



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 10ª (DÉCIMA) VARA CÍVEL 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) 3221-9510

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 213.1, para instruir os **Autos nº 0034863-02.2016.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por SIMONE DE CARVALHO FERNANDES GUOLO (CPF 849.610.319-68) em face de DANIELI FERNANDES LOPES (CPF 043.675.999-30) e LORIS MONTEIRO BILL (CPF 029.622.989-07), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 82 do Registro de Imóveis de Campo Largo/PR.

Operador Nacional
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
RUA CENTENÁRIO, 2070
TITULAR: OSCAR KUROWSKI
CPF 110409809/10
Oficial Maior: Pedro Elias Sphair
CPF 110802729/68

Visualização de Matrícula
LIVRO Nº 22 REGISTRO GERAL
OSCAR KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula N.º = 82 =
Data 26 / JANEIRO / 1976.
IMÓVEL: - Lote de terreno rural, designado sob nº. 1 (um) da Quadra nº 7 (sete) da Planta "VILA DONA FINA", (registrada p/Lei 58... sob nº. 2 Letra B às fls. 13 do Livro Aux. 8 d/Ofício), situado no lugar "PASSAÚNA", em Ferraria, deste Município e Comarca de Campo Largo, Estado do Paraná, o qual mede 12,00m de frente para a Rua nº 6 (seis), de um lado mede 36,00m e limita com os lotes nºs. 2, 3 e 4 nos fundos tem 12,00m de largura e confina com o lote 5, e, pelo outro lado mede 36,00m e divide com terras de Joaquim Ventura Torres.. de Freitas; perfazendo a área superficial de 432,00M2 (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados), sem benfeitorias.-----
PROPRIETÁRIOS: - "ITO CARIAS DE OLIVEIRA" e s/m. "JEANINE RONCAGLIO DE OLIVEIRA", brasileiros, casados entre si, ele, médico port. do RG. nº. 5.444-Pr, ela, do lar, port. do RG. nº. 788.321-Pr, inscritos no CPF sob nº. 000.538.729-08, residentes na Rua Padre Anchieta nº. 187, em Curitiba-Pr.-----
REGISTROS ANTERIORES: - nºs. 10.221 fls. 287 do Livro 3-K e 10.722 fls 85 do Livro 3-L, ambos deste Cartório.-----
Campo Largo, 26 de janeiro de 1.976.-
OSCAR KUROWSKI - Of. do Registro
AMV

R 2 82. Em 16.5.01. Protocolo n.54.509. 16.5.01. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.028 do Livro n 314 E, aos 8 de maio de 2.001, nas notas do Tabelionato "Andrade", n/Cidade, o proprietário "JOSÉ CORREIA DOS SANTOS", já qualificado, devidamente representado por procuração, V E N D E U para o outorgado comprador "LORIS MONTEIRO BILL", brasileiro, solteiro, menor pubere, nascido aos 7.2.81, aux. de produção, port. da CI RG n.6.461.549-1-Pr e CPF sob n.029.622.989-07, residente à Rua Angelo Marqueto, 123, Campo Comprido, Curitiba-Pr, neste ato

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA N.º
= 82 / 1 =

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: Lote de terreno rural, designado sob nº 1 (um), da quadra nº 7 (sete) da PLANTA VILA DONA FINA, situado no lugar Passaúna, em FERRARIA, do município e comarca de CAMPO LARGO, Estado do Paraná, o qual mede 12,00m de frente, de um lado mede 36,00m, nos fundos tem 12,00m de largura e, pelo outro lado, mede 36,00m, perfazendo a área superficial de 432,00m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 82 do Registro de Imóveis de Campo Largo/PR.

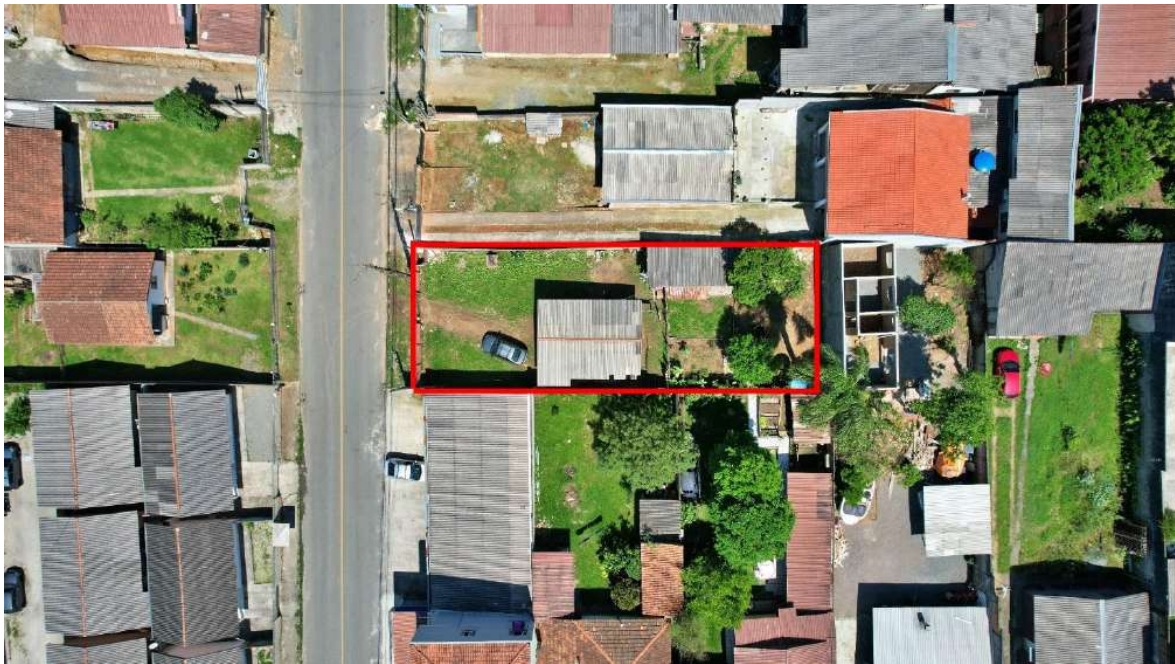
Em vistoria *in loco*, constatou-se a existência de uma residência de madeira pré moldada com aproximadamente 60,00m² de área construída.

Localização: Rua Pavão, 34, Vila Dona Fina, Bairro Ferraria, Campo Largo/PR.





VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL



VISTA AÉREA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO

A fim de se determinar o valor do m² médio elaborou-se um espaço amostral composto por 10 elementos amostrais 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\$ 160.000,00	435,00	R\$ 367,82
2	R\$ 220.000,00	562,00	R\$ 391,46
3	R\$ 260.000,00	1318,40	R\$ 197,21
4	R\$ 189.000,00	408,00	R\$ 463,24
5	R\$ 130.000,00	480,00	R\$ 270,83
6	R\$ 200.000,00	690,00	R\$ 289,86
7	R\$ 550.000,00	1060,00	R\$ 518,87
8	R\$ 210.000,00	385,00	R\$ 545,45
9	R\$ 435.000,00	526,00	R\$ 827,00
10	R\$ 390.000,00	1206,00	R\$ 323,38

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, foi feito o tratamento dos fatores conforme tabelas a seguir:

HOMOGENEIZAÇÃO						
Nº	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR (m²)	FATOR ÁREA	MULTIPLIC FATORES	VALOR (m) AJUSTADO
1	R\$ 160.000,00	435,00	R\$ 367,82	1,001	1,001	R\$ 368,13
2	R\$ 220.000,00	562,00	R\$ 391,46	1,033	1,033	R\$ 404,55
3	R\$ 260.000,00	1318,40	R\$ 197,21	1,150	1,150	R\$ 226,72
4	R\$ 189.000,00	408,00	R\$ 463,24	0,993	0,993	R\$ 459,94
5	R\$ 130.000,00	480,00	R\$ 270,83	1,013	1,013	R\$ 274,42
6	R\$ 200.000,00	690,00	R\$ 289,86	1,060	1,060	R\$ 307,33
7	R\$ 550.000,00	1060,00	R\$ 518,87	1,119	1,119	R\$ 580,48
8	R\$ 210.000,00	385,00	R\$ 545,45	0,986	0,986	R\$ 537,66
9	R\$ 435.000,00	526,00	R\$ 827,00	1,025	1,025	R\$ 847,60
10	R\$ 390.000,00	1206,00	R\$ 323,38	1,137	1,137	R\$ 367,66
VALOR MÉDIO AJUSTADO DO M²						R\$ 437,45

Para chegarmos ao valor do m² ajustado do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, chegando-se ao valor final de R\$ 437,45 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 II de precisão correspondendo à 36,38% em torno da média.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistoria *in loco*, vistoria com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 82 do Registro de Imóveis de Campo Largo/PR, **avalio o imóvel por R\$ 190.000,00 (Cento e Noventa Mil Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I
Pesquisa de Mercado

AMOSTRA 01



12 fotos

Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / Ferraria / Avenida São Jerônimo

Lote/Terreno com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 435 m² por R\$ 160.000

COL. 863321102

Avenida São Jerônimo, 120 - Ferraria, Campo Largo - PR. VER NO MAPA

435m² 1 quarto 1 banheiro 0 vagas

[Simular Financiamento](#)

TERRENO FERRARIA EM CAMPO LARGO
Terreno no Ferraria, próximo ao Supermercado Mais, com 435m² de área total e frente de 13 metros, já considerado perímetro urbano, limpo, sem vegetação.

[Salvar nos favoritos](#) [Enviar para alguém](#)

COMPRA
R\$ 160.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
BAGGIO IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-1-quartos-ferraria-bairros-campo-largo-435m2-venda-RS160000-id-2601770423/>

AMOSTRA 02



13 fotos

Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / Ferraria / Rua Afonso Alcides

Lote/Terreno à Venda, 562 m² por R\$ 220.000

COL. TR-813

Rua Afonso Alcides, 91 - Ferraria, Campo Largo - PR. VER NO MAPA

562m² Não informado Não informado Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (6)

[Simular Financiamento](#)

TERRENO DO FERRARIA EM CAMPO LARGO PRÓXIMO À ENTRADA MATO GROSSO
Terreno plano em boa localização no Ferraria em Campo Largo (Vila Gilco). A última quadra da Estrada Mato Grosso, na altura do Mercado Silveira. Asfalto. Mede 15,00 metros de frente, 42,80 metros do lado esquerdo, 37,30 do lado direito e fecha nos fundos com 14,90 metros. Total 562,10m². Existe uma casa mista mista construída. Documento em ordem. Escritura e registro de imóvel. Aceita carro até R\$ 90.000,00

COMPRA
R\$ 220.000

Condomínio [SOLICITAR](#)
IPTU R\$ 45

ANUNCIANTE
Fernando Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

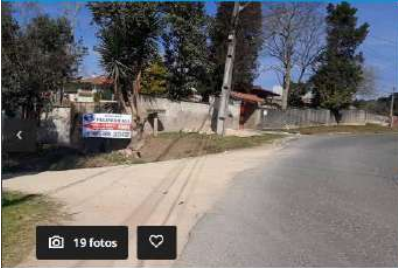
[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(11) 9... [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-ferraria-bairros-campo-largo-562m2-venda-RS220000-id-2602943105/>

AMOSTRA 03



Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / Ferraria / Rua João Cavalli

Lote/Terreno à Venda por R\$ 260.000

Rua João Cavalli, 47 - Ferraria, Campo Largo - PR VER NO MAPA

Não informado
SOLICITAR

Não informado
SOLICITAR

Não informado
SOLICITAR

0 vezes

Simular Financiamento

TERRENO à venda por R\$ 260.000,00 no bairro Ferraria - CAMPO LARGO - PR
ÁREA DE TERRENO COM 1.318,40m² LOCALIZADO A 60 METROS DA RUA MATO GROSSO - FERRARIA - CAMPO LARGO. FRENTE DO TERRENO COM 22,92 METROS COM LUZ E ÁGUA NÃO PERCA ESTA OPORTUNIDADE DE VIVER JUNTO À NATUREZA. AGENDE SUA VISITA COM TOSHI

Salvar nos favoritos

Enviar para alguém

COMPREA
R\$ 260.000

Condomínio
IPTU

Não informado
Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
Imobiliária Panamericana - LTDA

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-ferraria-bairros-campo-largo-venda-RS260000-id-2621874270/>

AMOSTRA 04



Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / Vila Dona Fina / Rua João do Barro

Lote/Terreno à Venda, 408 m² por R\$ 189.000

Rua João do Barro, 51 - Vila Dona Fina, Campo Largo - PR VER NO MAPA

408m²

Não informado
SOLICITAR

Não informado
SOLICITAR

Não informado
SOLICITAR

Simular Financiamento

Lote/Terreno para venda tem 408 metros quadrados em Vila Dona Fina - Campo Largo - PR
O lote/terreno está localizado no bairro Vila Dona Fina possui 408 metros quadrados. Terreno de esquina.

Salvar nos favoritos

Enviar para alguém

COMPREA
R\$ 189.000

Condomínio
IPTU

Não informado
Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
David Saggio Consultor de Imóveis

Contato por WhatsApp

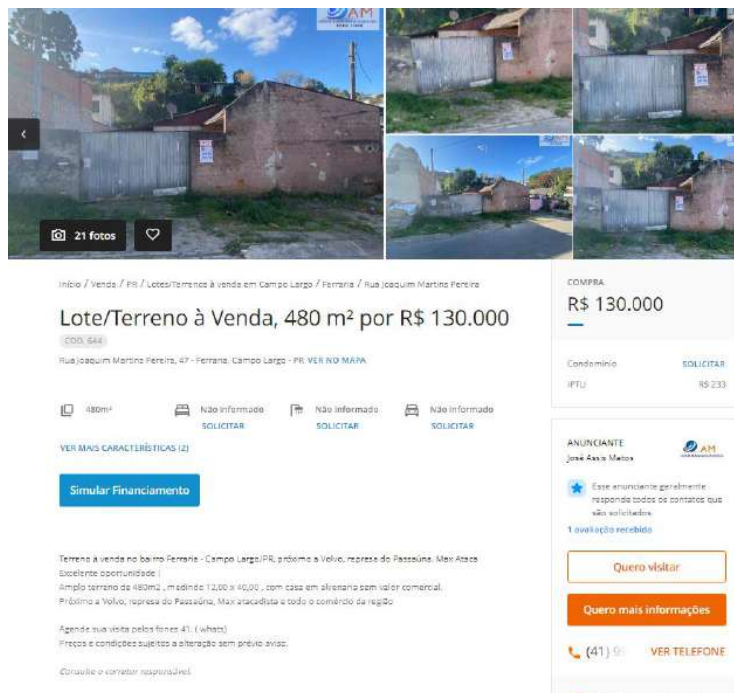
Quero visitar

Quero mais informações

(41) 9999-9999 VER TELEFONE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-dona-fina-bairros-campo-largo-408m2-venda-RS189000-id-2657319966/>

AMOSTRA 05



Imóvel / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / Ferraria / Rua Joaquim Martins Pereira

Lote/Terreno à Venda, 480 m² por R\$ 130.000

COD. 544

Rua Joaquim Martins Pereira, 47 - Ferraria, Campo Largo - PR. VER NO MAPA

480m² Não informado Não informado Não informado

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

[Simular Financiamento](#)

Terreno à venda no bairro Ferraria - Campo Largo/PR, próximo a Volvo, represa do Passaúna, Mar Ataca excelente oportunidade!

Ampla terreno de 480m², medindo 12,00 x 40,00, com casa em alvenaria sem valor comercial. Próximo a Volvo, represa do Passaúna, Mar Atacadista e todo o comércio da região.

Agende sua visita pelos fones 41. (whatsapp)

Preços e condições sujeitos a alteração sem prévio aviso.

Consulte o corretor responsável.

COMPRA R\$ 130.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado

SOLICITAR

ANUNCIANTE José Assis Mattos

Este anunciante geralmente responde todos os contatos que não solicitados

1 avaliação recebida

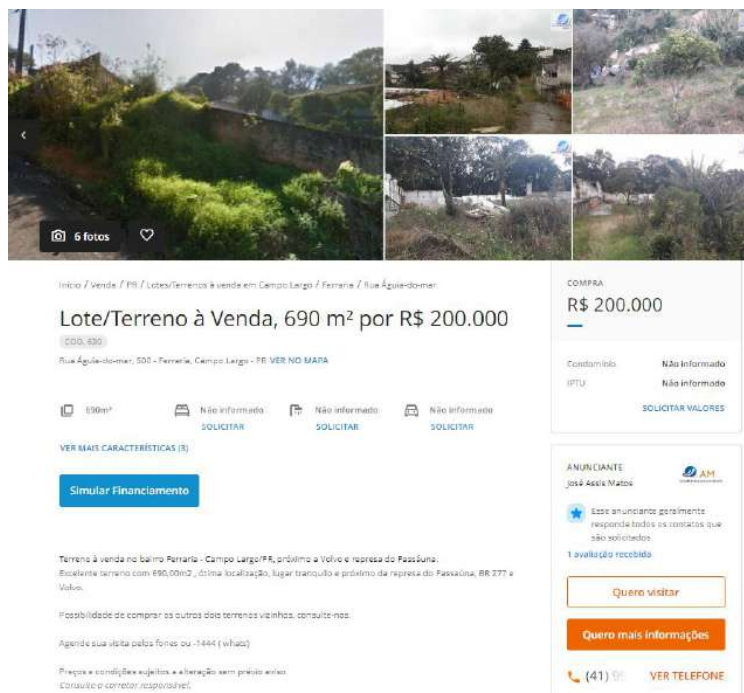
[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 9- VER TELEFONE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-ferraria-bairros-campo-largo-480m2-venda-RS130000-id-2578245540/>

AMOSTRA 06



Imóvel / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / Ferraria / Rua Águla-d'omar

Lote/Terreno à Venda, 690 m² por R\$ 200.000

COD. 690

Rua Águla-d'omar, 500 - Ferraria, Campo Largo - PR. VER NO MAPA

690m² Não informado Não informado Não informado

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

[Simular Financiamento](#)

Terreno à venda no bairro Ferraria - Campo Largo/PR, próximo a Volvo e represa do Passaúna. Excelente terreno com 690,00m², ótima localização, lugar tranquilo e próximo da represa do Passaúna, BR 277 e Volvo.

Possibilidade de comprar os outros dois terrenos vizinhos, consulte-nos.

Agende sua visita pelos fones ou 4144 (whatsapp)

Preços e condições sujeitos a alteração sem prévio aviso.

Consulte o corretor responsável.

COMPRA R\$ 200.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE José Assis Mattos

Este anunciante geralmente responde todos os contatos que não solicitados

1 avaliação recebida

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 9- VER TELEFONE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-ferraria-bairros-campo-largo-690m2-venda-RS200000-id-2568431801/>

AMOSTRA 07



Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / Ferraria / Rua Azevedo

Lote/Terreno à Venda, 1060 m² por R\$ 550.000

COO. 511 C2399968

Rua Azevedo, 50 - Ferraria, Campo Largo - PR VER NO MAPA

1060m²

Não informado

Não informado

0 vagas

SOLICITAR

SOLICITAR

Simular Financiamento

Essa é a oportunidade de você construir a casa dos sonhos! **TERRENO EM CONDOMÍNIO** no Residencial São e a oportunidade de você construir a casa dos sonhos! **TERRENO EM CONDOMÍNIO** no Residencial Vila Azevedo em Campo Largo - Terreno ZOO I - Inscrição Imobiliária: 0083.000.019 - Terreno: 30 área total de 1.040,12m² valor R\$ 550.000,00 - Terreno: 21 área total de 1.115,20m² valor R\$ 750.000,00 O Condomínio possui ruas internas asfaltadas, infraestrutura e lotes subterráneos proporcionando um visual mais limpo. O acesso ao condomínio é asfaltado, conta com uma área verde de preservação permanente, bosques e lago. Localizado a 10 minutos do Velho, BR 277, fácil acesso a toda a região Sul de Curitiba, Contorno Sul e 9 minutos do Parque Barigui. Não perca tempo! Agende uma visita!

COMPRA

R\$ 550.000

Condomínio:

SOLICITAR

IPTU:

R\$ 887

ANUNCIANTE

Tendência Imóveis

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

(41) 30 VER TELEFONE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-ferraria-bairros-campo-largo-1060m2-venda-RS550000-id-2652858762/>

AMOSTRA 08



Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / Ferraria / Avenida Arapongas

Lote/Terreno à Venda, 385 m² por R\$ 210.000

COO. 550

Avenida Arapongas, 823 - Ferraria, Campo Largo - PR VER NO MAPA

385m²

Não informado

Não informado

Não informado

SOLICITAR

SOLICITAR

SOLICITAR

Simular Financiamento

Terreno para Venda em Ferraria, Campo Largo-PR, próximo a Velho e Represa da Passagem. EXCELENTE OPORTUNIDADE! TERRENO EM LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA, PLANO, MURADO, ESTUDA PARA LUTA COM AUTOMÓVEL DE MENOR VALOR.

AGENDE SUA VISITA - DU-1444

As informações estão sujeitas a alterações.
(Consulte o corretor responsável).

COMPRA

R\$ 210.000

Condomínio:

Não informado

IPTU:

Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

José Assis Mattos

Este anunciante geralmente responde todos os contatos que são solicitados

1 avaliação recebida

Quero visitar

Quero mais informações

(41) 30 VER TELEFONE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-ferraria-bairros-campo-largo-385m2-venda-RS210000-id-2566945876/>

AMOSTRA 09



Terreno - 526m²
Venda R\$ 435.000

Avanço Grelha Azul 353, Ferraria, Campo Largo



526 m² tot. Breve Lançamento

Terreno à Venda - em Ferraria

Terreno à venda em Campo Largo, super "Passaluna" em Ferraria, fundos de Escola Estadual Prof. Geraldina de Mota, 300 metros da Rua Mato Grosso, 5 minutos do Parque Passaluna, CMEI Monteiro Lobato. Possui área total de 526,00m², tendo 12,00 metros de frente, 43,80 metros de lado direito, 43,80 metros de lado esquerdo. [Ler descrição completa](#)

Entre em contato com Apolar Batel para o imóvel em Ferraria, Campo Largo

Email:
Nome: Telefone:

Mensagem:

[Contatar](#) [Contato por WhatsApp](#)

APOLAR Batel (41) 3511-1111

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-ferraria-2980172405.html>

AMOSTRA 10



Terreno - 1206m²
Venda R\$ 390.000

Falção 443, Vila Dona Fina, Campo Largo



1206 m² tot.

Terreno à Venda - na Vila Dona Fina

Loteamento Vila Giky

Excelente terreno no Bairro Família em Campo Largo. Divisa com Curitiba, próximo ao Parque Passaluna, com vários condomínios e comércio próximos, em frente ao colégio. [Ler descrição completa](#)

Entre em contato com JBA IMÓVEIS para o imóvel em Vila Dona Fina, Campo Largo

Email:
Nome: Telefone:

Mensagem:

[Contatar](#) [Contato por WhatsApp](#)

JBA IMÓVEIS 41 3511-1111

Ver o telefone

Atendimento Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-na-vila-dona-fina-2986544659.html>

ANEXO II

Memória de Cálculo



a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:
N = número de amostras

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

Sendo:
N = Número de Amostras.

c) Homogeneização

Área útil: $Fa = (A/Ar)^{0,25}$
Multiplicação de fatores = $Ft \times Fa$
Sendo:
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 + $t \times (S \div \sqrt{n})$

média	437,45
intervalo de confiança	80%
n-1	9
n	10
t Student	1,383
desvio padrão	181,934004
raiz de n	3,16227766
resultado	79,56756318
inferior	357,88
superior	517,02
% em torno da média	0,3638
30% ≥ Grau III ≤ 50%	36,38%

CONCLUSÃO FINAL

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

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

Sendo:

Valor médio ajustado (R\$/m² ajustado) = R\$ 437,45

Área Equiv. do terreno (m²) = 432,00m²

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 190.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR MATRÍCULA Nº 82



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
RUA CENTENÁRIO, 3010
TITULAR: OSCAR KUROWSKI
CPF: 804080310
Oficial Motor: Pedro Elias Sphair
CPF: 8003129/88

LIVRO Nº 82 REGISTRO GERAL

OSCAR KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula N.º = 82 =

Data 26 / JANEIRO / 1976.

IMÓVEL: - Lote de terreno rural, designado sob nº. 1 (um) da Quadra nº 7 (sete) da Planta "VILA DONA FINA", (registrada p/Lei 58... sob nº. 2 Letra B as fls. 13 do Livro Aux. 8 d/Ofício), situado no lugar "PASSAÚNA", em Ferraria, deste Município e Comarca de Campo... Largo, Estado do Paraná, o qual mede 12,00m de frente para a Rua nº 6 (seis), de um lado mede 36,00m e limita com os lotes nºs. 2, 3 e 4 nos fundos tem 12,00m de largura e confina com o lote 5, e, pelo ou- tro lado mede 36,00m e divide com terras de Joaquim Ventura Torres.. de Freitas; perfazendo a área superficial de 432,00M2 (quatrocentos/ e trinta e dois metros quadrados), sem benfeitorias.-----

PROPRIETÁRIOS: - "ITO CARIAS DE OLIVEIRA" e s/m. "JEANINE RONCAGLIO DE OLIVEIRA", brasileiros, casados entre si, ele, médico port. do RG. nº. 5.444-Pr, ela, do lar, port. do RG. nº. 788.321-Pr, inscritos no CPF sob nº. 000.538.729-08, residentes na Rua Padre Anchieta nº. 187, em Curitiba-Pr.-----

REGISTROS ANTERIORES: - nºs. 10.221 fls. 287 do Livro 3-K e 10.722 fls 85 do Livro 3-L, ambos deste Cartório.-----

Campo Largo, 26 de janeiro de 1976.-

OSCAR KUROWSKI - Of. do Registro

AMV

R--1--82: - 15-07-87 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Com- pra e Venda, lavrada às fls. 060 do Livro nº. 307-N, aos 12 de janei- ro de 1.987, nas notas do 10º Tabelião da Comarca de Curitiba-Pr (Jo- se Paulo da Rocha Marques), os proprietários "ITO CARIAS DE OLIVEIRA e s/m. "JEANINE RONCAGLIO DE OLIVEIRA", brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele, médico, ela, do lar, portadoras dos RG nºs. 5.444-Pr e 788.321-Pr, respectivamente, inscritos no CPF nº. 000.538.729-08, residentes na Rua Pa. Anchieta, nº. 187, em Curitiba- Pr, no ato representados pelo procurador o Sr. "EDMUNDO RODRIGUES FER- RO", brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do RG nº..... 65.588-Pr, inscrito no CPF sob nº. 110.238.649-91, residente em Curi- tiba-Pr, V E N D E R A M para o outorgado comprador o Sr. "JOSÉ COR- REIA DOS SANTOS", brasileiro, solteiro, maior, servente, portador do RG nº. 1.770.883-Pr, inscrito no CPF sob nº. 307.743.309-53, residen- te na Rua Alexandre Salato, nº. 565 - Vila Lindaia, em Curitiba-Pr; O LOTE DE TERRENO supra matriculado, (C/inscrição municipal nº..... 03.01.00.191.0208.001-51), pela importância de CZ\$.260,00-(duzentos e sessenta cruzados).-Imposto s/Transmissão de Bens Imóveis 2% recolhi- do sobre o valor de CZ\$.12.000,00 conforme guia quitada em 07-01-87- p/Banestado.-CUSTAS CZ\$.634,90.-(CPC CZ\$.26,45; F.P. CZ\$.105,82; SER- VENTIA CZ\$.502,63).-Campo Largo, 15 de julho de 1.987.-Eu, JOÃO ANTONIO SCARPIN (Oficial Designado), subscrevo e dou fe-==== SFV

R 2 82. Em 16.5.01. Protocolo n.54.509. 16.5.01. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda. lavrada às fls.028 do Livro n 314 E, aos 8 de maio de 2.001, nas notas do Tabelionato "Andrade". n/Cidade, o proprietário "JOSÉ CORREIA DOS SANTOS", já qualificado, devidamente represntado por procuração, V E N D E U para o outorgado comprador "LORIS MONTEIRO BILL", brasileiro, solteiro, menor pubere, nascido aos 7.2.81, aux. de produção, port. da CI RG n.6.461.549-1-Pr e CPF sob n.029.622.989-07, residente à Rua Angelo Marqueto, 123, Campo Comprido, Curitiba-Pr, neste ato

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº = 82/1 =

CONTINUAÇÃO

assistido pela mãe; O LOTE DE TERRENO retro matriculado e objeto do R-1-82, pela importância de R\$.10.000,00 (dez mil reais).- CONDIÇÕES:-As demais constantes da Escritura.-ITBI devidamente recolhido, e, FUNREJUS arq. sob n.704 n/Ofício.-CUSTAS R\$.229,50 - 3060VRC (CPC 400 e SERVENTIA 3013VRC).-Campo Largo, 16 de maio de 2.001.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-=====

GFM

AV-3-82. Em 11/04/2008. Protocolo n. 80.183 - 11/04/2008. **CAUÇÃO.** Por Instrumento Particular de Locação, datado de 22 de fevereiro de 2008, o qual fica arq. sob n.25.232 n/Ofício; o proprietário LORIS MONTEIRO BILL, portador(a) do RG n°. 6.461.549-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 029.622.989-07, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Ângelo Manquetto, 123, Curitiba-PR; deu em **CAUÇÃO** o **LOTE DE TERRENO** retro matriculado e objeto do R-2 d/matricula, em favor do(a/s) LOCADOR(A/S)- MIGUEL THOMAZ PESSOA FILHO, portador(a) do RG n°. 428.665-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 005.134.079-87, magistrado, casado(a) pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n°. 6.515/77, com NANCY BASGAL PESSOA, portador(a) do RG n°. 567.207-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 752.949.079-68, advogada, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Roberto Schumann, 304, JD. Schaffer, Curitiba-PR; devidamente representados por ALIANÇA IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n°. 75.111.617/0001-83, com sede em Rua Ébano Pereira, 11, 8º andar, Curitiba-PR, esta devidamente representada por seu sócio LUIZ PERTEL, portador(a) do RG n°. 321.804-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 002.363.579-72, brasileiro, casado, corretor, residente e domiciliado em Curitiba-PR; onde é LOCATÁRIO(A); de uma Loja Comercial, sito no Centro Comercial Alferes Poli, Conj.03-BL A, situado na Rua Alferes Poli n.311, em Curitiba-Pr, pelo prazo determinado de 1º de março de 2008 a 28 de fevereiro de 2011.- **CONDIÇÕES:-** As demais cláusulas constantes do contrato.-FUNREJUS recolhido 0,2% s/R\$.5.940,00 = R\$.11,88 arq. em pasta própria n/Ofício.-CUSTAS R\$.66,15 - 630VRC.- Campo Largo, 11 de Abril de 2008 Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB).-=====

AV-4-82. Em 07/10/2015. Protocolo n. 133.211 - 07/10/2015. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n.201510.0612.00079237-IA-360, número do processo n. 25052201308809001 expedido aos 06/10/2015 p/23º Vara do Trabalho de Curitiba; em que é executado LORIS MONTEIRO BILL; procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens da executada acima.-e.- CUSTAS NIHIL.-Campo Largo, 07 de Outubro de 2.015.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(GFM).-=====

AV-5-82. Em 18/01/2017. Protocolo n. 142.500 - 17/01/2017. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n.201701.1309.00227680-IA-060, número do processo n. 253372015012090005 expedido aos 13.01.2017 p/12º Vara do Trabalho de Curitiba; em que é executado LORIS MONTEIRO BILL; procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens da executada acima.- CUSTAS NIHIL.-Campo Largo, 18 de janeiro de 2017.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-=====

R-6-82. Em 15/10/2018. Protocolo n. 153.922 - 13/09/2018. **PENHORA.** De acordo com o Termo de Penhora, extraído dos Autos da ação de cumprimento de sentença n°. 0061151-60.2011.8.16.0001, expedido pelo Juízo de Direito da Vigésima Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, aos 22 de agosto de 2.018, o qual fica arq. sob n.39.946 n/Serventia; em que é EXEQUENTE SÓ CHÁCARAS PROMOTORA DE NEGÓCIOS LTDA, e, EXECUTADO LORIS MONTEIRO BILL, FOI EFETUADA a **PENHORA, DO LOTE DE TERRENO** retro matriculado e objeto do R-2 d/matricula; para cobrança de dívida no valor de R\$.44.786,22-(quarenta e quatro mil, setecentos e oitenta e seis reais e vinte e dois centavos).-=====



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
Avenida Desembargador Cláudio Portugal, 421 - Sala 1
Fones: 3032-3860 e 3032-2475
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

"FLS 02"

Matrícula Nº	= 82 =	CONTINUAÇÃO
Data	26 de Janeiro de 1976	
Tendo sido nomeado FIEL DEPOSITÁRIO(A) LORIS MONTEIRO BILL.- FUNREJUS recolhido 0,2% s/R\$ 44.786,22 = R\$ 89,57 e arq. em pasta própria n/Serventia.- CUSTAS R\$ 249,66 - 1.290VRC-(CPC 41VRC e SERVENTIA 1.246VRC).- Campo Largo, 15 de Outubro de 2018.- Eu <u>Maria Elisabete Poli Kurowski</u> Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFS).		
<u>AV-7-82.</u> Em 03/03/2022. Protocolo n. 180.818 - 16/02/2022. EXISTÊNCIA DE AÇÃO. De acordo com a Certidão n.38/2022, expedida p/10ª Vara Cível de Curitiba-PR, Foro Central - Projudi, aos 14 de fevereiro de 2022, oriunda dos Autos de Cumprimento de Sentença nº.0034863-02.2016.8.16.0001, acumulada de requerimento, recebidos e assinados digitalmente através do E-Protocolo n. AC001306859, os quais se mantem arquivados digitalmente n/Serventia; em que é EXEQUENTE <u>SIMONE DE CARVALHO FERNANDES GUOLO</u> , e, EXECUTADAS:- 1)- <u>DANIELI FERNANDES LOPES</u> ; e, 2)- <u>LORIS MONTEIRO BILL</u> , averba-se neste ato a existência de ação de execução de cobrança de aluguéis e sem despejo, sobre o Lote de terreno retro matriculado e objeto do R-2 d/matricula, de Propriedade de Loris Monteiro Bill, atribuindo-se o valor da causa em R\$.116.225,79-(cento e dezesseis mil, duzentos e vinte e cinco reais e setenta e nove centavos).- Emolumentos: R\$.154,98 = 630VRC - Funrejus (0,2%) = R\$232,45 - FUNDEP: R\$ 7,75 - ISS: R\$ 4,65 - Selo R\$ 5,95 - (SELO DIGITAL Nº <u>F179V.CTqP7.zqdsI-4N8t3.J4kOf</u>).- Campo Largo, 03 de Março de 2022.-Eu <u>Maria Elisabete Poli Kurowski</u> Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).		
<u>R-8-82.</u> Em 14/03/2022. Protocolo n. 181.278 - 09/03/2022. PENHORA. De acordo com o Auto de Penhora, extraído dos Autos de Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0001077-46.2013.5.09.0088, Referência nº. 25052-2013-088-09-00-1, expedido pela 23ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, aos 16 de dezembro de 2015, o qual fica arq. sob n. 44.121 n/Serventia; em que é EXEQUENTE <u>JULIO FRANCISCO LOPES</u> , inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 024.134.516-25; e EXECUTADOS: 1)- <u>NEWMEDT - MEDICINA OCUPACIONAL E SEGURANÇA DO TRABALHO EIRELI - ME</u> ; e, 2)- <u>LORIS MONTEIRO BILL</u> ; FOI EFETUADA a PENHORA DO IMÓVEL retro matriculado e objeto do R-2 d/matricula, de propriedade de Loris Monteiro Bill; avaliado por R\$.160.000,00; para cobrança de dívida no valor de R\$.188.998,49 - (cento e oitenta e oito mil, novecentos e noventa e oito reais e quarenta e nove centavos).- Tendo sido nomeado DEPOSITÁRIO(A) <u>IZOEL ROCIO CARNEIRO DOS SANTOS</u> , inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 572.885.699-34.- Emolumentos e Funrejus à receber (serão pagos na liquidação do processo, conforme prevê o art.555, § 1º do CN e informado no Ofício n. 043/2022, enviado a Vara, do qual uma cópia fica arquivada em pasta própria nesta Serventia).- (SELO DIGITAL Nº <u>F170J.umqPN.yZtsI-e2eEh.ejujV</u>).- Campo Largo, 14 de março de 2022.-Eu <u>Maria Elisabete Poli Kurowski</u> Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ACEF).		
<u>AV-9-82.</u> Em 03/08/2022. Protocolo n. 185.107 - 27/07/2022. CANCELAMENTO/PENHORA. De acordo com o Ofício n.551/2022, expedido aos 27 de abril de 2.022, pelo Juízo de Direito da Vigésima Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, acumulado de Termo de Levantamento de Penhora expedido aos 20 de abril de 2.022, recebidos digitalmente através do E-Protocolo n.AC001820826, os quais se mantem arquivados digitalmente nesta Serventia; Proceda-se a esta averbação para constar que fica totalmente cancelada a PENHORA objeto do R-6 desta matrícula; do que dou fé.- Emolumentos: R\$.150,99 = 613VRC		

MATRÍCULA Nº
= 82/2 =

CONTINUAÇÃO

(15%) FUNDEP: R\$ 7,55 - ISS: R\$ 4,53 - (SELO DIGITAL Nº F170J.a2qPq.KfRsl-AT0u.djWAM)- Campo Largo, 03 de Agosto de 2022.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).

R-10-82. Em 13/12/2022. Protocolo n. 188.699 - 18/11/2022. **PENHORA.** De acordo com o Termo de Penhora, oriundo dos Autos de Cumprimento de Sentença n. 0034863-02.2016.8.16.0001, datado de 05 de outubro de 2022, expedido p/10ª Vara Cível de Curitiba-PR, recebido e assinado digitalmente através do E-Protocolo n. AC002070163, o qual se mantém arquivado digitalmente nesta Serventia; em que é EXEQUENTE SIMONE DE CARVALHO FERNANDES GUOLO; e EXECUTADOS: 1)- DANIELI FERNANDES LOPES; e, 2)- LORIS MONTEIRO BILL, FOI EFETUADA a **PENHORA sobre O IMÓVEL** retro matriculado e objeto do R-2 desta matrícula, de propriedade de Loris Monteiro Bill, para garantia da execução no valor de R\$.116.225,79 (cento e dezesseis mil e duzentos e vinte e cinco reais e setenta e nove centavos). Tendo sido nomeado FIEL DEPOSITÁRIO LORIS MONTEIRO BILL.- Emolumentos: R\$.318,23 = 1293.00VRC - Funrejus (0,2%) devidamente recolhido conforme AV-7 - FUNDEP: R\$.15,91 - ISS: R\$.9,55 - (SELO DIGITAL Nº F170J.k6qPY.dCesl-4Ls6J.ejuny).- Campo Largo, 13 de Dezembro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina Designada (Portaria nº 40/2022), subscrevo e dou fé.-(ACEF).

SEGUIE FICHA Nº



MUNICIPIO DE CAMPO LARGO
IPTU e Taxas
Certidão de valor venal - Certidão de Valor Venal
Ano: 2023 Cadastro Imobiliário: 189391

Pág 1 / 1

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

[DADOS DO IMÓVEL]

Inscrição Imobiliária:	03.01.191.0208.000.001	Matricula:	86
Cadastro Imobiliário	189391		
Endereço	RUA PAVAO, Nº 00000		
Complemento			
Bairro	VILA DONA FINA	Estado:	Campo Largo - PR
Cidade	Campo Largo	Quadra	7
Loteamento		Lote	1
Edifício:		Bloco/Apto	
Ocupação:		Utilização	
Tipo Edificação:	-	Estrutura	0 - Não Informado
Área do Lote:	432,00 m²	Área Construída da Unidade:	25,00 m²

[DADOS DO PROPRIETÁRIO]

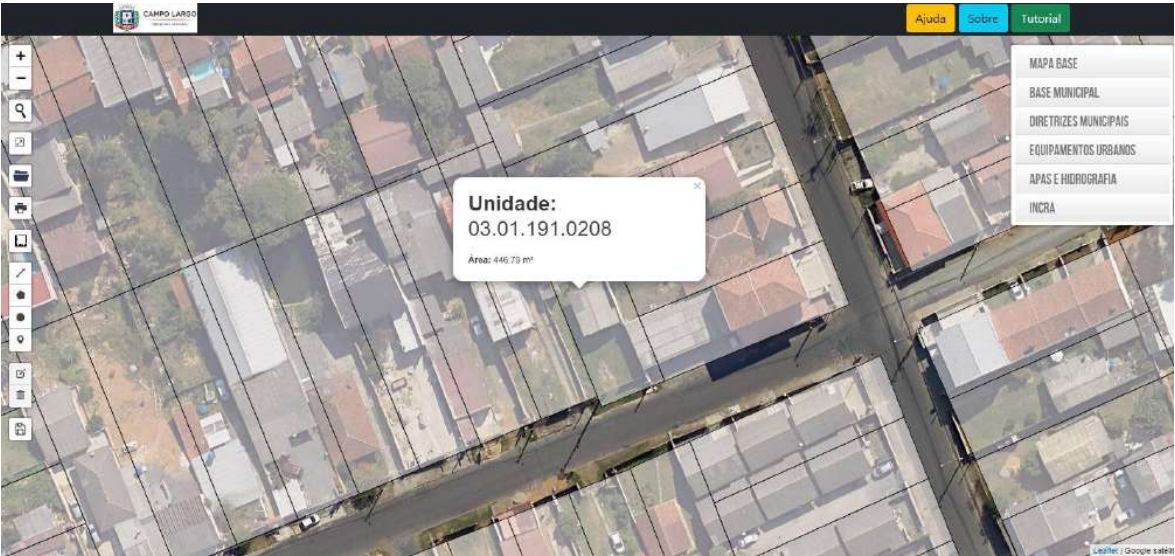
Nome/Razão Social	LORIS MONTEIRO BILL	Cadastro Único:	335517
CPF/CNPJ:	029.622.989-07		
Endereço:	RUA ANGELO MARQUETO	Nº:	123
Bairro:	AUGUSTA	Cep:	81.260-030
Cidade:	Curitiba	Estado:	PR

CERTIFICO, para os devidos fins e a pedido verbal da parte interessada que, verificando o cadastro imobiliário desta Prefeitura, constatei que o imóvel com as características acima descritas, de propriedade de **LORIS MONTEIRO BILL**, inscrito no CPF/CPNJ sob nº 029.622.989-07, inscrito no Registro de Imóveis da Comarca de Campo Largo/PR sob **matricula nº 86** está cadastrado para pagamento de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), so o cadastro nº 189391 e inscrição imobiliária nº 03.01.191.0208.000.001 tem **seu valor venal para fins de pagamentos do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)**, em conformidade com o disposto no código tributário municipal, Lei nº 2087/2008, conforme segue.

Valor Venal Predial : R\$15.159,39
Valor Venal Territorial : R\$14.734,93
VALOR VENAL TOTAL R\$: R\$29.894,32

E, por se verdade,
Firmo a presente.





ANEXO IV
Fotos do Imóvel

