMENTO E FGTS

Outros
Aceita FGTS



📍 Rua Helena Andretta De Oliveira, 73, Uberaba, Curitiba / PR, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-garden-no-bairro-uberaba-2982536550.html>

AMOSTRA 07

Apartamento semi-mobiliado no Residencial Everest, com 3 dormitórios à venda, 90 m² por R\$ 450.000 -

Anunciante: **Imoveis Boulevard Ltda**

Valor	R\$ 450.000
Condomínio	491
Área total: 105m²	
Área útil: 91m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 2	
Suite: 1	
Vagas: 2	
Idade do imóvel: 13 anos	

Surpreendente apartamento semi-mobiliado no Residencial Everest, no Uberaba, próximo ao mega shopping ao céu aberto mais esperado de 2024! Com móveis planejados em todos os cômodos, esta jóia rara de 105,49 m² de área construída (69,37m² privativos) possui sacada com churrasqueira para entreter seus convidados. Não perca a chance de viver em uma excelente localização - agende uma visita agora mesmo!

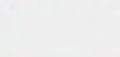
O apartamento contém:

- Sala para dois ambientes, sendo estar e jantar com sacada com churrasqueira;

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-semi-mobiliado-no-residencial-everest-2983371202.html>

AMOSTRA 08

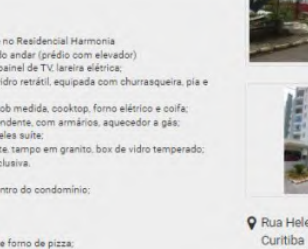
Apartamento à venda - em Uberaba



Anunciante: Dreamcasa 1

Valor	R\$ 389.900
Condomínio	290
Área total: 85m²	
Área útil: 10m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 2	
Suite: 1	
Vaga: 1	

Excelente Oportunidade no Residencial Harmonia
 Apartamento no segundo andar (prédio com elevador)
 Sala para 2 ambientes, painel de TV, lareira elétrica;
 .Secada fechada com vidro retrátil, equipada com churrasqueira, pia e armário;
 .Cozinha com móveis sob medida, cooktop, forno elétrico e cofa;
 .Área de serviço independente, com armários, aquecedor a gás;
 3 quartos, sendo um deles suite;
 .Banheiros com gabinete, tampo em granito, box de vidro temperado;
 .Garagem coberta e exclusiva.
 O condomínio oferece:
 .Market4U, mercado dentro do condomínio;
 .Elevador;
 .Academia;
 .Praça de convivência;
 Churrasqueira externa e forno de pizza;
 .Quadra;
 .Salão de festas equipado e mobiliado;
 .Portaria horário comercial;
 .Sistema de segurança com câmeras infravermelho.






📍 Rua Helena Andretta de Oliveira 1, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-uberaba-2981964972.html>

AMOSTRA 09

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 74 m² por R\$ 430.000,00 - Uberaba - Curitiba/PR

Anunciante: Imobiliária

Valor

R\$ 430.000

Condomínio

317

Área total: 84m²

Área útil: 74m²

Quartos: 3

Banheiro: 1

Suite: 1

Vaga: 1

Residencial Harmonia

Empreendimento localizado a poucos minutos do Centro de Curitiba, bairro Uberaba. Próximo a todo tipo de comércio como supermercados, farmácias, escolas, ponto de ônibus, bancos, etc.

- Apartamento 3 Quartos

- Uma Suite

- Sala de Jantar/Estar

- Cozinha

- Área de Serviço

- Banheiro Social

- Sacada com Churrasqueira

- Aquecimento a Gás

- Estrutura para Ar-condicionado

- Piso em porcelanato

Rua Helena Andretta de Oliveira 73, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-74-m-sup2--por-2957568012.html>

AMOSTRA 10

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 64 m² por R\$ 320.000,00 - Uberaba - Curitiba/PR

Anunciante: MIAMI IMOBILIÁRIA CURITIBA

Valor

R\$ 320.000

Condomínio

260

Área total: 79m²

Área útil: 64m²

Quartos: 3

Banheiro: 1

Vaga: 1

Oportunidade no bairro UBERABA, apartamento bem ensolarado, com piso todo cerâmico, fica no 3º andar. 1 vaga de garagem fixa e demarcada, prédio com amplo terraço, Salão de Festas Equipado, apenas 4 unidades por andar, com elevador de carga, próximo ao Condor das Torres e Jacomar da Salgado Filho, e com ampla rede de comércio na região. O apartamento possui 3 quartos sendo 2 com armários embutidos, banheiro possui armário com pia em granito e armário com espelho e box em vidro temperado, ampla sala para dois ambientes, a cozinha está com armários com pia em granito, e Lavanderia.

Agende uma visita com um de nossos consultores.

VER DADOS

VER DADOS - David

VER DADOS - Mariana

Rua Helena Andretta de Oliveira 73, Uberaba, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-64-m-sup2--por-2973611446.html>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JY2P VJLN5 PFQER VFSP3

ANEXO II
Memória de Cálculo

a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

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

Sendo:

N = Número de Amostras.

c) Homogeneização = $M = \sum R\$ m2 \times A / N$

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

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

e) Depreciação

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

D = Valor da depreciação

K = Coeficiente de depreciação

CD = Custo depreciável

CONCLUSÃO FINAL

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

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m²) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m²)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$5.555,38

Área equivalente do apartamento + vaga (m²) = 73,74m²

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 430.000,00



ANEXO III
Documentação do Imóvel

4º REGISTRO DE IMÓVEIS
Reg.: ENEIDE CUNICO SCHWAB
C. F. 322.539.829-20

REGISTRO GERAL

FICHA

1

RUBRICA

Rua Visconde do Rio Branco, 1341 - 1º andar
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná

MATRÍCULA Nº 81.231

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 64, do Tipo J, da "Torre B", com a área construída de utilização exclusiva de 73,7400m², área de uso comum de 14,8639m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 88,6039m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0044973 e quota do terreno de 136,2512m², e ainda direito de uso de uma área comum descoberta de 8,6806m², localizado no térreo. Ao apartamento está vinculada a vaga de estacionamento descoberta sob nº 212, do tipo "GIV desc.", localizada no andar térreo (geral), com direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,0000m² e área de circulação de veículos de 10,0233m². O apartamento está localizado no 6º pavimento, nos fundos da Torre, à direita dos apartamentos final 3, possui a Indicação Fiscal nº 88.226.211.090-4 e é integrante do "RESERVA DAS TORRES", sito a Rua Agostinho Angelo Trevisan nº 582, edificado sobre o lote de terreno 4-A/J-I-L, da Planta Paraguassú, no Bairro Uberaba, em Curitiba-PR, conforme descrição do registro anterior. **PROPRIETÁRIA: CLUB FLORENÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.208.667/0001-59, com sede na Rua Grã Nicco nº 113, Bloco 4, 6º andar, Mossunguê, em Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 74.314 do RG2 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. (jb/ambv). Curitiba, 22 de maio de 2012. REGISTRADORA:

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

R.1-81.231-COMPRAS E VENDAS: Protocolado sob nº 248.833 em data de 27/04/2012. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada em 06/01/2012, às fls. 024/028, do livro 1703-N, no 1º Serviço Notarial desta Comarca, da qual uma cópia aqui arquivada, CLUB FLORENÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a FOTOLASER - Gráfica e Editora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Rua João Chede nº 1835, Cidade Industrial, inscrita no CNPJ nº 03.096.697/0001-34. Valor da compra e venda: R\$209.890,00 (duzentos e nove mil e oitocentos e noventa reais), atribuído a este imóvel o valor de R\$190.000,00, sendo que do valor total R\$108.247,32 já quitados, e o saldo restante no valor de R\$101.642,67 será pago conforme R.2 a seguir. ITBI nº 16524/2012 (recolhido sobre a quantia de R\$220.800,00). Recolhido o Funrejus no valor de R\$419,78, conforme guia nº 08028168200072771 aqui arquivada (incluído outro imóvel). Ficam arquivadas a CND/INSS sob nº 413802012-14001011 emitida em 15/03/2012 e a Certidão de Tributos Federais emitida em 10/05/2012. Emitida a DOI. Custas: 4312(vrc)-R\$607,00. O referido é verdade e dou fé. (jb/ambv). Curitiba, 22 de maio de 2012. REGISTRADORA:

R.2-81.231-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do título que deu origem ao R-1, a adquirente devedora fiduciante, lá mencionada,

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA
- 81.231 -

CONTINUAÇÃO

alienou em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula, em favor da CLUB FLORENÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada. Valor da dívida: R\$101.642,67 a ser pago em uma única parcela com vencimento para o dia 30/08/2012, podendo este prazo ser renovado desde que acordado entre as partes. Sobre a parcela acima, tendo como data-base a data de 06/01/2012, incidirá juros de 12% ao ano mais IGPM proporcionalmente até o vencimento da parcela. Valor da garantia fiduciária: R\$190.000,00. Demais condições constantes do título. Custas: 2156(vrc)-R\$303,99. O referido é verdade e dou fé. (jb/ambv). Curitiba, 22 de maio de 2012. REGISTRADORA:

R.3-81.231-**PENHORA**: Protocolado sob nº 298.684, em 05/10/2016. De conformidade com o Termo de Penhora, datado de 05/09/2016, expedido pelo Juízo de Direito da 25ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, e demais documentos aqui arquivados, extraídos dos autos nº 0003080-29.2015.8.16.0194, Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial; Assunto Principal: Cédula de Crédito Bancário, em que é exequente: ITAÚ UNIBANCO S.A (CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04) e executados: FOTOLASER - Gráfica e Editora Ltda, (CNPJ/MF nº 03.096.697/0001-34) e FABIO HENRIQUE DE ROS MACHADO (CPF/MF nº 005.293.839-50), procedo ao registro da penhora dos direitos do imóvel descrito nesta matrícula pertencente a executada FOTOLASER - Gráfica e Editora Ltda. Valor da Causa: R\$93.779,20. Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$213,54 (valor atualizado monetariamente de R\$106.772,45), conforme guia nº 24000000001969651-9, aqui arquivada. Custas: 1294(vrc)-R\$235,43. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Lv). Curitiba, 10 de outubro de 2016. REGISTRADORA:

AV-04/81.231 - **INDISPONIBILIDADE**: Protocolado sob nº 332.085, em 10/12/2019. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 06/12/2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201912.0615.01014964-IA-210, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **FOTOLASER GRÁFICA E EDITORA EIRELI (FOTOLASER - GRÁFICA E EDITORA)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.096.697/0001-34, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00029384720188160185, que tramita na 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Curitiba-PR, 16 de dezembro de 2019. Registradora Substituta (Nathália Navarro).***.

AV-05/81.231 - **INDISPONIBILIDADE**: Protocolado sob nº 339.842, em 29/09/2020. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 18/09/2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202009.1814.01271719-IA-930, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **FOTOLASER GRÁFICA E EDITORA EIRELI (FOTOLASER - GRÁFICA E EDITORA)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.096.697/0001-34, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00270493620168160001, que tramita na 9ª Vara Cível de Curitiba/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS

SEGUIE

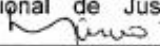
RUBRICA

FOLHA

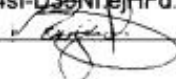
02F

Mat./81.231

CONTINUAÇÃO

serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Título averbado na data abaixo conforme autorização contida no Ofício-Circular nº 40/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Paraná e nos Provimentos nºs 94/2020, 96/2020, 99/2020, 101/2020 e 105/2020 do Conselho Nacional de Justiça. Curitiba-PR, 27 de novembro de 2020. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***

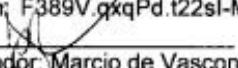
AV-06/81.231 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 358.621, em 18/02/2022. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 16/02/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202202.1610.02013904-IA-081, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **FOTOLASER GRÁFICA E EDITORA EIRELI (FOTOLASER - GRAFICA E EDITORA)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.096.697/0001-34, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00096892520158160001, que tramita na 3ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: 0389v.w7D5L.DlbnM-Gfw0.4iysF. Curitiba-PR, 14 de março de 2022. Registrador Substituto  (Rodrigo Varela da Silva).***

R-07/81.231 - PENHORA: Protocolado sob nº 367.321, em 16/09/2022. Procede-se ao presente registro, conforme Termo de Penhora, expedido em 17/08/2022, por Ordem do MM. Juízo de Direito, extraído dos autos nº 0005129-31.2019.8.16.0185, oriundo da 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR, na qual figuram como Exequente **ESTADO DO PARANÁ**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.416.940/0001-28, e como Executada FOTOLASER GRAFICA E EDITORA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.096.697/0001-34, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO**. Valor da causa: R\$326.987,77. Isento do recolhimento do Funrejus, nos termos do art. 3º, VII, nº 19 da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: Isentos, nos termos do art. 15 da Lei Estadual nº 20.713/2021. Selo Funarpen: F389n.IYqLP.sX4sl-D35NleHFd. Curitiba-PR, 23 de setembro de 2022. Escrevente Autorizado  (Vinicius Santos Mougenot).***

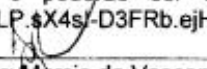
AV-08/81.231 - AVERBAÇÃO: Protocolado sob nº 368.575, em 17/10/2022. Procede-se a esta averbação para fazer constar que a parte interessada realizou o pagamento das custas devidas (Emolumentos: R\$154,98 - 630 (VRC); Funrejus 25%: R\$38,75; Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo: R\$5,95), referentes à averbação de Indisponibilidade, constante na **AV-06** da presente matrícula. Emolumentos: Nihil. Selo Funarpen: F389V.qxqFdt2Jsl-MOUTY.Mlfyv. Curitiba-PR, 24 de outubro de 2022.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-09/81.231 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 368.575, em 17/10/2022. Procede-se a presente averbação, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, emitida em 22/07/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202207.2210.02260764-TA-280, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Indisponibilidade de bens e direitos em nome de FOTOLASER GRÁFICA E EDITORA EIRELI (FOTOLASER

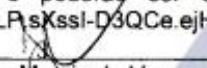
CONTINUAÇÃO

GRÁFICA E EDITORA), inscrita no CNPJ nº 03.096.697/0001-34, constante na **AV-06** da presente matrícula. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$77,49 - 315 (VRC); Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,10; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.qxqPd.t22sl-MOmAA.Mlfyu. Curitiba-PR, 24 de outubro de 2022.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-10/81.231 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 369.787, em 18/11/2022. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade emitida em 07/11/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202211.0719.02399740-IA-160, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **FOTOLASER GRAFICA E EDITORA EIRELI (FOTOLASER - GRAFICA E EDITORA)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.096.697/0001-34, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00299057020168160001, que tramita na 11ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: F389n.IYqLP.sX4s-D3FRb.ejHFd. Curitiba-PR, 12 de dezembro de 2022.

 Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-11/81.231 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 369.792, em 18/11/2022. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade emitida em 07/11/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202211.0719.02359432-IA-309, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **FOTOLASER GRAFICA E EDITORA EIRELI (FOTOLASER - GRAFICA E EDITORA)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.096.697/0001-34, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00242886620158160001, que tramita na 11ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: F389n.IYqLP.sKssI-D3QCe.ejHFh. Curitiba-PR, 12 de dezembro de 2022.

 Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***



4º REGISTRO DE IMÓVEIS
Reg.: ENEIDE CUNICO SCHWAB
C. P. F. 322.539.829-20

REGISTRO GERAL

FICHA

1

RUBRICA

Rua Visconde do Rio Branco, 1341 - 1º andar
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná

MATRÍCULA Nº 81.232

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Vaga de estacionamento coberta nº 31, do Tipo GI, com a área construída de utilização exclusiva de 11,0000m², área de uso comum de 12,3759m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 23,3759m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0007619 e quota do terreno de 23,0818m². Localizada no subsolo (geral), com capacidade para estacionamento de um veículo de passeio de porte pequeno, sem necessidade de manobrista. Possui a Indicação Fiscal nº 88.226.211.253-2, e é integrante do "RESERVA DAS TORRES", sito a Rua Agostinho Angelo Trevisan nº 582, edificado sobre o lote de terreno 4-A/J-1-L, da Planta Paraguassu, no Bairro Uberaba, Curitiba-PR, conforme descrição do registro anterior.
PROPRIETÁRIA: CLUB FLORENÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.208.667/0001-59, com sede na Rua Grã Nicco nº 113, Bloco 04, 6º andar - Mossunguê, em Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 74.314 do RG2 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. (jb/ambv). Curitiba, 22 de maio de 2012.
REGISTRADORA:

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

R.1-81.232-COMPRA E VENDA: Protocolado sob nº 248.833 em data de 27/04/2012. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada em 06/01/2012, às fls. 024/028, do livro 1703-N, no 1º Serviço Notarial desta Comarca, da qual uma cópia aqui arquivada, CLUB FLORENÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a FOTOLASER - Gráfica e Editora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Rua João Chede nº 1835, Cidade Industrial, inscrita no CNPJ nº 03.096.697/0001-34. Valor da compra e venda: R\$209.890,00 (duzentos e nove mil e oitocentos e noventa reais), atribuído a este imóvel o valor de R\$19.890,00, sendo que do valor total R\$108.247,33 já quitados, e o saldo restante no valor de R\$101.642,67 será pago conforme R.2 a seguir. ITBI nº 16525/2012 (recolhido sobre a quantia de R\$28.500,00). Recolhido o Funrejus no valor de R\$419,78, conforme guia nº 08028168200072771 aqui arquivada (incluído outro imóvel). Ficam arquivadas a CND/INSS sob nº 413802012-14001011 emitida em 15/03/2012 e a Certidão de Tributos Federais emitida em 10/05/2012. Emitida a DOI. Custas: 60(vrc)-R\$8,46. O referido é verdade e dou fé. (jb/ambv). Curitiba, 22 de maio de 2012. REGISTRADORA:

R.2-81.232-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do título que deu origem ao R-1, a adquirente devedora fiduciante, lá mencionada, alienou em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula, em favor da CLUB FLORENÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada. Valor da dívida: R\$101.642,67 a ser pago em uma única parcela com vencimento para o dia 30/08/2012, podendo este prazo ser renovado desde que acordado entre as partes. Sobre a

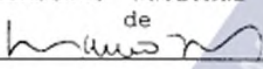
SEGUIR NO VERSO

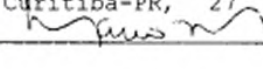
- 81.232 -

MATRÍCULA

CONTINUAÇÃO

parcela acima, tendo como data-base a data de 06/01/2012, incidirá juros de 12% ao ano mais IGPM proporcionalmente até o vencimento da parcela. Valor da garantia fiduciária: R\$19.890,00. Demais condições constantes do título. Custas: 2156(vrc)-R\$303,99. O referido é verdade e dou fé. (jb/embv). Curitiba, 22 de maio de 2012. REGISTRADORA:

AV-03/81.232 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 339.842, em 29/09/2020. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 18/09/2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202009.1814.01271719-IA-830, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **FOTOLASER GRÁFICA E EDITORA EIRELI (FOTOLASER - GRÁFICA E EDITORA)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.096.697/0001-34, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00270493620168160001, que tramita na 9ª Vara Cível de Curitiba/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Título averbado na data abaixo conforme autorização contida no Ofício-Circular nº 40/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Paraná e nos Provimentos nºs 94/2020, 96/2020, 99/2020, 101/2020 e 105/2020 do Conselho Nacional de Justiça. Curitiba-PR, 27 de novembro de 2020. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

AV-04/81.232 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 339.843, em 29/09/2020. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 06/12/2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201912.0615.01014964-IA-210, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **FOTOLASER GRÁFICA E EDITORA EIRELI (FOTOLASER - GRÁFICA E EDITORA)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.096.697/0001-34, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00029384720188160185, que tramita na 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Título averbado na data abaixo conforme autorização contida no Ofício-Circular nº 40/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Paraná e nos Provimentos nºs 94/2020, 96/2020, 99/2020, 101/2020 e 105/2020 do Conselho Nacional de Justiça. Curitiba-PR, 27 de novembro de 2020. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

R-05/81.232 - PENHORA: Protocolado sob nº 353.415, em 07/10/2021. Procede-se ao presente registro, conforme Ofício nº 1564/2021, expedido em 13/09/2021, por Ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Douglas Marcel Peres, extraído dos autos nº 0002938-47-2018.8.16.0185, oriundo da 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Curitiba/PR, na qual figuram como Exequente **ESTADO DO PARANÁ**, e como Executado **FOTOLASER - GRÁFICA E EDITORA EIRELI**,

SEGUE

RUBRICA

FOLHA

02F

Mat./81.232

CONTINUAÇÃO

para fazer constar que os direitos do executado sobre o imóvel da presente matrícula ficam **PENHORADOS** para garantia da dívida no valor de R\$56.077,78 (cinquenta e seis mil e setenta e sete reais e setenta e oito centavos). Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: 0389v.w7D5L.iI/mM-GfIj0.4iysy. Curitiba-PR, 18 de outubro de 2021. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins (Marcio de Vasconcelos Martins).***

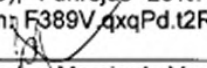
AV-06/81.232 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 358.621, em 18/02/2022. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 16/02/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202202.1610.02013904-IA-081, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **FOTOLASER GRÁFICA E EDITORA EIRELI (FOTOLASER - GRAFICA E EDITORA)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.096.697/0001-34, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00096892520158160001, que tramita na 3ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: 0389v.w7D5L.KIhmM-Gf2x0.4iysG. Curitiba-PR, 14 de março de 2022 Registrador Substituto Rodrigo Varela da Silva (Rodrigo Varela da Silva).***

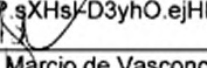
R-07/81.232 - PENHORA: Protocolado sob nº 367.321, em 16/09/2022. Procede-se ao presente registro, conforme Termo de Penhora, expedido em 17/08/2022, por Ordem do MM. Juízo de Direito, extraído dos autos nº 0005129-31.2019.8.16.0185, oriundo da 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR, na qual figuram como Exequente **ESTADO DO PARANÁ**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.416.940/0001-28, e como Executada **FOTOLASER GRAFICA E EDITORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.096.697/0001-34, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO**. Valor da causa: R\$326.987,77. Isento do recolhimento do Funrejus, nos termos do art. 3º, VII, nº 19 da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: Isentos, nos termos do art. 15 da Lei Estadual nº 20.713/2021. Selo Funarpen: F389n.IYqLP.sXTsl-D3HaE.ejHFP. Curitiba-PR, 23 de setembro de 2022. Escrevente Autorizado Vinicius Santos Mougnot (Vinicius Santos Mougnot).***

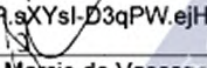
AV-08/81.232 - AVERBAÇÃO: Protocolado sob nº 368.575, em 17/10/2022. Procede-se a esta averbação para fazer constar que a parte interessada realizou o pagamento das custas devidas (Emolumentos: R\$154,98 - 630 (VRC); Funrejus 25%: R\$38,75; Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo: R\$5,95), referentes à averbação de Indisponibilidade, constante na **AV-06** da presente matrícula. Emolumentos: Nihil. Selo Funarpen: F389V.qxqPd.i2rsl-MOyC7.Mlfye. Curitiba-PR, 24 de outubro de 2022. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-09/81.232 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 368.575, em 17/10/2022. Procede-se a presente averbação, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, emitida em 22/07/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202207.2210.02260764-TA-280, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Indisponibilidade de bens e

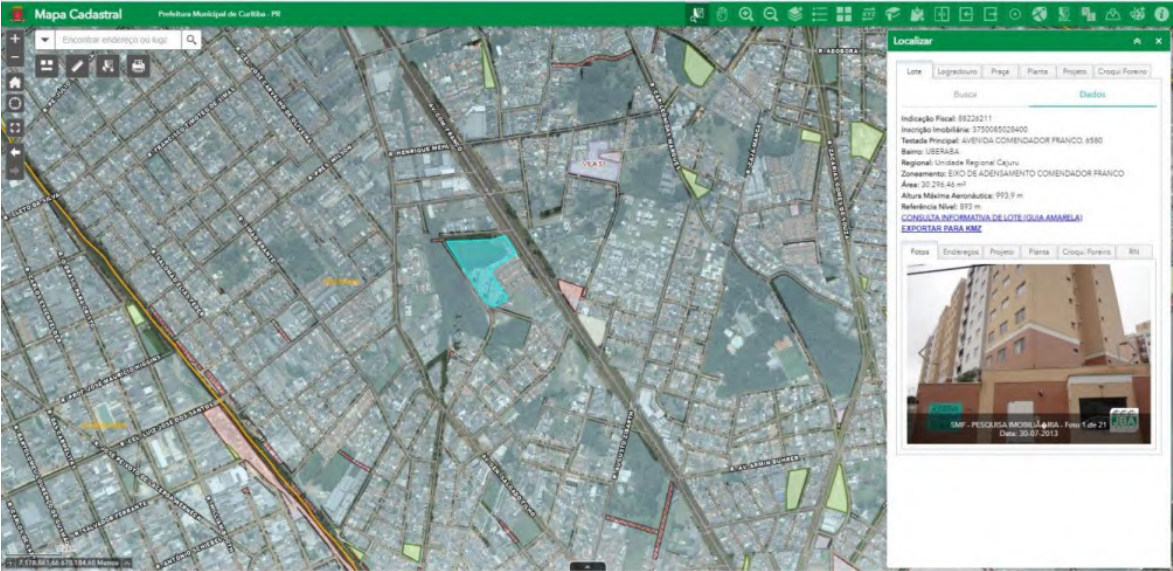
CONTINUAÇÃO

direitos em nome de FOTOLASER GRÁFICA E EDITORA EIRELI (FOTOLASER GRÁFICA E EDITORA), inscrita no CNPJ nº 03.096.697/0001-34, constante na **AV-06** da presente matrícula. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$77,49 - 315 (VRC); Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,10; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.qxqPd.t2Rsl-MOAPh.MlfyM. Curitiba-PR, 24 de outubro de 2022.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-10/81.232 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 369.787, em 18/11/2022. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 07/11/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202211.0719.02399740-IA-160, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **FOTOLASER GRÁFICA E EDITORA EIRELI (FOTOLASER - GRÁFICA E EDITORA)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.096.697/0001-34, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00299057020168160001, que tramita na 11ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: F389n.IYqLR.sXHs/D3yhO.ejHFr. Curitiba-PR, 12 de dezembro de 2022.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-11/81.232 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 369.792, em 18/11/2022. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 07/11/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202211.0719.02359432-IA-309, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **FOTOLASER GRÁFICA E EDITORA EIRELI (FOTOLASER - GRÁFICA E EDITORA)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.096.697/0001-34, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00242886620158160001, que tramita na 11ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: F389n.IYqLR.sXYsl-D3qPW.ejHFW. Curitiba-PR, 12 de dezembro de 2022.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***





ANEXO IV
Fotos do Imóvel





