



## 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 15.327 do Registro de Imóveis de Campo Largo/PR. Incra 701.068.041.602.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ  
RUA CENTENÁRIO, 2070 - FONE: 292-1191  
TITULAR: OSCAR KUROWSKI  
CPF 110409809/10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSCAR KUROWSKI - OFICIAL

I

Matrícula Nº =15.327=

Data 18 / SETEMBRO / 1987

IMÓVEL:- Um terreno rural, de cultura e mato, medindo a área superficial de 6 (seis) alqueires, ou sejam, 145.200,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta e cinco mil e duzentos metros quadrados), sem benfeitorias, situado no lugar denominado "FAZENDA", quarteirão Campo Largo, n/Município e Comarca de Campo Largo, Estado do Paraná, confrontando de um lado, com terrenos dos herdeiros de Luiz Mazon, em parte por uma cerca de arame, velha; no outro, com terras de José Kudlavicz, por um arroio; e, pelos dois últimos lados, com herdeiros de Luiz Mazon. ==

INCRA sob nº 701068041602 - AT. 14,5 - FMP. 2,0. ==

PROPRIETÁRIA:- MADEIREIRA PINHEIRO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nº 76.490.895/0001-51, com sede na Rua Marcos Mocelin, nº 341, em Santa Felicidade, Curitiba-Pr. ==

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 28.548 fls. 150 Livro 3-2 d/ Cartório. ==

O OFICIAL

R--2--15.327:- 04-01-91 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 003/004 do Livro nº. 370-N, aos 23 de novembro de 1.990, nas notas do 10º. Tabelião da Comarca de Curitiba-Pr-(José Paulo Da Rocha Marques), os proprietários "JOÃO BENATO SOBRINHO", e s/m. "LEONIL THOALDO BENATO", brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele, industrial, portador da CIRC. nº. 354.128-Pr, ela, do lar, portadora da CIRC nº.413.730-Pr, inscritos no CPF/MF sob nº. 111.509.126-87, residentes e domiciliados em... Ctba, à Rua Estados Unidos, nº. 1.610; V E N D E R A M para os outorgados compradores: 1)-"MARIA APARECIDA SOUZA E SILVA", brasileira, viúva, advogada, portadora da CIRC nº. 591.720-Pr e do CPF nº. 164.404.639-34, residente e domiciliada em Ctba, à Alameda D.Pedro II, nº. 835

MATRÍCULA Nº  
=15.327/1=

SEQUE NO VERSO

**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 e mato, medindo a área superficial de 6 (seis) alqueires, ou sejam, 145.200,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no lugar denominado FAZENDA, quarteirão Campo Largo, no município e Comarca de Campo Largo, Estado do Paraná, com demais confrontações, medições e características constantes da Matrícula nº 15.327 do Registro de Imóveis de Campo Largo/PR. Incra 701.068.041.602.

Localização: Coordenadas Google Earth: -25.385754, -49.514237.



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 a seguir:

| 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  | 0,953      | R\$ 13,02           |
| 2              | R\$ 419.000,00   | 15121,00  | R\$ 27,71  | 0,754      | R\$ 20,89           |
| 3              | R\$ 420.000,00   | 15125,00  | R\$ 27,77  | 0,754      | R\$ 20,93           |
| 4              | R\$ 255.000,00   | 25000,00  | R\$ 10,20  | 0,803      | R\$ 8,19            |
| 5              | R\$ 420.000,00   | 15125,00  | R\$ 27,77  | 0,754      | R\$ 20,93           |
| 6              | R\$ 450.000,00   | 29342,00  | R\$ 15,34  | 0,819      | R\$ 12,56           |
| 7              | R\$ 349.000,00   | 14671,72  | R\$ 23,79  | 0,751      | R\$ 17,86           |

Para chegarmos ao valor do m<sup>2</sup> 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\$ 16,34 o m<sup>2</sup>. 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 15.327 do Registro de Imóveis de Campo Largo/PR, avalio o imóvel por **R\$ 2.395.000,00 (Dois Milhões Trezentos e Noventa e Cinco Mil Reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

**MARCELO SOARES DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Público Oficial Designado

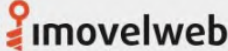


# ANEXO I

## Pesquisa de Mercado

AMOSTRA 01

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

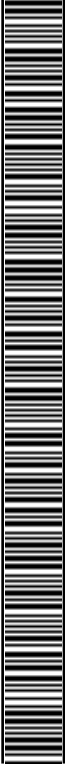




 Estrada Nossa Senhora de Monte Claro, Fazendinha, Campo Largo

<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: PJY4G L65CT L923M HQT3



AMOSTRA 03

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

imovelweb

Anunciante: **NILTON ANTONIO SANTANA**

Valor

R\$ 420.000

Área total: 15.125m²

Área útil: 15.125m²

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

imovelweb

Anunciante: **NILTON ANTONIO SANTANA**

Valor

R\$ 255.000

Área total: 25.000m²

Área útil: 25.000m²

Quarto: 1

Banheiro: 1

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



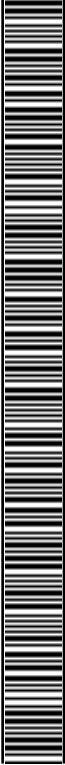




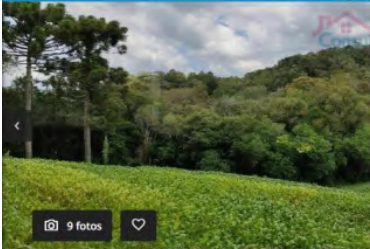
Rua Francisco Gonçalves Fabricio 100, Campo Largo, Paraná

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

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: PJY4G L65CT L923M HQT3



AMOSTRA 05



Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / Fazendinha / Rua da Fazendinha

### Lote/Terreno à Venda, 15125 m² por R\$ 420.000

COO: 325

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

15125m²

Não informado  
SOLICITAR

Não informado  
SOLICITAR

Não informado  
SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

Simular Financiamento

Chácara Campo Largo - Área rural para formar chácara 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 Matas.  
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.

Atenção: Este imóvel não possui infraestrutura para habitação humana.

COMPRA

R\$ 420.000

Condomínio: Não informado  
IPTU: Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

Contato Imóveis

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

(41) 3333-3333 VER TELEFONE

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

AMOSTRA 06



Início / Venda / PR / Fazendas/Sítios à venda em Campo Largo / Jardim Florestal / Rua Um

### Fazenda/Sítio à Venda, 29342 m² por R\$ 450.000

COO: 98149

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

29342m²

Não informado  
SOLICITAR

Não informado  
SOLICITAR

Não informado  
SOLICITAR

Simular Financiamento

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

Área rural para formar Campo Largo, Jardim Florestal a somente 1500m 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

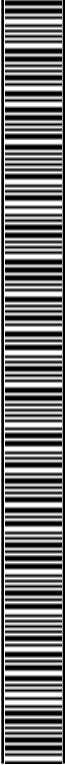
Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

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

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: PJY4G L65CT L923M HQT3



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

COD: CH09106

[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

CASAJÁ IMÓVEIS

[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](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 =  $Fl \times Fa$   
Sendo:  
Fl = fator localização  
Fa = fator área  
A = área principal  
Ar = área referência

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

Sendo:  
Vaj = valor m² ajustado  
N = Número de Amostras.

**e) Intervalo de Confiança**

L. inferior = média ajustada –  $t \times (S \div \sqrt{N})$   
L. superior = média ajustada +  $t \times (S \div \sqrt{N})$   
Sendo:  
 $t$  = distribuição *t Student*  
S = desvio padrão  
N = número de amostras

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| média                  | 16,34       |
| intervalo de confiança | 80%         |
| n-1                    | 6           |
| n                      | 7           |
| t Student              | 1,440       |
| desvio padrão          | 5,114033538 |
| raiz de n              | 2,645751311 |
| resultado              | 2,783409107 |
| inferior               | 13,56       |
| superior               | 19,12       |
| % 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\$/m<sup>2</sup> ajustado) x Área total (m)

Sendo:

Área total (m<sup>2</sup>) = 145.200,00

Valor médio ajustado (R\$/m<sup>2</sup> ajustado) = R\$ 16,34

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 2.395.000,00**



# ANEXO III

Documentação do Imóvel



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ  
RUA CENTENÁRIO, 2010 - FONE: 292.199  
TITULAR: OSCAR KUROWSKI  
CPF: 10409809/10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSCAR KUROWSKI - OFICIAL



Matricula Nº =15.327=  
Data 18 / SETEMBRO / 1987

IMÓVEL:- Um terreno rural, de cultura e mato, medindo a área superficial de 6 (seis) alqueires, ou sejam, 145.200,00m2 (cento e quarenta e cinco mil e duzentos metros quadrados), sem benfeitorias, situado no lugar denominado "FAZENDA", quarteirão Campo Largo, n/Município e Comarca de Campo Largo, Estado do Paraná, confrontando de um lado, com terrenos dos herdeiros de Luiz Mazon, em parte por uma cerca de arame, velha; no outro, com terras de José Kudlavic, por um arroio; e, pelos dois últimos lados, com herdeiros de Luiz Mazon. ==

INCRA sob nº 701068041602 - AT. 14,5 - FMP. 2,0. ==

PROPRIETÁRIA:- MADEIREIRA PINHEIRO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nº 76.490.895/0001-51, com sede na Rua Marcos Mocelin, nº 341, em Santa Felicidade, Curitiba-Pr. ==

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 28.548 fls. 130 Livro 3-2 d/ Cartório. ==

O OFICIAL

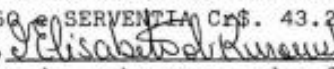
R--1--15.327:- 18-09-1987 - TRANSFERÊNCIA EM PAGAMENTO DE CAPITAL - Por Escritura Pública de Transferência em Pagamento de Capital Social, lavrada às fls. 013 do Livro nº 59, aos 2 de junho de 1987, nas notas do Tabelião Distrital de Santa Felicidade, Município e Comarca de Curitiba-Pr (Irio das Chagas Lima), a firma proprietária "MADEIREIRA PINHEIRO LTDA.", acima qualificada, no ato representada por s/sócio-gerente "ALCEU IVO COSTACURTA", brasileiro, casado, dentista, portador da CI RG nº 328.269-Pr e do CIC/MF nº 000.296.969-68, residente na Rua Isaías Bevilacqua, nº 722, em Curitiba-Pr, T R A N S F E R I U , à título de pagamento de capital, a "JOÃO BENATO SOBRINHO", brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens com "LEONIL THOALDO BENATO", industrial, portador da CI RG nº 354.128-Pr e do CIC/MF nº 111.509.126-87, residente na Rua Estados Unidos, nº 1.610, em Curitiba-Pr, O TERRENO COM 145.200,00m2, supra matriculado, pelo valor de R\$.67.800,00 (sessenta e sete mil e oitocentos cruzados).- Imposto s/Transmissão de Bens Imóveis, no valor de 2% sobre R\$.140.000,00, recolhido ao Banestado em 29-04-1987.- CUSTAS:- R\$.1.587,24 (SERVENTIA:- R\$.1.256,57 - C.P.C.:- R\$.66,13 - C.P.:- R\$.264,54).- Campo Largo, 18 de setembro de 1987.-Eu, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé. ==

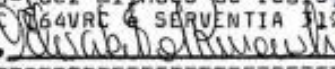
JAS

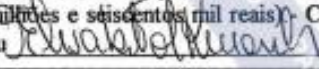
R--2--15.327:- 04-01-91 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 003/004 do Livro nº. 370-N, aos 23 de novembro de 1.990, nas notas do 10º. Tabelião da Comarca de Curitiba-Pr-(José Paulo Da Rocha Marques), os proprietários "JOÃO BENATO SOBRINHO", e s/m. "LEONIL THOALDO BENATO", brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele, industrial, portador da CIRC. nº. 354.128-Pr, ela, do lar, portadora da CIRC nº.413.730-Pr, inscritos no CPF/MF sob nº. 111.509.126-87, residentes e domiciliados em... Ctba, à Rua Estados Unidos, nº. 1.610; V E N D E R A M para os outorgados compradores: 1)-"MARIA APARECIDA SOUZA E SILVA", brasileira, viúva, advogada, portadora da CIRC nº. 591.720-Pr e do CPF nº. 164.404.639-34, residente e domiciliada em Ctba, à Alameda D.Pedro II, nº. 835

SEQUE NO VERSO

MATRICULA Nº  
=15.327/1=

CONTINUAÇÃO   
apto. 17; e, 2)-"MÁRIO FRANCESCO ANGELO VALENTINO CAVACIOCCHI", brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens com a Sra... "MAFALDA MENEGHEL CAVACIOCCHI", ele, engenheiro civil, portador da CI RG nº. 335.952-Pr e do CPF/MF nº. 002.846.969-00, residente e domiciliado à Rua Ubaldino do Amaral, nº. 540, em Curitiba-Pr; O TERRENO... COM 145.200,00m², retro matriculado e objeto do R-1-15.327, pelo valor de Cr\$. 2.300.000,00-(Dois milhões, e trezentos mil cruzeiros).-- Imposto S/Transmissão de Bens Imóveis, no valor de 2% sobre Cr\$...... 6.000.000,00, recolhido ao Banestado em 26-11-1.990.-CUSTAS CR\$...... 43.500,00 - (CPC Cr\$. 246,50 e SERVENTIA Cr\$. 43.253,50).-Campo Largo 04 de janeiro de 1.991.-Eu,  Maria Elisabete Poli Kurowski), Oficial Designada, subscrevo e dou fé.-----  
DP

R-3-15.327. 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 APARECIDA SOUZA E SILVA";... e.2)-"MARIO FRANCESCO ANGELO VALENTINO CAVACIOCCHI" e s/m. "MAFALDA MENEGHEL CAVACIOCCHI", já qualificados, EXTINGUIRAM O CONDOMÍNIO entre eles existente do imóvel retro matriculado e objeto do R-2-15.327 ficando ATRIBUÍDO à CONDÔMINA "MARIA APARECIDA SOUZA E SILVA", a totalidade do imóvel retro matriculado, JUNTAMENTE com os imóveis objetos das matrículas n.23.075; 2.099; 4.303; 13.550; 13.860; 6.137; 10.338 e 5.197 Ld.2 d/Ofício, aos quais atribuíram a importância de R\$. 10.000.000,00-(dez milhões de reais).-Incora quitado.-CUSTAS R\$.252,99 3.285VRC-(CPF 3124VRC e SERVENTIA 3121VRC).-Campo Largo, 29 de abril de 1.997.-Eu,  Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-----  
GFM

AV-4-15.327. Em 08/06/2007. Protocolo n. 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 nº.1.555/2006, a qual fica arq. sob n. 24.090 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, REQUERIDA **MARIA APARECIDA SOUZA E SILVA**, já qualificada, averba-se neste ato a Execução de Obrigação de Fazer, sobre o imóvel retro matriculado e objeto do R-3 d/matrícula; 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  Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-

AV-5-15.327. Em 27/07/2007. Protocolo n. 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 nº.3256/2006, acumulada de petição inicial, os quais ficam arqs. sob n.24.275 n/Ofício; em que é EXEQUENTE **SAROLLI S/A MADEIRAS, SEMENTES, CEREAIS E CONSTRUÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº. 76.093.574/0001-13, e, EXECUTADA **MARIA APARECIDA SOUZA E SILVA**, já qualificada, averba-se neste ato a Execução sobre o imóvel retro matriculado e objeto do R-3- d/matrícula; 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 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.-  
SEGUE FICHA N.º 



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ  
Rua Rui Barbosa, 1188 - S/Joia - Fone: 3282-1191  
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

"FLS 2"

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                      |                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Matricula Nº                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | = 15.327 =                           | CONTINUAÇÃO                                          |
| Data                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18 de Setembro de 1987               |                                                      |
| Eu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Maria Elisabete Poli Kurowski</i> | Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(LRB).----- |
| <p>R-6-15.327. Em 01/08/2007. Protocolo n. 76.595 - 06/07/2007. <b>PENHORA.</b> 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 <b>PENHORA, DO IMÓVEL</b> retro matriculado e objeto do R-3 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 (323VRC (CPC) 47VRC e SERVENTIA 1246 VRC).-Campo Largo, 1 de agosto de 2007.- Eu <i>Maria Elisabete Poli Kurowski</i> Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(LRB).-----</p> |                                      |                                                      |
| <p>AV-7-15.327. Em 29/04/2008. Protocolo n. 80.028 - 31/03/2008. <b>EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA.</b> 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 &amp; 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-3 d/matricula; atribuindo-se o valor de R\$.541.084,14- (quinhentos e quarenta e um mil, oitenta e quatro reais e quatorze centavos).- CUSTAS R\$.66,15 - 630VRC.-Campo Largo, 29 de Abril de 2008.-Eu <i>Maria Elisabete Poli Kurowski</i> Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(JGC).-----</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                      |                                                      |
| <p>R-8-15.327. Em 11/11/2008. Protocolo n. 83.481 - 06/11/2008. <b>PENHORA II.</b> 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 <b>PENHORA, DO IMÓVEL</b> retro matriculado e objeto do R-3 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 <i>Maria Elisabete Poli Kurowski</i> Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(LFG).-----</p>                                                          |                                      |                                                      |

SEGUIE NO VERSO

15.327/2

MATRICULA Nº

CONTINUAÇÃO

R-9-15.327. 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-3 d/matricula; para cobrança de dívida não especificada nos autos.- Isento do FUNREJUS (justiça gratuita).- CUSTAS NIHIL.-Campo Largo, 21 de Agosto de 2009.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(JGC).-

R-10-15.327. Em 07/04/2016. Protocolo n. 136.170 - 09/03/2016. **SERVIDÃO DE PASSAGEM.** Nos termos do Mandado de Constituição de Servidão de Passagem n.57/2016, Autos n.0001823-85.2015.8.16.0026, expedido aos 04 de fevereiro de 2016, pela p/2ª Vara da Fazenda Pública de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, com Sentença proferida aos 10.07.2015 p/Dr. Eduardo Novacki - MM. Juiz de Direito d/Comarca, acumulado de Planta e Memorial Descritivo, os quais ficam arquivados sob n. 36.600 n/Ofício; FOI INSTITUÍDA em favor da outorgada COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S.A., sociedade por ações subsidiária integral da Companhia Paranaense de Energia - Copel, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.370.282/0001-70, com sede na Rua Padre Agostinho, 2.600, em Curitiba-PR; **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua para as linhas de transmissão de energia elétrica, LT - 230 KV - BATEIAS - CURITIBA NORTE, cuja área foi declarada de utilidade pública para fins de servidão administrativa; atingindo do imóvel retro matriculado, uma área de 6.622,90m², com as seguintes características:- **LOCALIZAÇÃO E ACESSOS:** Seguindo a Rod. Eng. Raul Azevedo Macedo sentido Campo Largo - Bateias, aproximadamente no Km 81 virar a esquerda em uma estrada rural percorrer aproximadamente 502m, virar a esquerda no carreador percorrer por volta 333,45m virar a esquerda em um carreador e percorrer aproximadamente 121m, virar a direita em um carreador continue percorrendo por volta de 600m, virar a esquerda chegando a área atingida do proprietário. A poligonal tem início no marco O=PP, localizado no limite da faixa de segurança LT 230 KV Bateias - Curitiba-Norte, junto a linha seca de divisa, que confronta com área de terreno rural situado no lugar denominado Ingles propriedade de Vivaldo Spak. Inicia com azimuth de 208°40'19" e percorre 154,53m, pelo limite da faixa de segurança da LT 230 Kv Bateias-Curitiba Norte confrontando com área da mesma propriedade, até o marco 1; Deste segue 41,05m, pela margem direita sentido a montante do rio de divisa, confrontando com área de terreno rural situado no lugar denominado Campina propriedade de Maria Aparecida Souza e Silva, até o marco 2. Com o azimuth de 28°40'19" segue 182,45m pelo limite da faixa de segurança da LT 230 kv Bateias - Curitiba-Norte, confrontando com área da mesma propriedade até o marco 3. No azimuth de 168°26'45" segue 41,52m, pela linha seca de divisa, confrontando com área de terreno rural, situado no lugar denominado Ingles, propriedade de Vivaldo Spak até o marco 4; Finalmente com azimuth de 139°56'34" após 14,15m, pela linha seca de divisa, confrontando com área de terreno rural situado no lugar denominado Ingles, propriedade de Vivaldo Spak, incide no marco 5=OPP.- **CONDIÇÕES**:- 1)- A indenização acordada é R\$ 2.649,56-(dois mil, seiscentos e quarenta e nove reais e cinquenta e seis centavos) paga na forma constante do Mandado; 2)-O(a/s) proprietário(a/s), em nenhuma hipótese poderá(ão) edificar na faixa reservada à Servidão, emitindo inclusive a Outorgada, o livre acesso da área com visitas, fiscalização e manutenção tantas e quantas vezes forem necessárias; e, 3)-As demais constantes do Mandado.- **FUNREJUS** isento cfe Artº 32 item VII do Decreto Judiciário 153/99 (inferior à R\$.40.000,00).- **CUSTAS** R\$.229,32 - 1268 VRC-(CRC 47VRC e SERVENTIA 1213VRC).- Campo Largo, 07 de abril de 2016.- Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(LRB).-

AV-11-15.327. 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

SEGUE FICHA Nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ  
Rua Rui Barbosa, 1188 - 8ª Loja - Fones: 3032-3860 e 3032-2675

OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

Av. Desembargador Clotário Portugal, 421 - Edifício Prudente  
Fone: (41) 3032-3860 e 3032-2675

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

"FLS.03"

Matrícula Nº = 15.327 =

CONTINUAÇÃO

Data ..... 18 de Setembro de 1987.....

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\$ 014,66 - 630VRC.- Campo Largo, 07 de Agosto de 2017.- Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-

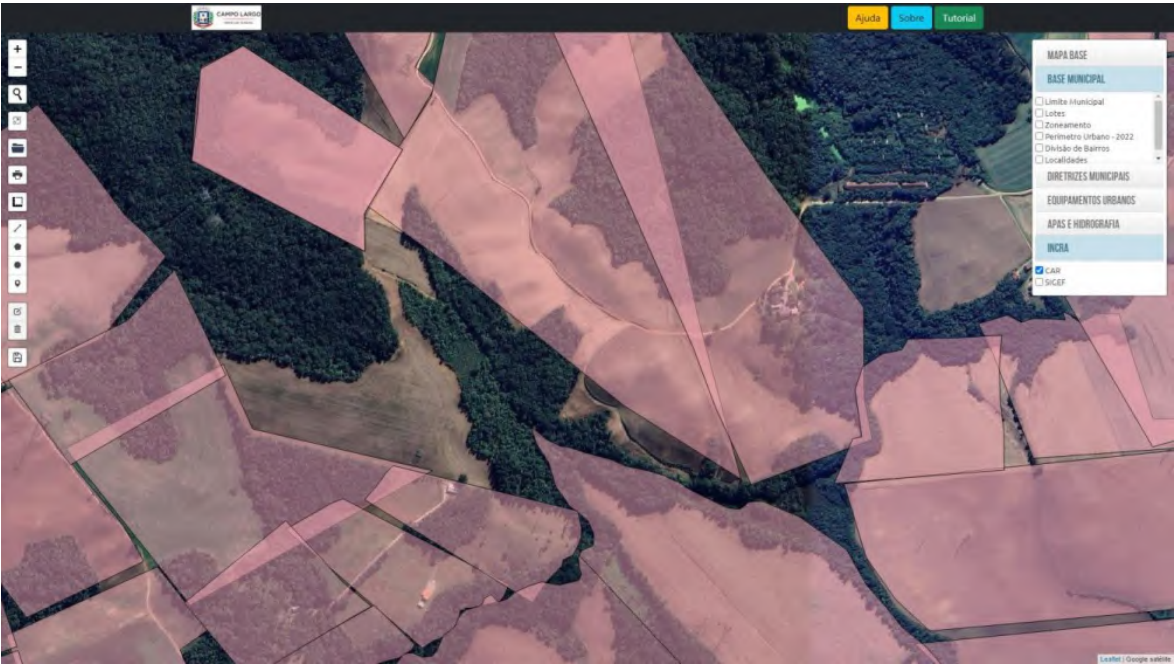
AV-12-15.327. Em 14/03/2019. Protocolo n. 157.366 - 13/03/2019. **CANCELAMENTO/INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De acordo com o Protocolo de cancelamento de Indisponibilidade de bens n.201903.1308.00738614-MA-550, expedido aos 13.03.2019, p/1ª Vara do Trabalho de Curitiba-Pr; procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade de bens objeto da AV-11 d/matrícula.- 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* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFS).-

AV-13-15.327. 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/matrícula, 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* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

AV-14-15.327. 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.- Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-

MATRÍCULA Nº = 15.327/3 =

SEQUE NO VERSO



# ANEXO IV

Fotos do Imóvel



