



## PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 7ª (SÉTIMA) VARA CÍVEL DE CURITIBA – FORO CENTRAL DE CURITIBA  
– COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ  
Rua Cândido de Abreu, 535, 7º andar – Centro Cívico, Curitiba/PR – CEP:80.530-000 – Fone:(41)99292-0027

# AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a Decisão de mov. 524.1, para instruir os **Autos nº 0009905-49.2016.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTSEGMENTOS NPL IPANEMA VI (CNPJ 26.405.883/0001-03), em face de M.SANTOS SERVIÇOS – ME (CNPJ 11.775.762/0001-86) e MARCIO DOS SANTOS (CPF 726.269.689-00), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 68.674 do 5º Registro de Imóveis desta Capital.

### 5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Nunes Machado, 695  
CEP 80250-000 - Curitiba - PR  
Fone 3224-3555 / 3224-2628

Oficial: **LUIZ BOSCARDIN**  
C. P. F. 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA

- 01 -

MATRÍCULA N.º 68.674

RUBRICA

*LS*

Imóvel:- Apartamento nº 401, que localizará no 5º pavimento, do **EDIFÍCIO SPAZIO CREMONA**, nesta Cidade, na Rua Maranhão nº 2.247 e Rua Lourival Portella Natel nº 21, com a área total construída de 48,09m², sendo a área exclusiva de 32,88m² e área de uso comum de 15,21m², área total do terreno descoberta de uso comum de 8,49m² destinada a acesso e circulação, e fração ideal do solo de 0,040579. Dito edifício será construído no lote de terreno de urbano sob nº 31 da planta Albino Hatschbach, situada no Portão, correspondente a indicação fiscal nº 63-114-1.000 do cadastro municipal, medindo 16,70m de frente para a Rua Lourival Portela Natel, antiga Travessa Palmeira, fazendo esquina com a Rua Maranhão, onde mede 21,00m, (de quem da Rua Lourival Portela Natel olha para o terreno), do lado direito confronta com a casa nº 8 da Rua Lourival Portela Natel, onde mede 21,00m, tendo na linha de fundos 16,20m onde confronta com as casas nºs. 2231 e 2241 da Rua Maranhão (de quem da Rua Lourival Portela Natel olha para o terreno). Obs.: As omissões contidas no registro anterior foram supridas no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes - Prov. 260.

Proprietária:- **SPAZIO CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, com sede nesta Cidade, na Rua Professora Helena Dionizio nº 67, inscrita no CNPJ/MF nº 03.680.571/0001-02.

Registro anterior:- Matrícula nº 13.119 deste Ofício. Dou fé. Em 06 de agosto de 2.013.

HIDERALDO L. BOSCARDIN  
Substituto

*Hideraldo L. Boscardin*

Oficial

R.4-68.674, em 22 de outubro de 2.014. Prenot. 376.475 de 10/10/2014.

Por instrumento particular assinado em 09 de outubro de 2.014, do qual uma via fica arquivada neste Cartório sob nº 376.475, Luiz Fernando Gomes da Silva, já identificado, e sua esposa Thaiz Fernezlían, brasileira, relações públicas, CI nº 6.323.101-0-PR, CPF nº 005.324.459-10, residentes e domiciliados na Rua João Schleder Sobrinho nº 450, ap. 501, Boa Vista, nesta Cidade; **venderam o imóvel a MARCIO DOS SANTOS**, brasileiro, proprietário de microempresa, CI nº 5.104.192-5-PR, CPF nº 726.269.689-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 02/07/1994, e sua esposa **OLGA ZAROCHINSKI DOS SANTOS**, brasileira, administradora, CI nº 5.860.091-1-PR, CPF nº 778.219.639-68, residentes e domiciliados na Avenida República Argentina nº 2751, ap. 512, Torre B, Portão, nesta Cidade; pelo preço de R\$150.000,00, dos quais R\$15.000,00 pagos com recursos próprios e R\$135.000,00 mediante financiamento. Sem condições. Foram apresentadas no instrumento em nome dos vendedores, negativas do 1º Distribuidor desta Comarca, da Justiça do Trabalho desta Comarca, da Justiça Federal e a CNDT-TST e positiva do 2º Distribuidor em nome do vendedor e negativa em nome da vendedora. ITBI Declaração de Quitação nº 52608/2014 pago sobre a avaliação de R\$152.700,00. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$300,00. C/4312VRC=R\$676,98. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador

*Luiz Boscardin*  
Oficial

**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:** Apartamento nº 401, localizado no 5º pavimento, do EDIFÍCIO SPAZIO CREMONA, nesta Cidade, na Rua Lourival Portelle Natel, nº 21, com a área total construída de 48,09m<sup>2</sup>, sendo a área exclusiva de 32,88m<sup>2</sup> e área de uso comum de 15,21m<sup>2</sup>, com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 68.674 do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Localização: Rua Lourival Portelle Natel, nº 21, Edifício Spazio Cremona, Bairro Portão, Curitiba/PR.

Obs.: imóvel ocupado, contudo, a pessoa ao interfone, que se identificou como locatária mas não informou o nome nem o valor da locação, não autorizou a vistoria.



VISTA DA FACHADA DO CONDOMÍNIO

**4. AVALIAÇÃO:** Foram utilizadas 10 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m<sup>2</sup> desses imóveis de R\$5.766,75, conforme tabela abaixo:

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR (m <sup>2</sup> )
1	R\$ 295.000,00	53,00	R\$ 5.566,04
2	R\$ 220.000,00	44,00	R\$ 5.000,00
3	R\$ 480.000,00	83,00	R\$ 5.783,13
4	R\$ 308.000,00	46,00	R\$ 6.695,65
5	R\$ 420.000,00	79,00	R\$ 5.316,46
6	R\$ 380.000,00	79,00	R\$ 4.810,13
7	R\$ 234.900,00	32,00	R\$ 7.340,63
8	R\$ 400.000,00	65,00	R\$ 6.153,85
9	R\$ 329.900,00	75,00	R\$ 4.398,67
10	R\$ 449.000,00	68,00	R\$ 6.602,94

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 de R\$5.654,79 o m<sup>2</sup>. Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado com o arredondamento permitido



pela ABNT. O tratamento dos fatores com intervalo de confiança de 80% o que resultou em um Grau III de precisão correspondendo à 14,13% em torno da média.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistoria externa "*in loco*", vistoria aérea de drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 68.674, avalio o imóvel por **R\$ 186.000,00 (Cento e Oitenta e Seis 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 - no Portão** 

Anunciante: **Apolar Hauer**

Valor	R\$ 295.000
Condomínio	330
Área total: 78m²	
Área útil: 53m²	
Quartos: 2	
Banheiro: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 8 anos	





Excelente apartamento com 2 quartos, no Portão, muito bem localizado, próximo ao terminal do Portão, shopping Palladium e Ventura.

- 2 dormitórios
- banheiro social com box
- Sala de estar e jantar conjugadas
- Cozinha
- Lavanderia
- 1 vaga de garagem coberta n.22
- Salão de Festas com churrasqueira

Rua Lourival Portella Natel 47, Portão, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-portao-2956075548.html>

## AMOSTRA 02

**Apartamento com 1 dormitório à venda, 30 m² por R\$ 220.000,00 - Portão - Curitiba/PR** 

Anunciante: **Prudencios.com**

Valor	R\$ 220.000
Condomínio	210
Área total: 44m²	
Área útil: 31m²	
Quarto: 1	
Banheiro: 1	
Suite: 1	
Idade do imóvel: 8 anos	





Apartamento Compacto com 30 m2 no Portão excelente localização, ao lado do Shopping Palladium.

Apartamento em ótima localização no Bairro Portão  
5º andar  
Face leste /sul  
Contém sala e cozinha em ambiente conceito aberto  
1 dormitório suite  
Área de serviço  
Condomínio baixo custo benefício  
Ano de construção 2015  
Portaria Remota em clausura

Rua Lourival Portella Natel 77, Portão, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-1-dormitorio-a-venda-30-m-sup2--por-2962886917.html>

## AMOSTRA 03

**Apartamento com 3 dormitórios à venda, 83 m<sup>2</sup> por R\$ 480.000,00 - Portão - Curitiba/PR** 

Anunciante: **REDE URBANA**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 480.000</b>
Área total: 83m <sup>2</sup>	
Área útil: 83m <sup>2</sup>	
Quartos: 3	
Banheiros: 2	
Suite: 1	
Vaga: 1	





Este incrível apartamento de 3 quartos com 1 suite é a escolha perfeita para quem busca conforto, conveniência e uma localização estratégica. Situado no coração do Portão, entre o Terminal e o Shopping Palladium, você estará cercado por uma ampla variedade de comércio e serviços, proporcionando praticidade e facilidade no seu dia a dia.

**Características do imóvel:**  
3 quartos, sendo 1 suite  
1 vaga de garagem  
Ambientes ensolarados e arejados  
83m<sup>2</sup> de área privativa

Além disso, este apartamento conta com uma gama de comodidades e áreas de lazer que irão encantar você e sua família. O condomínio oferece:

Salão de Festas: Perfeito para celebrar momentos especiais com amigos e familiares.

📍 Rua Álvaro Andrade 30, Portão, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-83-m-sup2--por-2983007422.html>

## AMOSTRA 04

**Apartamento à venda - no Portão** 

Anunciante: **Galvão Vendas**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 308.000</b>
Condomínio	372
Área total: 93m <sup>2</sup>	
Área útil: 46m <sup>2</sup>	
Quartos: 2	
Banheiro: 1	
Vaga: 1	





Na divisa com o Bairro Água Verde, o Edifício San Marco realmente une o útil ao agradável. Está localizado em rua tranquila e arborizada, porém, muito perto do polo comercial do Portão. Com fácil acesso ao Shopping Palladium, Shopping Ventura, todos os Bancos, penficadoras, açougues, farmácias, supermercados, escolas, faculdades e à Caneleta do Expresso da Av. República Argentina.

Apartamento nunca habitado.  
Aqui sua vida floresce exclusivamente do seu jeito. Sem auras de outras vidas.

Garagem Coberta n° 7 - livre e exclusiva.

Na incorporação o edifício é contemplado com espaço para Playground no Ático e Fitness no térreo..

📍 Rua Ponta Grossa 356, Portão, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-portao-2965618807.html>



## AMOSTRA 05

Seu novo lar com um espaço moderno e acolhedor 

Anunciante: **IMOBILIÁRIA PRATES**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 420.000</b>
Condomínio	460
Área total: 115m <sup>2</sup>	
Área útil: 79m <sup>2</sup>	
Quartos: 3	
Banheiros: 2	
Suite: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 39 anos	





Edifício Fortaleza | Incrível apartamento à venda em Curitiba, no Portão. Se você procura uma região tranquila e conveniente para o seu dia a dia, essa é a oportunidade que você esperava! Com uma localização privilegiada, você terá muito conforto para viver com a sua família. O bairro possui uma infraestrutura completa que oferece uma excelente qualidade de vida, cercado por uma ampla variedade de comércios e serviços. Para facilitar ainda mais, você estará próximo ao Shopping Palladium e à Avenida Kennedy, via rápida que conecta com a PUCPR em poucos minutos e oferece facilidade de transporte.

Rua Augusto de Mari 3558, Portão, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/seu-novo-lar-com-um-espaco-moderno-e-acolhedor-2981411543.html>

## AMOSTRA 06

Apartamento 3 dormitórios / Portão / 79m<sup>2</sup> úteis 

Anunciante: **7 Imóveis**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 380.000</b>
Condomínio	410
Área total: 117m <sup>2</sup>	
Área útil: 79m <sup>2</sup>	
Quartos: 3	
Banheiro: 1	
Vagas: 2	

Edifício Silmara,  
Rua Maranhão 1855 / Portão (esquina com Rua Ponta Grossa)

Com 79m<sup>2</sup> úteis e 117m<sup>2</sup> de área total

Planta com 3 dormitórios amplos, cozinha grande, com armários,  
área de serviço, sala para dois ambientes, bwc com ventilação natural,

2 ótimas vagas de garagem no térreo.

Localização excelente, próximo do Shopping Palladium, Mufato,





Rua Maranhão, 1855, Portão, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-2982417367.html>





## AMOSTRA 07

**APTO semi mobiliado em ótima localização. (Só para investidores!)** 

Anunciante: **TNR DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Valor	R\$ 234.900
🏠 Condomínio	260
📏 Área total: 46m²	
📏 Área útil: 32m²	
🛏 Quarto: 1	
🚿 Banheiro: 1	
📅 Idade do imóvel: 7 anos	

Ótima oportunidade para investidores com retorno através do aluguel de R\$1.400,00 reais mês.

Este lindo apto semi mobiliado está localizado no 6º andar com vista livre e definida, em uma rua paralela a Republica Argentina e apenas 300 metros do Terminal do Portão a 400 metros do Supermercado Muffato e 350 metros dos Shoppings Palladium e Ventura.

Condomínio em R\$ 260 reais incluso água. Luz e gás com medidores individuais, planta bem distribuída, com 01 dormitório (suite), cozinha, sala e área de serviço, ótima ventilação e iluminação natural.

(Não possui garagem, porém a menos de 50 metros do prédio, existem 03 estacionamentos e mais a possibilidade do inquilino alugar uma vaga de outro condômino se necessário.)

Entre em contato conosco agora mesmo para agendar uma visita.

ACEITAMOS SEU CARRO COMO PARTE DO PAGAMENTO.





<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apto-semi-mobiliado-em-otima-localizacao-so-para-2979280775.html>

## AMOSTRA 08

**Apartamento com 2 dormitórios à venda, 65 m² por R\$ 400.000,00 - Portão** 

Anunciante: **INTERAGE IMOVEIS**

Valor	R\$ 400.000
🏠 Condomínio	699
📏 Área total: 79m²	
📏 Área útil: 65m²	
🛏 Quartos: 2	
🚿 Banheiro: 1	
🚗 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 23 anos	

Apartamento com vista panorâmica, excelente localização, em frente a Rep. Argentina, no bairro Portão, com fácil acesso para a rápida Portão-Centro e a rápida sentido bairros.

Dispõe de:

- Sala ampla em L para dois ambientes;
- Sacada com uma vista livre e panorâmica da cidade;
- 02 dormitórios;
- Cozinha com armário e lavanderia;
- 01 Banheiro;
- 01 Vaga coberta;

📍 Avenida República Argentina 3109, Portão, Curitiba





<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-dormitorios-a-venda-65-m-sup2--por-2936726405.html>

## AMOSTRA 09

**Apartamento no bairro Portão: 3 dormitórios sem suíte, 1 vaga de garagem. 74m<sup>2</sup> de área construída. C**

**imovelweb**




Anunciante: **Nilson Lima Romaniuk**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 329.900</b>
🏠 Condomínio	400
📏 Área total: 75m <sup>2</sup>	
📏 Área útil: 75m <sup>2</sup>	
🛏 Quartos: 3	
🚗 Vaga: 1	

Apartamento no bairro Portão: 3 dormitórios sem suíte, 1 vaga de garagem. - OPORTUNIDADE - R\$ 329.900,00  
Conjunto Habitacional Portão  
Obs: Não possui elevador  
R. Maranhão, 1920

**A LOCALIZAÇÃO:**  
Região privilegiada, com diversos comércios e serviços de bairro tais como Shopping Center, supermercados, panificadoras, restaurantes, pizzarias, lojas, posto de gasolina, escolas, transporte público, hospital, bancos, etc.

**APARTAMENTO:**  
Apartamento já reformado, com janelas em alumínio anodizado e novas persianas.  
Sala ampla com painel de TV e rack sob medida e ainda ventilador de teto com controle remoto.

📍 RUA MARANHÃO, Portão, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-bairro-portao:-3-dormitorios-sem-suite-2980601398.html>

## AMOSTRA 10

**Apartamento à venda - no Portão**

**imovelweb**

Anunciante: **JBA IMÓVEIS**

<b>Valor</b>	<b>R\$ 449.000</b>
🏠 Condomínio	413
📏 Área total: 74m <sup>2</sup>	
📏 Área útil: 64m <sup>2</sup>	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiros: 2	
🛏 Suíte: 1	
🚗 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 13 anos	

Residencial Spazio Colônia

Apartamento em excelente localização, a 200 metros do Shopping Palladium, Super Muffato e de toda a estrutura de comércio que a região proporciona.

Esta é sua composição:

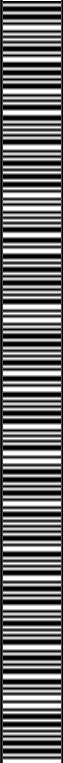
- sala para 2 ambientes com sacada;
- cozinha com armários planejados;
- área de serviço com armários;
- 3 quartos, sendo 1 suíte com armários planejados;





📍 Maranhão 1931, Portão, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-portao-2981253763.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 =  $M = \sum R\$ m2 \times A / N$** 

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

**d) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado****e) Depreciação**

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

D = Valor da depreciação

K = Coeficiente de depreciação

CD = Custo depreciável

**CONCLUSÃO FINAL**

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

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m<sup>2</sup>) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m<sup>2</sup>)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m<sup>2</sup>) = R\$5.654,79Área equivalente do imóvel avaliando (m<sup>2</sup>) = 32,88m<sup>2</sup>**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 186.000,00**

# **ANEXO III**

## **Documentação do Imóvel**



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Nunes Machado, 695  
CEP 80250-000 - Curitiba - PR  
Fone 3224-3555 / 3224-2628

Oficial: LUIZ BOSCARDIN  
C.P.F. 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA  
- 01 -

MATRÍCULA N.º 68.674

RUBRICA  
*Sp*

Imóvel:- Apartamento n° 401, que localizará no 5º pavimento, do **EDIFÍCIO SPAZIO CREMONA**, nesta Cidade, na Rua Maranhão n° 2.247 e Rua Lourival Portella Natel n° 21, com a área total construída de 48,09m², sendo a área exclusiva de 32,88m² e área de uso comum de 15,21m², área total do terreno descoberta de uso comum de 8,49m² destinada a acesso e circulação, e fração ideal do solo de 0,040579. Dito edifício será construído no lote de terreno de urbano sob n° 31 da planta Albino Hatschbach, situada no Portão, correspondente a indicação fiscal n° 63-114-1.000 do cadastro municipal, medindo 16,70m de frente para a Rua Lourival Portella Natel, antiga Travessa Palmeira, fazendo esquina com a Rua Maranhão, onde mede 21,00m, (de quem da Rua Lourival Portella Natel olha para o terreno), do lado direito confronta com a casa n° 8 da Rua Lourival Portella Natel, onde mede 21,00m, tendo na linha de fundos 16,20m onde confronta com as casas n°s. 2231 e 2241 da Rua Maranhão (de quem da Rua Lourival Portella Natel olha para o terreno). Obs.: As omissões contidas no registro anterior foram supridas no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes - Prov. 260.

Proprietária:- **SPAZIO CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, com sede nesta Cidade, na Rua Professora Helena Dionizio n° 67, inscrita no CNPJ/MF n° 03.680.571/0001-02.

Registro anterior:- Matrícula n° 13.119 deste Ofício. Dou fé. Em 06 de agosto de 2.013.

HIDERALDO L. BOSCARDIN  
Substituto *Sp* Oficial

R.1-68.674, em 06 de agosto de 2.013. Prenot. 364.971 de 17/07/2013.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas da 11ª Serventia Notarial desta Comarca, em 31 de janeiro de 2.012, às fls. 190/192 do L° 754-N, a empresa Spazio Construções Civis Ltda., já identificada, **vendeu a fração ideal** do imóvel à **DARCI ANTONIO DE LAZZARI FILHO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador da CI n° 3.174.732-5/PR e CPF n° 491.453.809-10, residente e domiciliado na Rua Bocaiúva n° 15, nesta Cidade, pelo preço de R\$100.000,00, pagos integralmente. Sem condições. Estão mencionadas na Escritura em nome da vendedora, as certidões negativas de feitos ajuizados do 1º e 2º Distribuidores, positiva da Justiça do Trabalho e negativa da Justiça Federal desta Comarca, e ainda, a declaração da vendedora que sua atividade exclusiva é a comercialização de imóveis, e que o bem ora transferido não fez e não faz parte do ativo permanente, razão pela qual deixa de apresentar a CND. Arquivada neste Cartório a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 05/08/2013, com validade até 01/02/2014. Declaração de Quitação do ITBI n° 33181/2013 pago sobre R\$138.700,00. Está apenso ao traslado o comprovante de pagamento do Funrejus no valor de R\$200,00. C/4312VRC=R\$607,99. Dou fé.

HIDERALDO L. BOSCARDIN  
Substituto *Sp* Oficial

AV.2-68.674, em 06 de agosto de 2.013. Prenot. 364.971 de 17/07/2013.

Concluído o EDIFÍCIO SPAZIO CREMONA mencionado na presente matrícula o qual recebeu o n° 2.247 da Rua Maranhão e o n° 21 da Rua Lourival Portella Natel, conforme prova a documentação arquivada neste Cartório sob n° 352.449, na qual estão apensos o CVCO (Habite-se) n° 308941 expedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 08/02/2012, CND n° 000062012-14001301 fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 04/04/2012 e a ART/CREA-PR n° 20101763443. C/60VRC=R\$8,46. Dou fé.

HIDERALDO L. BOSCARDIN  
Substituto *Sp* Oficial

R.3-68.674, em 31 de Outubro de 2.013.- Prenot. 367.610 de 10.10.2013.-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º  
= 68.674 =

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: PJ5H5 YBPKR YMVSW 7LQ4Y



## CONTINUAÇÃO

Por escritura pública de compra e venda lavrada pelo Cartório do Bacacheri, desta Capital, aos 22 de Agosto de 2.013, às fls. 069 do livro 766-N, Darci Antonio de Lazzari Filho, solteiro, já identificado, **vendeu o imóvel à LUIZ FERNANDO GOMES DA SILVA**, brasileiro, advogado, portador da Carteira Profissional da OAB-PR nº 49481 e CPF nº 041.413.769-81, casado pelo regime de comunhão parcial de bens em data de 07.12.2009 com Thaiz Fernezlían, residente e domiciliado nesta Capital na Rua João Schleder Sobrinho nº 450, apartamento 501, pelo preço de R\$120.000,00, pagos integralmente. Sem condições. Obs.(1) De acordo com a mesma escritura, o imóvel é cadastrado pela indicação fiscal nº 63-114-001.009-1. Obs.(2) Consta na escritura a menção da apresentação das certidões de feitos ajuizados, Justiça Federal e Justiça do Trabalho, bem como a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome do vendedor. ITBI nº 40974 pago em 16.09.2013 sobre R\$138.700,00. Está apenso ao traslado o comprovante de pagamento do Funrejus no valor de R\$340,00. C/4312VRC=R\$607,99. Dou fé. - *Gisele Suzana Bozza*

pr

Escrivente - Portaria 64/95

Oficial

R.4-68.674, em 22 de outubro de 2.014. Prenot. 376.475 de 10/10/2014.

Por instrumento particular assinado em 09 de outubro de 2.014, do qual uma via fica arquivada neste Cartório sob nº 376.475, Luiz Fernando Gomes da Silva, já identificado, e sua esposa Thaiz Fernezlían, brasileira, relações públicas, CI nº 6.323.101-0-PR, CPF nº 005.324.459-10, residentes e domiciliados na Rua João Schleder Sobrinho nº 450, ap. 501, Boa Vista, nesta Cidade; **venderam o imóvel a MARCIO DOS SANTOS**, brasileiro, proprietário de microempresa, CI nº 5.104.192-5-PR, CPF nº 726.269.689-00, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 02/07/1994, e sua esposa **OLGA ZAROCHINSKI DOS SANTOS**, brasileira, administradora, CI nº 5.860.091-1-PR, CPF nº 778.219.639-68, residentes e domiciliados na Avenida República Argentina nº 2751, ap. 512, Torre B, Portão, nesta Cidade; pelo preço de R\$150.000,00, dos quais R\$15.000,00 pagos com recursos próprios e R\$135.000,00 mediante financiamento. Sem condições. Foram apresentadas no instrumento em nome dos vendedores, negativas do 1º Distribuidor desta Comarca, da Justiça do Trabalho desta Comarca, da Justiça Federal e a CNDT-TST e positiva do 2º Distribuidor em nome do vendedor e negativa em nome da vendedora. ITBI Declaração de Quitação nº 52608/2014 pago sobre a avaliação de R\$152.700,00. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$300,00. C/4312VRC=R\$676,98. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador

Oficial

R.5-68.674, em 22 de outubro de 2.014.

Na forma do instrumento mencionado no R.4 e nos termos da Lei nº 9.514/97, Marcio dos Santos e sua esposa Olga Zarochinski dos Santos, já identificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$135.000,00, a serem pagos em 360 prestações mensais, aos juros, a taxa nominal de 0,7873% a.a e efetiva de 9,1500% a.a, taxas reduzidas: nominal 8,4175% e efetiva de 8,7500% a.a, mediante as condições do aludido instrumento. Valor da garantia: R\$188.000,00. C/2156VRC=R\$338,49. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador

Oficial

AV.6-68.674, em 22 de outubro de 2.014. Prenot. 376.475 de 10/10/2014.

O crédito no valor de R\$135.000,00, apurado em 09/10/2014, oriundo da alienação fiduciária de que trata o R.5, é representado pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0708150-2, série 1014, emitida em caráter integral pela credora fiduciária e custodiante Caixa Econômica Federal-CEF, em 09 de outubro de 2.014, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Custa não incidente, conforme a citada lei. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador

Oficial

SEGRE

RUBRICA

FOLHA

2 - Mat. nº. 68.674

CONTINUAÇÃO

AV 7-68.674, em 04 de julho de 2.018. Prenot. nº 406.083 de 28/06/2018.

Conforme requerimento assinado pela parte interessada em 27 de junho de 2.018 e Certidão expedida pela 14ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, assinada digitalmente por Fernanda Maria Zerbeto Assis Monteiro em 05/06/2018, arquivados neste Cartório sob nº 406.083 para fins do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015, averbo a existência de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário sob nº 0002267-65.2016.8.16.0194, distribuída em 04/03/2016, em que é exequente o Banco Bradesco S/A, CNPJ Nº 60.746.948/0001-12 e executados M Santos Serviços - ME, CNPJ nº 11.775.762/0001-86 e Márcio dos Santos, já identificado, com o valor atribuído a causa de R\$16.400,68. Recolhido o Funrejus no valor de R\$31,26. C/648 VR Cext=R\$125,06. Dou fé.

AA

Gisele Suzana Bozza  
Escrivente - Portaria 64/85

AV 8-68.674, em 06 de outubro de 2.020. Prenot. 427.773 de 02/10/2020.

Conforme protocolo nº 202010.0112.01138877-IA-560, cadastrado em 06/05/2020 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedido sob código 5065.20a4.67c8.ccc3.e9ac.91d2.858b.ca61.f082.9702 em desfavor de Olga Zarochinski dos Santos, CPF/MF nº 778.219.639-68, derivado dos autos nº **00211809220168160001** da 01ª Vara Cível de Curitiba/PR, cuja ordem fica arquivada nesta Serventia sob nº **570/2.020** da Pasta de Mandados, averba-se a indisponibilidade de parte ideal dos direitos deste imóvel. Pagamento dos emolumentos e do FUNREJUS devidos resta postergado, nos termos do art. 555, § 1º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial/CGJPR, cujos valores foram informados ao respectivo Juízo para inclusão na conta geral da execução. Dou fé.

rls

HIDERALDO L. BOSCARDIN  
Substituto

AV 9-68.674, em 01 de julho de 2.021. Prenot. nº 437.548 de 01/07/2021.

Conforme Protocolo nº 202106.3014.01681623-IA-630, autos sob nº **00216736920168160001**, em trâmite na 07ª Vara Cível de Curitiba - PR, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código e484.f57d.cd4a.d91e.fefd.c3ac.d8ce.a879.f38f.5a56, em nome de Márcio dos Santos, já identificado, cuja ordem fica arquivada neste Cartório sob nº **435/2021** na Pasta de Mandados, averba-se a indisponibilidade sobre os direitos da parte ideal que o executado Márcio dos Santos, possui do imóvel da presente matrícula. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 517, § 3º do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen 0183925MJAA0000000141321W. Dou fé.

AA

HIDERALDO L. BOSCARDIN  
Substituto

AV 10-68.674, em 22 de setembro de 2.021. Prenot. nº 440.546 de 30/08/2021.

Conforme Protocolo nº 202108.2718.01684234-IA-610, autos sob nº **00022676520168160194**, em trâmite na 14ª Vara Cível de Curitiba - PR, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código 26ae.7dc5.99ac.9b1e.b2e8.8f65.78fb.1c65.33f5.7fa3, em nome de Márcio dos Santos, já identificado, cuja ordem fica arquivada neste Cartório sob nº **549/2021** na Pasta de Mandados, averba-se a indisponibilidade sobre os direitos da parte ideal que o executado Márcio dos Santos, possui do imóvel da presente matrícula. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 517, § 3º do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen 0392r.BfDIZ.YLG3y-UeW30.4iYOj. Dou fé.

AA

Gisele Suzana Bozza  
Escrivente - Portaria 64/98

AV 11-68.674, em 29 de março de 2.022. Prenot. 448.531 de 18/03/2022.

Conforme protocolo nº 202203.1711.02056841-IA-091 da Central Nacional de Indisponibilidade de

SEGUIE



## CONTINUAÇÃO

Bens, derivado dos autos nº 00099054920168160001 da 07ª Vara Cível de Curitiba/PR, arquivado nesta Serventia sob nº 448.531, averba-se a **indisponibilidade** de parte ideal dos direitos do imóvel identificado por esta matrícula, decretada em desfavor de Marcio dos Santos, CPF/MF nº 726.269.689-00. Pagamento de emolumentos, custas e ao FUNREJUS postergado, nos termos do art. 517, § 3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial/CGJPR, cujos valores foram informados ao respectivo Juízo para inclusão na conta geral da execução. Selo F392J.2kqPy.zGH3d-abpAx.ejddr. Dou fé.

rls

HIDERALDO L. BOSCARDIN  
Substituto

## 5º REGISTRO DE IMÓVEIS

Curitiba - PR

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 68.674 do Registro Geral. Dou fé. Em 26 de abril de 2022. (Li)

VALOR DAS CUSTAS = BUSCAS R\$ 3,65; Certidão de Inteiro Teor R\$ 34,24; SELO (FUNARPEN) R\$ 5,95 + ISS 4 % R\$: 1,52 + FUNREJUS 25% R\$: 9,46 - Total = 56,71

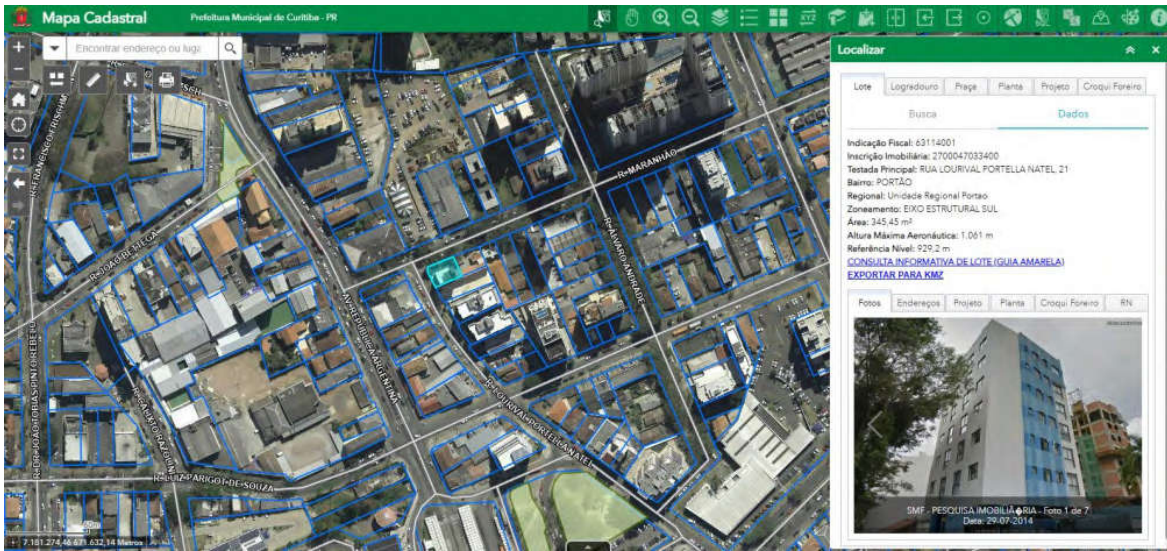
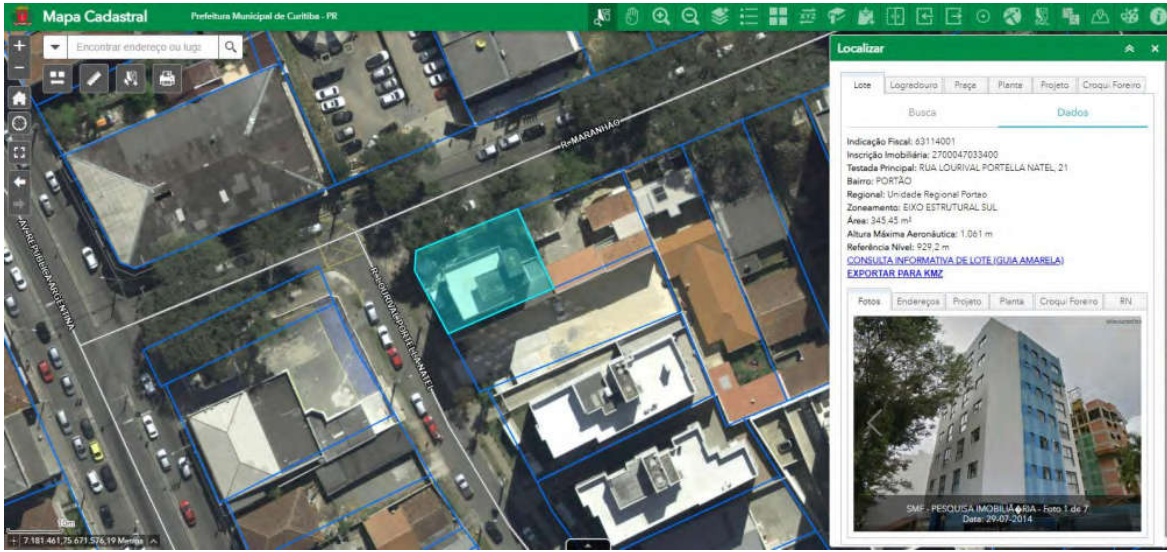


FUNARPEN

SELO DIGITAL Nº F392V.5CqPG.uVMsI - 2Q8fR.OrDuI

Consulte esse selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

SEGUIE



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-J5H5 YBPKR YMVSW 7LQ4Y



# **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-J5H5 YBPKR YMVSW 7LQ4Y





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-J5H5 YBPKR YMVSW 7LQ4Y



