



PODER JUDICIÁRIO

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

Rua Joanin Stroparo, 01 - Vila Bancária - Campo Largo/PR - CEP.: 83.601-460

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 526.1, para instruir os AUTOS Nº 0005941-82.2015.8.16.0001 (PROJUDI), movido por SAROLLI - MADEIRAS, SEMENTES, CEREAIS E CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ 76.093.574/0001-13), em face de ESPÓLIO DE MARIA APARECIDA SOUZA E SILVA (CPF 164.404.639-34), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 13.550 do Registro de Imóveis de Campo Largo/PR. Incra 701.068.008.834.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
RUA CENTENÁRIO, 2070 - FONE: 292.1191
TITULAR: OSCAR KUROWSKI
CPF 10409809/10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSCAR KUROWSKI - OFICIAL



Matrícula Nº =13.550=

Data 24 / ABRIL / 1986

IMÓVEL:- Um terreno rural, de cultura, medindo a área superficial de 9 (nove) alqueires e 38 (trinta e oito) litros, ou sejam, 240.790,00m2 (duzentos e quarenta mil, setecentos e noventa metros quadrados), sem benfeitorias, situado no lugar denominado "CAMPINA", distrito de Bateas, n/Município e Comarca de Campo Largo, Estado do Paraná, confrontando com terras de Luiz Krzyzanowski - atualmente c/ seus herdeiros, com herdeiros de Cezar Torres e de Deodoro de Almeida Torres, com o rio Itaquí e com Pedro Iarek e outros - atualmente/ com Dra. Maria Aparecida Souza e Silva. = = = = =

INCRA sob nº 701068008834 - AT. 24,0 - FMP. 2,0. = = = = =

PROPRIETÁRIOS:- 1) EDMUNDO NALEPA e s/m. ESTEPEHECLA SEJANOSKI NALEPA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele, lavrador, portador da CI RG nº 470.153-Pr, ela, do lar, filha de Joao Sejanoski e de Vitória Sejanoski, inscritos em conjunto no CPF/MF sob nº 112.195.309-30, residentes no distrito de Bateas, n/Município; - - - e 2) SILVESTRE NALEPA, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da CI RG nº 993.271-Pr, residente no distrito de Bateas, n/Município. = = = = =

REGISTROS ANTERIORES:- Nºs. 21.534 fls. 153 Livro 3-S e 28.875 fls. 236 Livro 3-Z, ambos d/Certório. = = = = =

=FLS. 2=

Matrícula N.º =13.550=

Data 24 / ABRIL / 1.986.

"CONTINUAÇÃO"

SILVA"; ..e..2)-"MARIO FRANCESCO ANGELO VALENTINO CAVACIOCCHI" e s/m. "MAFALDA MENEGHEL CAVACIOCCHI", já qualificados, EXTINGUIRAM O CONDO MÍNIO entre eles existente no imóvel retro matriculado e objeto do R-3-13.550, ficando ATRIBUÍDO à CONDOMÍNA "MARIA APARECIDA SOUZA E .. SILVA", a totalidade do imóvel retro matriculado, JUNTAMENTE com os imóveis objetos das matrículas n.2.099; 23.075; 4.303; 15.327; 13.860; 6.137; 10.338 e 5.197 Lq.2 d/Ofício, aos quais atribuíram a importância de R\$.10.000.000,00-(dez milhões de reais).-Incra quitado.==CUSTAS R\$.252,95 - 3.285VRC-(CPC 284VRC e SERVENTIA 3.121VRC).-Campo Largo, 29 de abril de 1.997.-Eu, OSCAR KUROWSKI Oficial.. do Registro, subscrevo e dou fé.=====

GFM

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: Um terreno rural, de cultura, medindo a área superficial de 9 (nove) alqueires e 38 (trinta e oito) litros, ou sejam, 240.790,00m², sem benfeitorias, situado no lugar denominado CAMPINA, distrito de Bateas, no município e Comarca de Campo Largo, Estado do Paraná, com demais confrontações, medições e características constantes da Matrícula nº 13.550 do Registro de Imóveis de Campo Largo/PR. Incra 701.068.008.834.

Localização: Coordenadas Google Earth: -25.388099, -49.516025.



VISTA AÉREA DO IMÓVEL AVALIANDO





IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL CONFORME COORDENADAS DA MATRÍCULA

4. AVALIAÇÃO

Foram utilizadas 07 (sete) amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR (m²)
1	R\$ 1.349.000,00	98739,00	R\$ 13,66
2	R\$ 419.000,00	15121,00	R\$ 27,71
3	R\$ 420.000,00	15125,00	R\$ 27,77
4	R\$ 255.000,00	25000,00	R\$ 10,20
5	R\$ 420.000,00	15125,00	R\$ 27,77
6	R\$ 450.000,00	29342,00	R\$ 15,34
7	R\$ 349.000,00	14671,72	R\$ 23,79

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

HOMOGENEIZAÇÃO					
nº.	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (ha)	VALOR (m²)	FATOR ÁREA	VALOR (há) AJUSTADO
1	R\$ 1.349.000,00	98739,00	R\$ 13,66	0,895	R\$ 12,22
2	R\$ 419.000,00	15121,00	R\$ 27,71	0,708	R\$ 19,61
3	R\$ 420.000,00	15125,00	R\$ 27,77	0,708	R\$ 19,65
4	R\$ 255.000,00	25000,00	R\$ 10,20	0,753	R\$ 7,68
5	R\$ 420.000,00	15125,00	R\$ 27,77	0,708	R\$ 19,65
6	R\$ 450.000,00	29342,00	R\$ 15,34	0,769	R\$ 11,79
7	R\$ 349.000,00	14671,72	R\$ 23,79	0,705	R\$ 16,77

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 ajustado de R\$ 15,34 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado com o arredondamento permitido pela ABNT.

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*”, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 13.550 do Registro de Imóveis de Campo Largo/PR, avalio o imóvel por **R\$ 3.730.000,00 (Três Milhões Setecentos e Trinta Mil Reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

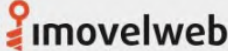


ANEXO I

Pesquisa de Mercado

AMOSTRA 01

Terreno, Sítio do Mato, Campo Largo, PR



Anunciante: CasaJá Imóveis

Valor

R\$ 1.349.000

Área total: 98.739m²

Área útil: 100m²

Quartos: 5

Banheiros: 4

Suites: 2

Vagas: 10

JÁ PENSOU TER UMA CHÁCARA COM 98.739,33 m², COM BOA ÁREA DE PLANTIO, UMA VISTA LINDA BEM PROXIMA AO CENTRO DE CAMPO LARGO POR APENAS R\$1.350.000,00?

SIM, VOCÊ PODE E DE FÁCIL ACESSO AO CENTRO DE CAMPO LARGO! Belo Terreno para formação de chácara e plantio com 98.739,33 m², excelente topografia, linda vista para o morro do cal e morro da palha pontos turísticos e de pratica esportivas como voo de parapente, trilhas e um estupendo pôr do sol são seus pontos fortes. Localizada a apenas 8 km do centro de Campo Largo, 30 km do Park Shopping Barigui e apenas 3 km de estrada de terra.

Gostou? Agende uma visita pelo

413

VER DADOS

9

VER DADOS

9

VER DADOS

- 04/09/2023





Rua Caetano Munhoz da Rocha ,4710, Campo Largo, Paraná

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-sitio-do-mato-campo-largo-pr-2983667914.html>

AMOSTRA 02

Chacara, Fazendinha, Campo Largo, PR



Anunciante: CasaJá Imóveis

Valor

R\$ 419.000

Área total: 15.121m²

Área útil: 100m²

Quarto: 1

Banheiro: 1

Vaga: 1

JÁ PENSOU EM TER UMA CHÁCARA EM UM LUGAR LINDO, COM RIO, DESFRUTANDO O QUE HÁ DE MELHOR NA NATUREZA? TERRENO DOCUMENTADO !!!!!

Ótimo terreno para formação de chácara, com 2/3 de área limpa e o restante para aproveitar junto a natureza... O terreno possui um rio, interessante topografia localizado em um local lindo e valorizado.

Agende uma visita pelo

413

VER DADOS

9

VER DADOS

9

VER DADOS

- 04/09/2023

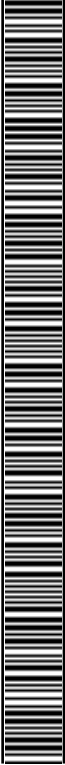




Estrada Nossa Senhora de Monte Claro, Fazendinha, Campo Largo

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-fazendinha-campo-largo-pr-2983663754.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: PJJXWJ 2RVFR 3DY4T 8B33R



AMOSTRA 03

Chácara com 1 dormitório à venda, 15125 m² por R\$ 420.000,00 - Fazendinha - Campo Largo/PR

Anunciante: **NILTON ANTONIO SANTANA**

Valor	R\$ 420.000
Área total:	15.125m ²
Área útil:	15.125m ²
Quarto:	1
Banheiro:	1

Linda Area Rural na ESTRADA SENTIDO CAMPO MAGRO, INICIANDO NO HARAS FB, BAIRRO, FAZENDINHA, LUGAR COXO, CAMPO LARGO. 20 MINUTOS DO CENTRO - 03/09/2023



Rua da Fazendinha 100, Fazendinha, Campo Largo

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-com-1-dormitorio-a-venda-15125-m-sup2--por-2978073442.html>

AMOSTRA 04

Chácara com 1 dormitório à venda, 25000 m² por R\$ 255.000,00 - Sitio do Mato - Campo Largo/PR

Anunciante: **NILTON ANTONIO SANTANA**

Valor	R\$ 255.000
Área total:	25.000m ²
Área útil:	25.000m ²
Quarto:	1
Banheiro:	1

Estrada Sitio do Mato, prox de BATEIAS, 2 KM Do asfalto, chácara com potencial de água mineral - 03/09/2023

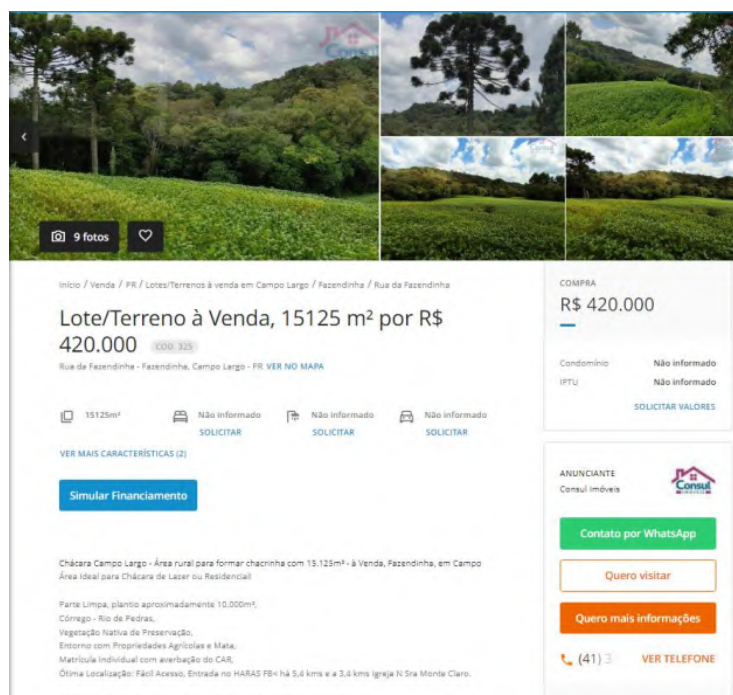


Rua Francisco Gonçalves Fabricio 100, Campo Largo, Paraná

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-com-1-dormitorio-a-venda-25000-m-sup2--por-2952183654.html>



AMOSTRA 05



Lote/Terreno à Venda, 15125 m² por R\$ 420.000 (CDD: 325)

Rua da fazendinha - Fazendinha, Campo Largo - PR. VER NO MAPA

15125m² Não informado Não informado Não informado

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

Simular Financiamento

Chácara Campo Largo - Área rural para formar chacinha com 15.125m² à Venda, Fazendinha, em Campo Largo. Área Ideal para Chácara de Lazer ou Residencial!

Parte Limpa, plantio aproximadamente 10.000m².
Córrego - Rio de Pedras.
Vegetação Nativa de Preservação.
Entorno com Propriedades Agrícolas e Mata.
Matrícula Individual com averbação do CAR.
Ótima Localização: Fácil Acesso, Entrada no HARAS PB há 5,6 kms e a 3,6 kms Igreja N. Sra Monte Claro.

COMPRA
R\$ 420.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
Consult Imóveis

Contato por WhatsApp

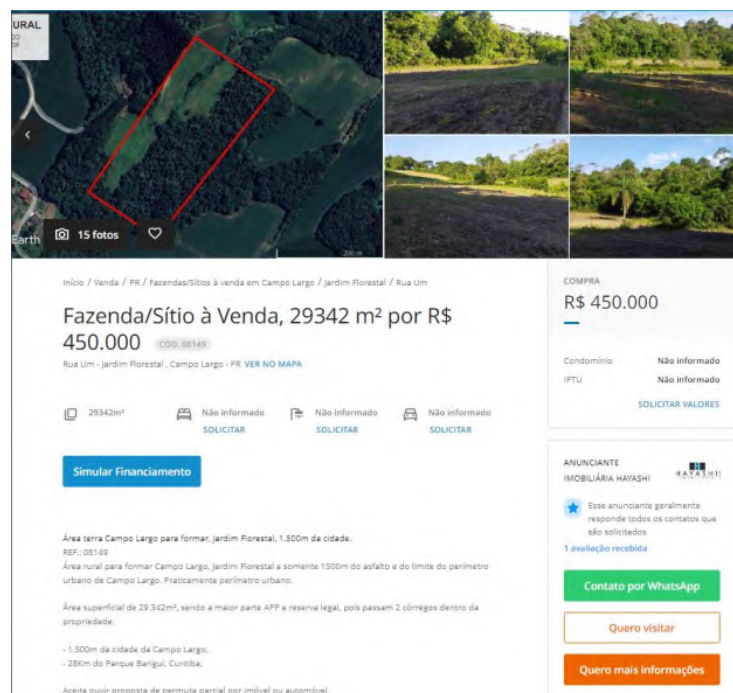
Quero visitar

Quero mais informações

(41) VER TELEFONE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-fazendinha-bairros-campo-largo-15125m2-venda-RS420000-id-2586698908/>

AMOSTRA 06



Fazenda/Sítio à Venda, 29342 m² por R\$ 450.000 (CDD: 98149)

Rua Um - Jardim Florestal, Campo Largo - PR. VER NO MAPA

29342m² Não informado Não informado Não informado

Simular Financiamento

Área terra Campo Largo para formar Jardim Florestal, 1.500m da cidade.
RPPN 08149

Área rural para formar Campo Largo, Jardim Florestal a somente 1500m do asfalto e do limite do perímetro urbano de Campo Largo. Praticamente perímetro urbano.

Área superficial de 29.342m², sendo a maior parte APP e reserva legal, pois possuem 2 córregos dentro da propriedade.

- 1.500m da cidade de Campo Largo.
- 20km do Parque Barigui, Curitiba.

Aceite ouvir proposta de permuta parcial por imóvel ou automóvel.

COMPRA
R\$ 450.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
IMOBILIÁRIA HAYASHI

Esse anunciante geralmente responde todos os contatos que são solicitados

1 avaliação recebida

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-jardim-florestal-bairros-campo-largo-29342m2-venda-RS450000-id-2612062966/>

AMOSTRA 07



[Início](#) / [Venda](#) / [PR](#) / [Fazendas/Sítios à venda em Campo Largo](#) / [Botiatuva](#)

Fazenda/Sítio com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 100 m² por R\$ 34.900

Botiatuva, Campo Largo - PR. [VER NO MAPA](#)

100m²

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

Simular Financiamento

CAMPO LARGO - Chácara - BOTIATUVA
QUE TAL CONQUISTAR O TERRENO IDEAL PARA CONSTRUIR SUA CHÁCARA A 5KMS / 10 MINUTOS DO CENTRO DE CAMPO LARGO COM UM VALOR DE APENAS R\$350.000,00? SIM ISSO É POSSÍVEL!
Terreno com 10.671,2 m² com área limpa e plana e área arborizada localizada a 5 kms do centro de Campo Largo.
AGENDE UMA VISITA PELO:
Fale conosco: --

COMPRA

R\$ 34.900

Condomínio: Não informado

IPTU: Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

CASA JÁ IMÓVELS

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-1-quartos-botiatuva-bairros-campo-largo-com-garagem-100m2-venda-RS34900-id-2638239368/?_ab=exp-aa-test-viva%3Acontrol

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 = FI x Fa

Sendo:
FI = 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	15,34
intervalo de confiança	80%
n-1	6
n	7
t Student	1,440
desvio padrão	4,800700283
raiz de n	2,645751311
resultado	2,612871580
inferior	12,72
superior	17,95
% em torno da média	0,3407
30% < Grau II ≤ 50%	34,07%

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:

Sendo:

Valor do imóvel (R\$) = Valor médio ajustado (R\$/m² ajustado) x Área total (m)

Sendo:

Área total (m²) = 240.790,00

Valor médio ajustado (R\$/m² ajustado) = R\$ 15,34

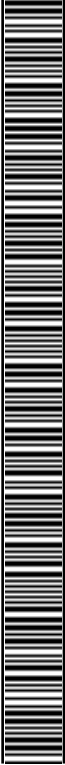
VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 3.730.000,00



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: PJJXWJ 2RVFR 3DY4T 8B33R





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
RUA CENTENÁRIO, 2070 - FONE: 292-1191
TITULAR: OSCAR KUROWSKI
CPF 10409809/10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSCAR KUROWSKI - OFICIAL

I

Matricula Nº =13.550=

Data 24 / ABRIL / 1986

IMÓVEL: Um terreno rural, de cultura, medindo a área superficial de 9 (nove) alqueires e 38 (trinta e oito) litros, ou sejam, 240.790,00m² (duzentos e quarenta mil, setecentos e noventa metros quadrados), sem benfeitorias, situado no lugar denominado "CAMPINA", distrito de Bateas, n/Município e Comarca de Campo Largo, Estado do Paraná, confrontando com terras de Luiz Krzyzanowski - atualmente c/ seus herdeiros, com herdeiros de César Torres e de Deodoro da Almeida Torres, com o rio Itaqui e com Pedro Ierek e outros - atualmente com Dra. Maria Aparecida Souza e Silva. = = = = =

INCRA sob nº 701068008834 - AT. 24,0 - FMP. 2,0. = = = = =

PROPRIETÁRIOS: - 1) EDMUNDO NALEPA e s/m. ESTEPHECLA SEJANOSKI NALEPA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele, lavrador, portador da CI RG nº 470.153-Pr, ela, do lar, filha de Joao Sejanoski e de Vitória Sejanoski, inscritos em conjunto no CPF/MF sob nº 112.195.309-30, residentes no distrito de Bateas, n/Município; - - - e 2) SILVESTRE NALEPA, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da CI RG nº 993.271-Pr, residente no distrito de Bateas, n/Município. = = = = =

REGISTROS ANTERIORES: - N.ºs. 21.534 fls. 153 Livro 3-S e 28.875 fls. 236 Livro 3-2, ambos d/Certório. = = = = =

RESSALVA: - As confrontações do imóvel foram atualizadas sob responsabilidade das partes, de acordo com o Provimento nº 356/84 da Egrégia Corregedoria da Justiça do Estado do Paraná. = = = = =

O OFICIAL

R--1--13.550: - 24-04-1986 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 123 do Livro nº 06, aos 21 de fevereiro de 1986, nas notas do Tabelião Distrital de Bateas d/Município (Casemiro José Pereira), os proprietários "EDMUNDO NALEPA" e s/mulher "ESTEPHECLA SEJANOSKI NALEPA", acima qualificados, com a anuência de 1) "LIDIA NALEPA", brasileira, solteira, maior de idade, portadora da CI RG nº 3.469.469-9-Pr, residente no distrito de Bateas, n/Município, - 2) "JOSE SEJANOSKI NALEPA", brasileiro, solteiro, maior de idade, lavrador, portador da CI RG nº 1.223.862-Pr, residente no distrito de Bateas, n/Município, - e 3) "SILVESTRE NALEPA" e s/m. "CELESTINA LALICO NALEPA", brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele, motorista, ela, do lar, portadores das CI RG nºs. 993.271-Pr e 3.463.353-3-Pr, respectivamente, inscritos em conjunto no CPF/MF sob nº 231.851.399-68, residentes no lugar Bugre, Município de Balsa Nova-Pr, - **V E N D E R A M** para o outorgado comprador "JOÃO ALEZ", brasileiro, lavrador, portador da CI RG nº 2.062.631-Pr e do CIC/MF nº 348.517.049-68, casado sob o regime de comunhão universal de bens com "MARIA LURDES NALEPA ALEZ", portadora do Título Eleitoral da 9ª zona nº 30.855, residentes no distrito de Bateas, n/Município, **UMA PARTE IDEAL DE TERRENO COM 96.195,00m² (NOVENTA E SEIS MIL CENTO E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS)**, INTEGRANTE do imóvel supra matriculado, pela importância de R\$.12.000.000 (doze milhões de cruzeiros). - Por terem sido dispensadas por ocasião da Escritura, foram apresentadas no ato d/Registro, a Guia de Recolhimento do Imposto s/Transmissão de Bens Imóveis, no valor de 2% s/R\$.30.000.000, quitada p/Banestado em 25-02-1986, bem como a Certidão Negativa de Div

SEQUE NO VERSO

MATRICULA Nº =13.550/1=

CONTINUAÇÃO

Dívida Ativa nº 0192/86, comprovando a inexistência de débitos para com a Fazenda Estadual.- CUSTAS:- CZ\$.407,27 (SERVENTIA:-CZ\$.322,43- C.P.C.:- CZ\$.16,96 F.P.:- CZ\$.67,88).- Campo Largo, 24 de abril de 1986.- Eu, [assinatura], Oficial do Registro, subscrevo e dou fé. = = = = = JAS

R--2--13.550:- 24-04-1986 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 125 do Livro nº 06, aos 21 de fevereiro de 1986, nas notas do Tabelião Distrital de Bateas d/Município (Casemiro José Pereira), os proprietários "EDMUNDO NALEPA" e s/mulher "ESTEPHELA SEJANDSKI NALEPA", já qualificados, V E N D E - R A M para a outorgada compradora "ROSÁLIA KRZYZANOVSKI", brasileira, solteira, maior de idade, do lar, portadora da CI RG nº3.588.743-8-Pr, residente no distrito de Bateas, n/Município, A PARTE IDEAL DE TERRENO COM 24.200,00M2 (VINTE E QUATRO MIL E DUZENTOS METROS QUADRADOS), que possuíam no imóvel retro matriculado e objeto do Reg. nº 21.534 Livro 3-S d/Cartório, pela importância de R\$.3.000.000 (três milhões de cruzeiros).- Por terem sido dispensadas por ocasião da Escritura, foram apresentadas no ato d/Registro, a Guia de Recolhimento do Imposto s/Transmissão de Bens Imóveis, no valor de 2% s/R\$.8.000.000, quitada p/Banestado em 25-02-1986, bem como a Certidão Negativa de Dívida Ativa nº 0194/86, comprovando a inexistência de débitos para com a Fazenda Estadual.- CUSTAS:- CZ\$.244,36 (SERVENTIA:- CZ\$.193,46 - C.P.C.:- CZ\$.10,18 F.P.:- CZ\$.40,72).- Campo Largo, 24 de abril de 1986.- Eu, [assinatura], Oficial do Registro, subscrevo e dou fé. = = = = = JAS

R--3--13.550:- 08-04-91 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 223 do Lº. nº. 219, aos 16 de abril de 1.990, nas notas do Tabelião "Andrade", d/cidade, os proprietários:-1)-"SILVESTRE NALEPA" e s/m. "CELESTINA LALICO NALEPA";...2)-"JOÃO ALEZ" e s/m. "MARIA LURDES NALEPA ALEZ", brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele, lavrador, ela, do lar, portadores das CI RG nºs. 2.062.631-Pr e 6.010.508-1-Pr, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nº. 348.517.049-68, residentes n/Município;...e...3)-ROSÁLIA KRZYZANOVSKI", já qualificada, o primeiro outorgante e s/esposa também já qualificados, V E N D E R A M para os outorgados-compradores:-1)-"MARIO FRANCESCO ANGELO VALENTINO CAVACIOCCHI", brasileiro, agropecuarista, portador da CI RG nº. 335.952-Pr e do CIC / MF nº. 002.846.969-00, casado sob o regime de comunhão de bens com "MAFALDA MENEGHEL CAVACIOCCHI", brasileira, portadora da CI RG nº... 1.266.662-Pr, residente na Rua Ubaldino do Amaral, nº. 540, 12º andar em Curitiba-Pr;...e..2)-"MARIA APPARECIDA SOUZA E SILVA", brasileira viúva, advogada, portadora da CI RG nº. 591.720-Pr e do CIC/MF nº. 164.404.639-34, residente na Alameda D. Pedro II, nº. 835, aptº 17, em Curitiba-Pr, O IMÓVEL MEDINDO 240.790,00M2 (duzentos e quarenta mil, setecentos e noventa metros quadrados), sem benfeitorias, retro matriculado e objeto do Registro nº. 28.875 do Livro 3-Z e R-1 e R-2 -13.550 Lº. 2, pela importância de R\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros).-CUSTAS-CR\$5.800,00;-(CPC-CR\$200,50 e SERVENTIA-CR\$5.593,50) Campo Largo, 08 de abril de 1.991.-Eu, [assinatura], Oficial Designada, subscrevo e dou fé. = = = = = BRMM

R-4-13.550. Em 29.4.97. Protocolo n.44.632 - 29.4.97 - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - De acordo com o Mandado, extraído dos Autos n.997/95 de Extinção de Condomínio, aos 20.3.97, p/Escrevente Juramentada do Juízo de Direito da Oitava Vara Cível da Comarca de Curitiba-Pr, por... sentença proferida aos 19.3.97 p/MM. Juiz de Direito Dr. Joatan Marcos de Carvalho, ora apresentado com petição inicial, que ficam arqs sob n.11.914 n/Ofício; os condôminos: 1)-"MARIA APPARECIDA SOUZA E

SEQUE FICHA, N.º 261



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
R. Rui Barbosa, 2280 s.lgo - FONE: 252-2121

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Maria Elisabete Poli Kurovski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

=FLS. 2=

Matrícula N.º	=13.550=	" CONTINUAÇÃO "
Data	24 / ABRIL / 1.986.	
SILVA"; ..e..2)-"MARIO FRANCESCO ANGELO VALENTINO CAVACIOCCHI" e s/m. "MAFALDA MENEGHEL CAVACIOCCHI", já qualificados, EXTINGUIRAM O CONDOMÍNIO entre eles existente no imóvel retro matriculado e objeto do R-3-13.550, ficando ATRIBUÍDO à CONDÔMINA "MARIA APPARECIDA SOUZA E .. SILVA", a totalidade do imóvel retro matriculado, JUNTAMENTE com os imóveis objetos das matrículas n.ºs 2.099; 23.075; 4.303; 15.327; 13.860; 6.137; 10.338 e 5.197 L.º 2 d/Ofício, aos quais atribuíram a importância de R\$.10.000.000,00-(dez milhões de reais).-Incrta quitado.-== CUSTAS R\$.252,95 - 3.285VRC-(CPC 184VRC e SERVENTIA 3.121VRC).-Campo Largo, 29 de abril de 1.997.-Eu <i>Maria Elisabete Poli Kurovski</i> Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.----- GFM		
AV-5-13.550. Em 04.03.04- Protocolo n.º 63.363 - 04.03.04 - CAUÇÃO JUDICIAL - Nos termos do Ofício n.º 299/2004 datado de 03 de fevereiro de 2004, subscrito pelo Dr. Francisco Cardozo Oliveira - MM. Juiz de Direito, expedido pela 17ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-Pr, apresentado com Termo de Caução extraído dos Autos n.º 84/2004, aos 29 de janeiro de 2004, os quais ficam arqs. sob n.º 18.864 n/Ofício, compareceram as partes seguintes como REQUERENTE: "MARIA APPARECIDA SOUZA E SILVA", e, REQUERIDO: "ALEXANDRE PIERO SOUZA E SILVA", resolveram o seguinte: a REQUERENTE deu em CAUÇÃO o IMÓVEL retro matriculado e objeto do R-3 e 4 d/matricula, em favor do REQUERIDO, cujo valor aproximado de mercado é de R\$.1.000.000,00.- CONDIÇÕES:- A requerente assume o encargo de fiel depositária do mesmo.-CUSTAS R\$.NIHIL.- Campo Largo, 04 de março de 2004.-Eu <i>Maria Elisabete Poli Kurovski</i> Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.----- LRB		
AV-6-13.550. Em 08/06/2007. Protocolo n.º 75.876 - 11/05/2007. EXECUÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. De acordo com a Certidão, expedida p/10ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-Pr, aos 09 de Maio de 2.007, oriunda dos Autos de Execução de Obrigação de fazer n.º 1.555/2006, a qual fica arq. sob n.º 24.090 n/Ofício, em que é REQUERENTE RMG CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.028.455/0001-03, com sede na Rua Carneiro Lobo, 570, 15º andar, Cj. 1501, Batel, em Curitiba-Pr, e, REQUERIDA MARIA APPARECIDA SOUZA E SILVA, já qualificada, averba-se neste ato a Execução de Obrigação de Fazer, sobre o imóvel retro matriculado e objeto do R-4 d/matricula; atribuindo-se o valor de R\$.27.600.000,00- (vinte e sete milhões e seiscentos mil reais) CUSTAS R\$.33,07 - 315VRC.-Campo Largo, 8 de Junho de 2007.- Eu <i>Maria Elisabete Poli Kurovski</i> Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-----		
AV-7-13.550. Em 27/07/2007. Protocolo n.º 76.521 - 29/06/2007. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. De acordo com a Certidão, expedida p/2ª Vara Cível da Comarca de Cascavel -PR, aos 01 de junho de 2.007, oriunda dos Autos de Execução de título extrajudicial n.º 3256/2006, acumulada de petição inicial, os quais ficam arqs. sob n.º 24.275 n/Ofício, em que é EXEQUENTE SAROLLI S/A MADEIRAS, SEMENTES, CEREAIS E CONSTRUÇÃO, inscrita no CNPJ sob o n.º 76.093.574/0001-13, e, EXECUTADA MARIA APPARECIDA SOUZA E SILVA, já qualificada, averba-se neste ato a Execução sobre o imóvel retro matriculado e objeto do R-4- d/matricula; atribuindo-se o valor de R\$.1.357.833,72- (um milhão trezentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e trinta e três reais e setenta e dois		

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
=13.550/2=

centavos).-FUNREJUS devidamente recolhido 0,2% s/R\$1.357.833,72 = R\$609,00, o qual fica arq. n/Ofício.- CUSTAS R\$33,07 - 315VRC.-Campo Largo, 27 de Julho de 2007.-
Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(LRB).-

R-8-13.550. Em 01/08/2007. Protocolo n. 76.595 - 06/07/2007. **PENHORA**. De acordo com a Certidão extraída dos Autos de Obrigação de Fazer sob n.000515/2007, expedido pela 10ª Vara Cível de Curitiba-Pr, aos 28 de Junho de 2007, o qual fica arq. sob n.24.289 n/Ofício; em que é REQUERENTE RMG CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 03.028.455/0001-03, com sede na Rua Carneiro Lobo, 570, 15º andar, Cj. 1501, Batel, em Curitiba-Pr; e, REQUERIDO(A) MARIA APPARECIDA SOUZA E SILVA, portador(a) do RG nº. 591.720-4-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 164.404.639-34, brasileira, viúva, advogada, residente e domiciliada na Rua Desembargador Mota, n.2044 ap.901 Batel em Curitiba-Pr, FOI EFETUADA a **PENHORA**, DO IMÓVEL retro matriculado e objeto do R-4 d/matricula; para cobrança de dívida no valor de R\$ 27.600.000,00- (vinte e sete milhões e seiscentos mil reais).- FUNREJUS recolhido s/R\$27.600.000,00 = R\$609,00 e arq. em pasta própria n/Ofício.- CUSTAS R\$135,76 -1293VRC-(CPC-47VRC e SERVENTIA 1246 VRC).- Campo Largo, 1 de agosto de 2007.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(LRB).-

AV-9-13.550. Em 29/04/2008. Protocolo n. 80.028 - 31/03/2008. **EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA**. De acordo com a Certidão, expedida p/3ª Vara Cível da Comarca de Cascavel-Pr, aos 24 de março de 2.008, oriunda dos Autos de Execução por quantia certa nº.960/2006, acumulada de requerimento, os quais ficam arqs. sob n.25.292 n/Ofício; em que é EXEQUENTE CRISTÓVÃO A. GARCIA & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 01.858.037/0001-18, e, EXECUTADA MARIA APPARECIDA SOUZA E SILVA, já qualificada, averba-se neste ato a Existência de Ação de Execução sobre o imóvel retro matriculado e objeto do R-4 d/matricula; atribuindo-se o valor de R\$ 541.084,14- (quinhentos e quarenta e um mil, oitenta e quatro reais e quatrocentos centavos).- CUSTAS R\$66,15 - 630VRC.-Campo Largo, 29 de Abril de 2008.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(JCC).-

R-10-13.550. Em 11/11/2008. Protocolo n. 83.481 - 06/11/2008. **PENHORA II**. De acordo com o Auto de Penhora, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº. 997/2006, expedido pela Vara de Registros Públicos do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, aos 17 de Setembro de 2.006, o qual fica arq. sob n.26.271 n/Ofício; em que é EXEQUENTE SAROLLI S/A MADEIRAS, SEMENTES, CEREAIS E CONSTRUÇÃO, e, EXECUTADA MARIA APPARECIDA SOUZA E SILVA, já qualificada; FOI EFETUADA a **PENHORA**, DO IMÓVEL retro matriculado e objeto do R-4 d/matricula; para cobrança de dívida no valor total de R\$1.357.833,72 - (Um milhão, trezentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e trinta e três reais e setenta e dois centavos).- Tendo sido nomeado FIEL DEPOSITÁRIO(A) MARIA APPARECIDA SOUZA E SILVA.- FUNREJUS recolhido 0,2% s/R\$1.357.833,72 = R\$609,00 (teto máximo) e arq. em pasta própria n/Ofício.- CUSTAS R\$135,82 - 378VRC-(CPC-47VRC e SERVENTIA 331VRC).-Campo Largo, 11 de Novembro de 2008.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(LFG).-

R-11-13.550. Em 21/08/2009. Protocolo n. 87.875 - 07/08/2009. **PENHORA III**. De acordo com o Ofício n.1464/2009, expedido aos 15.07.2009 pelo Cartório da 5ª Vara Cível do Foro Central de Curitiba-Pr, acumulado de Termo de Penhora, extraído dos Autos de Ação de Prestação de Contas n.257/2001, o qual fica arq. sob n.27.393 n/Ofício; em que são REQUERENTES AMADEU GANZ e SILENE LOPES GANZ, e, REQUERIDO(A) MARIA APPARECIDA SOUZA E SILVA, FOI EFETUADA a **PENHORA**, DO IMÓVEL retro matriculado e objeto do R-4 d/matricula; para cobrança de dívida não especificada nos autos.- Isento do FUNREJUS (Justiça gratuita).- CUSTAS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
Rua Rui Barbosa, 1188 - 5ª loja - Fone: 3292-1191
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

"FLS 3"

Matrícula Nº = 13.550 =

CONTINUAÇÃO

Data 24 de abril de 1986

NIHIL.- Campo Largo, 21 de Agosto de 2009.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(JGC).

AV-12-13.550. Em 07/08/2017. Protocolo n. 146.044 - 02/08/2017. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n.201708.0207.00314012-IA-240, número do processo 14322200601609006, expedido aos 02.08.2017, p/16ª Vara do Trabalho de Curitiba-Pr; em que é executada MARIA APPARECIDA SOUZA E SILVA; procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens no que se refere ao imóvel objeto d/matricula de propriedade da executada acima.- FUNREJUS e CUSTAS à receber conforme Ofício n.57/2017, enviado a Vara, do qual uma cópia fica arquivado em pasta própria nesta Serventia.- CUSTAS R\$14,66 - 630VRC.- Campo Largo, 07 de Agosto de 2017.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(LFG).

AV-13-13.550. Em 14/03/2019. Protocolo n. 157.366 - 13/03/2019. **CANCELAMENTO/INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De acordo com o Protocolo de cancelamento de Indisponibilidade de bens n.201903.1308.00738614-MA-550, expedido aos 13.03.2019, p/16ª Vara do Trabalho de Curitiba-Pr; procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade de bens objeto da AV-12 d/matricula.- CUSTAS R\$60,79 - 315VRC.- (à receber conforme Ofício n.34/2019, do qual uma cópia fica arquivado em pasta própria nesta Serventia).- Campo Largo, 14 de Março de 2019.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(JFS).

AV-14-13.550. Em 29/01/2020. Protocolo n. 164.079 - 29/01/2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n.202001.2907.01048062-IA-109, número do processo 00001365620195090001, expedido aos 29.01.2020, p/1ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR; em que é executada MARIA APPARECIDA SOUZA E SILVA; procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens no que se refere ao IMÓVEL objeto d/matricula, de propriedade da executada acima.- FUNREJUS e CUSTAS à receber conforme Ofício n.008/2020, enviado a Vara, do qual uma cópia fica arquivada em pasta própria nesta Serventia.- CUSTAS R\$121,59 - 630VRC.- Campo Largo, 29 de Janeiro de 2020.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(ACEF).

AV-15-13.550. Em 28/04/2021. Protocolo n. 173.092 - 20/04/2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n.202104.1913.01584405-IA-880, número do processo 00104378720118160004, expedido aos 19.04.2021, p/2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba-PR; em que é executado MARIA APPARECIDA SOUZA E SILVA; Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens no que se refere ao IMÓVEL de propriedade da executada acima.- Emolumentos: R\$136,71 = 630VRC e Funrejus (serão pagos na liquidação do processo, conforme prevê o art.555, § 1º do CN e informado no Ofício n.070/2021, enviado a Vara, do qual uma cópia fica arquivada em pasta própria nesta Serventia) - FUNDEP: R\$6,84 - ISS: R\$4,10.- Campo Largo, 28 de Abril de 2021.-

= 13.550/3 =

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

Eu



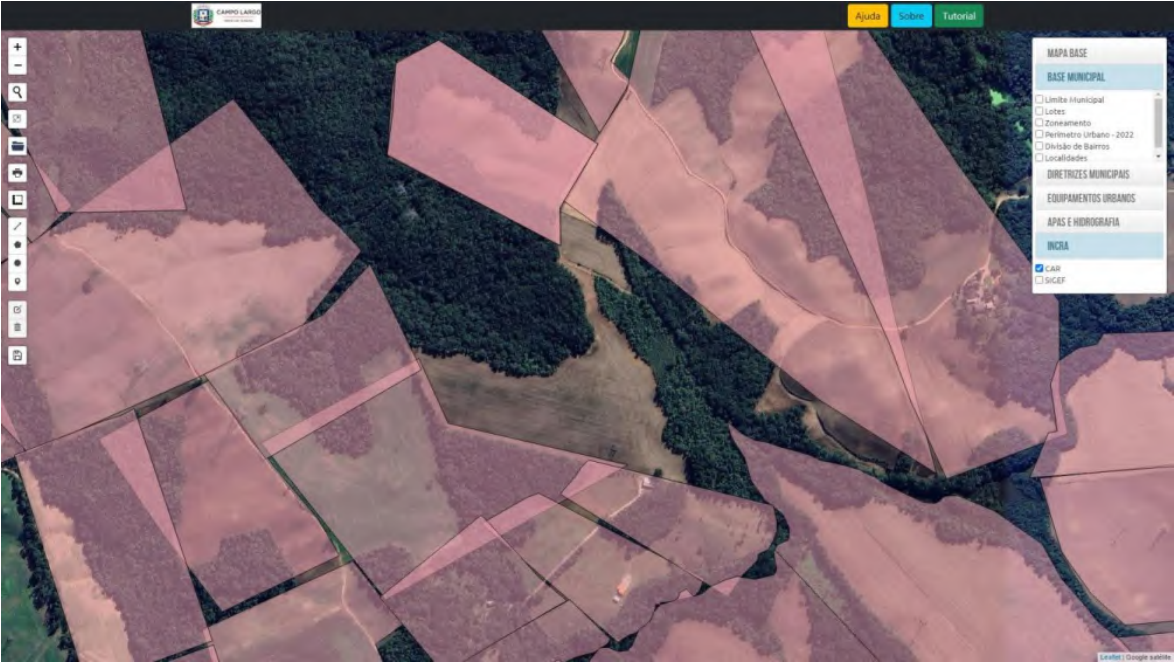
Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(SG).

SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO
PARA REGISTRADORES ONR.ORG.BR

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO
WWW.REGISTRADORES-ONR.ORG.BR

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO
WWW.REGISTRADORES-ONR.ORG.BR

SEGUIE FICHA Nº.....



ANEXO IV
Fotos do Imóvel





