



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DE CURITIBA - FORO CENTRAL
DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ
Rua Mateus Leme, 1142, 4º andar - Centro Cívico, Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone (41) 3221-9515

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 125.1, para instruir os **Autos nº 0000451-09.2020.8.16.0194 (PROJUDI)**, movido por CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDI II (CNPJ 81.913.303/0001-05), em face de SUELLEN CRISTINA DA SILVA FOGAÇA (CPF 069.654.939-50), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 34.273 do 9º Registro de Imóveis de Curitiba, indicação fiscal nº 97.036.167.180-4.

REGISTRO DE IMÓVEIS 9.a CIRCUNSCRIÇÃO Rua Voluntários da Pátria, 475 - 5.º And. Conj. 505-A - Fone: 233-6168 Curitiba - Pr. ASTROGILDO GOBBO Oficial Titular CPF 002307909-68	REGISTRO GERAL	FICHA 001
	MATRÍCULA N.º 34273	RUBRICA <i>A</i>
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 05 (cinco), do tipo CT-AP-2-43, Pavimento (andar) 2º, Bloco 37, Conjunto Residencial NÚCLEO HABITACIONAL - JARDIM MONTEVERDI II, sito a Rua 1, nº 1510, com a área construída de 37,61 m2, fração ideal do solo de 0,00479221 m2. Conjunto este construído no lote de terreno sob nº 1, da quadra "B" da Planta Núcleo Habitacional MonteVerdi, de forma irregular, com a área de 16.729,85 m2 situado no lugar denominado Morangal, Distrito de Santa Felicidade, - nesta Capital, com as demais medidas, características e confrontações constantes da matrícula nº 33462, deste Ofício, havido em maior porção conforme registro nº 3, da matrícula 8353, deste Ofício		
PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA -COHAB- CT, sociedade de economia mista municipal, cadastrada no 2º CGC/MF 76.495.696/0001-36, com sede nesta Capital à Rua Capitão Souza Franco nº 13		
REGISTRO ANTERIOR : nº 33462, livro 2-Geral, deste Ofício		
OBSERVAÇÃO: As medidas e confrontações do imóvel acima mencionado foram indicadas pelas interessadas no título que deu origem a esta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de dezembro de 1981. (A) <i>[Assinatura]</i> OFICIAL DO REGISTRO		
Av.1/34.273. O imóvel objeto desta matrícula acha-se hipotecado em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, conforme consta do registro nº 04, na matrícula 8353, neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de dezembro de 1981. (A) <i>[Assinatura]</i> OFICIAL DO REGISTRO		

1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR



14.653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

2. METODOLOGIA: A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneização.

3. BEM A SER AVALIADO: Apartamento nº 05, do Tipo CT-AP-2-43, pavimento 2º, Bloco 37, Conjunto Residencial Núcleo Habitacional Jardim Monte Verdi II, sito a Rua Wanda Wolf, nº 1600, com a área construída de 37,61m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 34.273 do 9º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, indicação fiscal nº 97.036.167.180-4. Localização: Rua Wanda Wolf, 1600, Santa Felicidade, Curitiba/PR.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL





VISTA AÉREA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO

Foram utilizadas 10 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 160.000,00	38,00	R\$ 4.210,53
2	R\$ 155.000,00	37,00	R\$ 4.189,19
3	R\$ 169.000,00	47,00	R\$ 3.595,74
4	R\$ 160.000,00	38,00	R\$ 4.210,53
5	R\$ 135.000,00	38,00	R\$ 3.552,63
6	R\$ 160.000,00	37,00	R\$ 4.324,32
7	R\$ 155.000,00	38,00	R\$ 4.078,95
8	R\$ 160.000,00	50,00	R\$ 3.200,00
9	R\$ 180.000,00	50,00	R\$ 3.600,00
10	R\$ 180.000,00	50,00	R\$ 3.600,00

Para chegarmos ao valor do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, assim chegando ao valor final de R\$ 3.856,19 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado (área útil) 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 34.273 do 9º Registro de Imóveis de Curitiba, avalio o imóvel por **R\$ 145.000,00 (Cento e Quarenta 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

Apartamento à venda - em Santa Felicidade

Anunciante: **Apolar Santa Quitéria**

Valor	R\$ 160.000
🏠 Condomínio	290
📏 Área total: 38m²	
📏 Área útil: 38m²	
🛏 Quartos: 2	
🚿 Banheiro: 1	
🚗 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 30 anos	

Apolar Imóveis vende apartamento de 2 dormitórios no bairro Santa Felicidade em Curitiba. Ótima localização, próximo do terminal de ônibus de Santa Felicidade, comércio, serviços em geral. Apartamento térreo, condomínio com muito espaço e ampla área verde: sala de estar, 2 dormitórios, cozinha, banheiro social, área de serviço, 1 vaga de garagem: descoberta. Condomínio possui portaria 24 horas, playground, quadra poliesportiva, bicicletário.






📍 Rua Wanda Wolf 1 600, Santa Felicidade, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-santa-felicidade-2964560247.html>

AMOSTRA 02

Apartamento à venda - em Santa Felicidade

Anunciante: **Ponto Mil Imóveis**

Valor	R\$ 155.000
🏠 Condomínio	270
📏 Área total: 37m²	
📏 Área Útil: 37m²	
🛏 Quartos: 2	
🚿 Banheiro: 1	


APARTAMENTO INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO MONTE VERDE II, COM PORTARIA, PLAY GROUND, SALÃO DE FESTAS. CONTENDO: 02 DORMITÓRIOS, SALA, COZINHA, LAVANDERIA, BWC SOCIAL, 01 VAGA DE ESTACIONAMENTO.




PRECIOSA TROCAR O PISO, JANELAS DE FERRO. AGENTE AGORA MESMO, UMA VISITA COM NOSSA EQUIPE. (41) [VER DADOS](#)

www.pontomil.com.br

Áreas Privativas **Áreas Comuns**

Área de serviço Estacionamento para visitantes
Salão de festas



📍 Rua Wanda Wolf, 1600, Santa Felicidade, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-santa-felicidade-2959099862.html>



AMOSTRA 03

Apartamento 3 Quartos em Santa Felicidade

Anunciante: **Baum Haus Imóveis**

Valor	R\$ 169.000
🏠 Condomínio	292
📏 Área total: 55m²	
📏 Área útil: 47m²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiro: 1	
🚗 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 41 anos	

PARA MAIORES INFORMAÇÕES E AGENDAMENTO DE VISITAS ENTRAR EM CONTATO COM A CORRETORA EVELYN CALEGARINI (4 1) 9 9 5 7 1 0 3 7 3
Para você que precisa de espaço, aconchego e uma excelente localização, esse apartamento é ideal para você.
São 3 quartos ventilados e iluminados naturalmente, com seus traços simples, linhas graciosas e atraentes, esbanja aconchego, banheiro amplo, e a cozinha é conjugada com área de serviços para facilitar o dia a dia








📍 Rua Wanda Wolf, 1600, Santa Felicidade, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-quartos-em-santa-felicidade-2964425176.html>

AMOSTRA 04

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 37 m² por R\$ 160.000,00 - Santa Felicidade - Curitiba/PR

Anunciante: **IMOBILIÁRIA SANTA FELICIDADE**

Valor	R\$ 160.000
🏠 Condomínio	290
📏 Área total: 38m²	
📏 Área útil: 38m²	
🛏 Quartos: 2	
🚿 Banheiro: 1	
🚗 Vaga: 1	

Apartamento em Santa Felicidade, em residencial seguro e espaçoso, com muita área verde e ótima localização - próximo - a Escola Internacional e Contorno Norte. Pontos de ônibus em frente, 50m2 de área útil, todo reformado com sala para dois ambientes, 2 (dois) dormitórios, bwc social, cozinha, área de serviço e 1 (uma) vaga de estacionamento. Condomínio com portaria 24 horas, interfones, salão de festas, playground e área de lazer descoberta. - 07/06/2022








📍

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-dormitorios-a-venda-37-m-sup2--por-2959051031.html>



AMOSTRA 05

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 37 m² por R\$ 135.000,00 - Santa Felicidade - Curitiba/PR

Anunciante: **INTERAGE IMOVEIS**

Valor	R\$ 135.000
🏠 Condomínio	300
📏 Área total: 43m ²	
📏 Área útil: 38m ²	
🛏 Quartos: 2	
🚿 Banheiro: 1	
🚗 Vaga: 1	

Ótimo apartamento para investimento.
Excelente posição no condomínio, vista sem outro bloco de frente.
São 02 dormitórios, sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço, banheiro, uma vaga de garagem descoberta.
Apartamento bom para reformar, e deixar ele do seu jeito.








📍 Rua Wanda Wolf 1600, Santa Felicidade, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-dormitorios-a-venda-37-m-sup2--por-2962126393.html>

AMOSTRA 06



Apartamentos > PR > Curitiba > Santa Felicidade

cód: 153695

Apartamento no Condomínio Monte Verdi 2 localizado na Rua Wanda Wolf - Santa Felicidade - Curitiba/PR

Santa Felicidade - Curitiba/PR

Compre seu Apartamento na Rua Wanda Wolf com 37m² 2 Dormitórios: ✓ 0 Suítes ✓ 1 Vagas de garagem ✓ 1 Banheiros. Confira o Preço!

COMPARTILHAR:  

Valor: R\$ 160.000
Condomínio: R\$ 0,00

37 m² 2 quartos 0 suítes 1 vaga 1 banheiro

Ficou interessado?

Nome:

Telefone:


E-mail:

— Mensagem —

Por gentileza gostaria de receber o contato para falar sobre o Apartamento código 153695


FALAR AGORA COM O CORRETOR

011

📞 (11) 98925-1160 

<https://comprar.newcore.com.br/imovel/apartamento-2-dormitorios-1-banheiro-1-vaga-37m2-santa-felicidade-curitiba-pr-cod-153695>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-JX98 VNNQD KLVAA 8NYVB



AMOSTRA 07

Inicio / Venda / ... / Santa Felicidade

COMPRA
R\$ 155.000

Condomínio **R\$ 270**
IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE
Vitória Imóveis Curitiba

Contato por WhatsApp

38m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

CURITIBA - Apartamento Padrão - SANTA FELICIDADE
APARTAMENTO TÉRREO SANTA FELICIDADE
INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO MONTE VERDE II, COM PORTARIA, PLAY GROUND,
SALÃO DE FESTAS.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-felicidade-bairros-curitiba-com-garagem-38m2-venda-RS155000-id-2564537619/>

AMOSTRA 08

Inicio / Venda / ... / Rua Wanda Wolf

COMPRA
R\$ 160.000
Preço abaixo do mercado

Condomínio **R\$ 270**
IPTU **R\$ 140**

ANUNCIANTE
Flexx Imóveis

Contato por

50m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (5)
Apartamento com 2 dormitórios à venda, 50 m² por R\$ 160.000,00 - Santa Felicidade - Curitiba/PR
Apartamento em Santa Felicidade, residencial tradicional em ótima localização, próximo à Escola

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-felicidade-bairros-curitiba-com-garagem-50m2-venda-RS160000-id-2536483299/>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JX98 VNNQD KLVAA 8NYVB

AMOSTRA 09

30 fotos

Início / Venda / ... / Rua Wanda Wolf

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 50 m² por R\$ 180.000 COD. AP0958

Rua Wanda Wolf, 1600 - Santa Felicidade, Curitiba - PR

VER NO MAPA

50m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (4)

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 50 m² por R\$ 180.000,00 - Santa Felicidade - Curitiba/PR.

Apartamento em Santa Felicidade, em residencial saazuro e espaçoso, com muita área verde e

COMPRA
R\$ 180.000

Condomínio R\$ 250
IPTU SOLICITAR

ANUNCIANTE
Flex Imóveis

Contato por

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-felicidade-bairros-curitiba-com-garagem-50m2-venda-RS180000-id-2485184114/>

AMOSTRA 10

11 fotos

Início / Venda / ... / Rua Wanda Wolf

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 50 m² por R\$ 180.000 COD. T0027

Rua Wanda Wolf - Santa Felicidade, Curitiba - PR

VER NO MAPA

50m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

APTO SANTA FELICIDADE,PRÓX. ESCOLA INTERNACIONAL,2 QUARTOS
APARTAMENTO EM SANTA FELICIDADE

PRÓX. ESCOLA INTERNACIONAL E AO CONTORNO NORTE

COMPRA
R\$ 180.000

Condomínio R\$ 300
IPTU SOLICITAR

ANUNCIANTE
ISIDRIO IMÓVEIS

Quero visitar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-felicidade-bairros-curitiba-com-garagem-50m2-venda-RS180000-id-2480052012/>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JX98 VNNQD KLVAA 8NYVB

ANEXO II

Memória de Cálculo



a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

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

Sendo:

N = Número de Amostras.

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

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

d) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**e) 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	3.856,19
intervalo de confiança	80%
n-1	9
n	10
t Student	1,383
desvio padrão	387,670956
raiz de n	3,16227766
resultado	169,545179
inferior	3.686,64
superior	4.025,73
% em torno da média	0,0879
Grau III \leq 30%	8,79%



CONCLUSÃO FINAL

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

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

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$3.856,19

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 37,61

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 145.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



SIMPLES CONS

REGISTRO DE IMÓVEIS
9.ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Voluntários da Pátria, 475 - 5.º And.
Conj. 505-A - Fone: 233.6168
Curitiba - Pr.
ASTROGILDO GOBBO
Oficial Titular
CPF 002907909-68

REGISTRO GERAL	RICHA 001
MATRÍCULA N.º 34273	RUBRICA A

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 05 (cinco), do tipo CT-AP-2-43, Pavimento (andar) 2º, Bloco 37, Conjunto Residencial NÚCLEO HABITACIONAL - JARDIM MONTEVERDI II, sito a Rua 1, nº 1510, com a área construída de 37,61 m2, fração ideal do solo de 0,00479221 m2. Conjunto esta construído no lote de terreno sob nº 1, da quadra "B" da Planta Núcleo Habitacional MonteVerdi, de forma irregular, com a área de 16.729,85 m2 situado no lugar denominado Morangal, Distrito de Santa Felicidade, nesta Capital, com as demais medidas, características e confrontações constantes da matrícula nº33462 deste Ofício, havido em maior porção conforme registro nº 3, da matrícula 8353, deste Ofício

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA -COHAB- CT, sociedade de economia mista municipal, cadastrada no CGC/MF 76.495.696/0001-36, com sede nesta Capital à Rua Capitão Souza Franco nº 13

REGISTRO ANTERIOR : nº 33462, livro 2-Geral, deste Ofício

OBSERVAÇÃO: As medidas e confrontações do imóvel acima mencionado foram indicadas pelas interessadas no título que deu origem a esta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de dezembro de 1981. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO

Av.1/34.273. O imóvel objeto desta matrícula acha-se hipotecado em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, conforme consta do registro nº 04, na matrícula 8353, neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de dezembro de 1981. (A) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO

R-2/34.273. Prot. 42.653 de 2.12.81. PROMITENTE VENDEDORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA -COHAB-CT, já qualificada. PROMITENTE COMPRADORA: MARIA DO ROCIO SILVA, brasileira, solteira comerciante, portadora de CT.RG. 1.031.392-PR, CPF/MF 200.733.649-91, residente a Rua Augusto Stelfeld, 1908, nesta Capital. **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA:** Instrumento particular de compromisso de compra e venda firmado nesta Capital aos 10 de fevereiro de 1981, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. VALOR: Cr\$ 327.255,23 (trezentos e vinte e sete mil, duzentos e cinquenta e cinco cruzeiros e vinte e três centavos). **CONDIÇÕES:** As demais constantes do mencionado contrato. CQ.IAPAS.729.008. Custas:Cr\$ 2.767,00. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de dezembro de 1981. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO

R-3/34.273.- Prot. 94.681 de 24.04.90.- De conformidade com Termo de Cessão e Transferência de promessa de compra e venda, firmado nesta Capital aos 09 de Março de 1.987, do qual uma via fica arquivada neste Ofício; MARIA DO ROCIO SILVA-acima qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** com a devida anuência da promitente vendedora COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB CT-já qualificada, para **ELOAH TEREZINHA FERREIRA BRANTES ESMANHOTTO** casada com **CELSO ORLANDO ESMANHOTTO** em regime de comunhão universal de bens, ela bancária, C.I.nº 1.601.639-Pr. ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua 01 nº 1.510 nesta Capital, todos os direitos, vantagens e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda constantes do R-2 -/acima, pelo preço de Cz\$ 35.312,97. (Trinta e cinco mil, trezentos e doze cruzados e noventa e sete centavos) pagáveis nas condições do referido contrato.-IF.nº 97-036-167-180-4 do Cadastro Municipal.-Custas:-Cr\$ 1.450,00.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 26 de Abril de 1.990.- (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.-
WG.60.402.-

MATRÍCULA Nº
34273

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/IOE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-JX98 VNNQD KLVAA 8NYVB

CONTINUAÇÃO

R-04/34.273.- Prot. 99.642 de 22.08.91.- De conformidade com Termo de Cessão e Transferência de promessa de compra e venda, firmado nesta Capital aos 15 de Junho de 1.990, do qual uma via fica arquivada neste Ofício; **ELOAH TEREZINHA FERREIRA BRANTES ESMA-NHOTTO** retro qualificada e seu marido **CELSO ORLANDO ESMANHOTTO**, brasileiro, bancário, C.I.nº 2.065.174-Pr. e CPF/MF.nº 392.288.609-44, **CEDERAM e TRANSFERIRAM** com a devida anuência da promitente vendedora **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB CT**-já qualificada, para **NELSON NOEL BALHUK** casado com **SANDRA MARISA BALHUK** pelo regime de comunhão universal de bens, brasileiro, auxiliar administrativo, portador de C.I.nº 3.226.002-0-Pr. e CPF/MF.nº 455.871.709-44, residente e domiciliado na rua 01 nº 1.510 nesta Capital, todos os direitos, vantagens e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda constantes do R-02 desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 287.469,86 (Duzentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e nove cruzeiros e oitenta e seis centavos) pagáveis nas condições constantes do referido contrato.- Custas:-Cr\$ 7.395,00.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 26 de Agosto de 1.991.- (a) **OFICIAL DO REGISTRO.-**

WG.

AV.5/34.273.- Prot. 101.140 de 06.01.92.- De conformidade com Instrumento Particular de Compra e Venda, com forma de Escritura Pública "ex-vi", firmado nesta Capital aos 06 de Dezembro de 1.991, do qual uma via fica arquivada neste Ofício; **LIBERA SILVA HIPTECA** constante do Av.1 retro.-Custas:-Cr\$ 2.070,60.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 08 de Janeiro de 1.992.- (a) **OFICIAL DO REGISTRO.-**

WG.

R-06/34.273.- Prot. 101.140 de 06.01.92.- De conformidade com Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública "ex-vi", firmado nesta Capital aos 06 de Dezembro de 1.991, do qual uma via fica arquivada neste Ofício; a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB CT**-já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **NELSON NOEL BALHUK**-acima qualificado, pelo preço de Cr\$ 1.000.000,00 (Um milhão de cruzeiros), sem condições.-CND nº 084.553.-Custas:-Cr\$ 17.255,00.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 08 de Janeiro de 1.992.- (a) **OFICIAL DO REGISTRO.-**


WG.


R.7/34.273:- Protocolizado sob nº 163.923 em 23/08/04.- De conformidade com Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Caixa Consórcios S.A, lavrada às fls. nºs. 187/198 do livro nº 721-N, em data de 13/08/2.004 pelo 10º Tabelionato desta Capital, expedido por certidão em 18/08/04, **NELSON NOEL BALHUK**, já qualificado e sua mulher **SANDRA MARISA BALHUK**, brasileira, do lar, portadora da C.I. nº 4.165.594-1/PR e do CPF. nº 604.885.909-06, residentes e domiciliados na Rua Fernando Correa de Azevedo nº 487, nesta Capital, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **FERNANDO DONZETTE DE LIMA**, operador de produção, inscrito no CPF 040.828.369-69, C.I.7.339.722-7/PR e sua mulher **ELISANGELA MARIA DA SILVA LIMA**, do lar, inscrita no CPF 044.279.179-84, C.I. 7.319.181-5/PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 27/04/2.001, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio de Paula França nº 6, na cidade de Curitiba/PR, pelo preço de R\$21.000,00.- Foi recolhido o Funrejus, conforme guia arquivada.- GUIA - ITBI nº 617.286 - Custas: R\$452,76=(4,512VRC). - O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 23 de Agosto de 2.004.- (a) **Registrador.- mc**

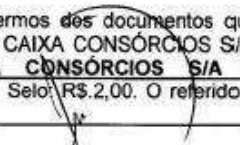
R.8/34.273:- Protocolizado sob nº 163.923 em 23/08/04.- **TÍTULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Escritura pública mencionada no Registro 07 acima.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:-** FERNANDO DONZETTE DE LIMA e sua mulher ELISANGELA MARIA DA SILVA LIMA, já qualificados.- **CREDORES FIDUCIÁRIA:-** CAIXA CONSÓRCIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Comercial Norte, Quadra 1, Bloco A, Edifício Number One, térreo, sala 17, na cidade de Brasília/DF.- **VALOR DA DÍVIDA:-** R\$17.135,53.- Demais cláusulas e condições da referida escritura pública.- Custas:-R\$226,38=(2.156VRC).- O referido é

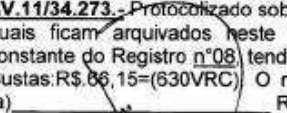
SEQUE

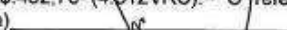
MATRÍCULA	RUBRICA	FICHA
34.273		002


verdade e dou fé.- Curitiba, 23 de Agosto de 2.004.- (a)  Registrador.- mc

Av.9/34.273.- Procedeu-se a esta averbação para constar que foi utilizado o valor de **R\$3.203,12** referente ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço dos compradores FERNANDO DONIZETTE DE LIMA e sua mulher ELISANGELA MARIA DA SILVA LIMA, para a compra do imóvel constante do Registro 07 acima. Custas: Nilil.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 13 de maio de 2.005.- (a)  Registrador.- mc

AV.10/34.273.- Protocolizado sob nº 204.933 em 18/11/2010. Nos termos dos documentos que ficam arquivados, averba-se a alteração da razão social da credora CAIXA CONSÓRCIOS S/A, constante do Registro nº08, desta matrícula, para: **CAIXA CONSÓRCIOS S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** - Custas: R\$ 6,30=(60VRC) - Selo: R\$ 2,00. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de dezembro de 2010. (a)  Registrador.-ca

AV.11/34.273.- Protocolizado sob nº 204.933 em 18/11/2010. De conformidade com documentos, os quais ficam arquivados neste Cartório averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, constante do Registro nº08, tendo em vista os devedores terem liquidado o débito junto a credora.- Custas:R\$ 66,15=(630VRC) O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de dezembro de 2010. (a)  Registrador.-ca

R.12/34.273.- Protocolizado sob nº 204.933 em 18/11/2010. De conformidade com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado na cidade de Almirante Tamandaré, aos 12 de novembro de 2010, do qual uma via fica arquivada, FERNANDO DONIZETTE DE LIMA e sua esposa ELISANGELA MARIA DA SILVA LIMA, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **SUELLEN CRISTINA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 06/07/1989, bancária, inscrita no CPF/MF. nº 069.654.939-50, C.I. 9.421.030-5/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Joana Miotto Dalla Costa, nº 159, Santa Felicidade, nesta cidade de Curitiba - PR, pelo preço de **R\$ 85.000,00**, pagos da seguinte forma:- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 9.500,00 e financiamento concedido pela credora: R\$ 75.500,00.- Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 14, da Lei nº 12.216/98.- GUIA-ITBI nº 52218. Foi emitida por esta Serventia a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Custas: R\$ 452,76=(4312VRC).- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de dezembro de 2010. (a)  Registrador.-ca

R.13/34.273.- Protocolizado sob nº 204.933 em 18/11/2010. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato mencionado no Registro nº12 acima. **DEVEDORA FIDUCIANTE: SUELLEN CRISTINA DA SILVA**, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, filial do Paraná e agência nesta cidade.- **VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 75.500,00.- PRAZO:- 300 meses.- JUROS:** Taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano. Demais cláusulas e condições do referido Contrato. Custas:- R\$226,38=(2.156VRC). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de dezembro de 2010. (a)  Registrador.-ca

R.14/34.273.- Protocolizado sob nº 281.717 em 14/06/2019. **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM MONTEVERDI II. EXECUTADA: SUELLEN CRISTINA DA SILVA**, já qualificada. **PENHORA:** De conformidade Auto de Penhora e Depósito, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Fórum Central da Comarca da Região Metropolitana-PR, em data de 07 de março de 2017, extraído dos autos 0033120-59.2013.8.16.0001, e demais documentos que ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis. **VALOR: R\$15.852,12 (atualizado até junho de 2019).** Foi recolhido o valor de R\$31,70, destinado ao funrejus através da guia 1400000004785432-0 a qual fica arquivada neste serviço de registro de imóveis. Custas:

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/04/2022 14:18:09



ANEXO IV

Fotos 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: P-JX98 VNNQD KLVAA 8NYVB





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JX98 VNNQD KLVAA 8NYVB





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JX98 VNNQD KLVAA 8NYVB





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JX98 VNNQD KLVAA 8NYVB





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JX98 VNNQD KLVAA 8NYVB





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JX98 VNNQD KLVAA 8NYVB





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JX98 VNNQD KLVAA 8NYVB





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P JX98 VNNQD KLVAA 8NYVB





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: PJX98 VNNQD KLVAA 8NYVB





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JX98 VNNQD KLVAA 8NYVB

