



PODER JUDICIÁRIO

**JUIZ 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:80530-000 – Fone:(41)99292-0027

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 356.1, para instruir os **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0003487-61.2017.8.16.0001 (PROJUDI)**, movidos por CONJUNTO MORADIAS AUGUSTA VIII (CNPJ 81.907.578/0001-28) em face de MARCOS AURELIO OSATCHUK (CPF 020.179.079-36), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 41.677 do 8º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS Diretor Nacional Circunscrição de Curitiba - Paraná Rua Voluntários da Pátria, 475 - Edif. ASA 29 andar - Curitiba - Fone: 233.4109 - Tronco de Imóveis		REGISTRO GERAL Circunscrição de Matrícula		FICHA 41.677/1	
TITULAR: ITALO CONTI JÚNIOR C.P.F. 004056559/91		MATRÍCULA Nº 41677		REVISÃO 	
IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 11 DO BLOCO Nº 06 com a área cons- / truída exclusiva de 36,40 m², área construída comum de 4,3788 m², área construída total de 40,7788 m² e fração ideal do solo de 0,00541 do CONJUNTO MORADIAS AUGUSTA VIII, o qual está construído sobre o lote nº 01 da quadra nº 59 da planta Moradias Augusta, de forma irregular, com a área de 8.823,30 m², situado no distrito de Campo Comprido, nesta capital, com as seguintes medidas, caracterís- ticas e confrontações:- Mede 50,00m. para a Rua F, pelo lado direito de quem da citada rua F observa o imóvel, deflete em ângulo reto e = segue numa extensão de 41,50 metros, até encontrar o lote nº 11 e confronta com a Travessa 12, aí deflete à esquerda em ângulo reto e segue numa extensão de 20,00 metros e confronta com o lote 11, aí = deflete à direita em ângulo reto e segue numa extensão de 30,00 me- / tros e confronta com os lotes 11, 10, 09 e 08; aí deflete à direita = em ângulo reto e segue numa extensão de 20,00 metros, até encontrá- a Travessa 12 e confronta com o lote nº 08; aí deflete à esquerda em ângulo reto e segue numa extensão de 26,50 metros, até encontrar a Rua G e confronta com a Travessa 12; aí deflete à esquerda em ângulo reto e segue numa extensão de 28,50 metros, até encontrar o lote nº. 07 e confronta com a Rua G, aí deflete à esquerda em ângulo reto e = segue numa extensão de 20,00 metros e confronta com o lote nº 07; = daí deflete à direita em ângulo reto e segue numa extensão de 15,00 = metros e confronta com os lotes nºs 07 e 06, novamente deflete à di- reita em ângulo reto e segue numa extensão de 20,00 metros até en- / contrar a Rua G e confronta com o lote nº 06; aí deflete à esquerda =					

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 11, do Bloco nº 06, com a área construída exclusiva de 36,40m², área construída comum de 4,3788m², área construída total de 40,7788m² e fração ideal do solo de 0,00541 do CONJUNTO MORADIAS AUGUSTA VIII; com demais confrontações, medições e características constantes da Matrícula nº 41.677 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Localização: Rua Camesiro Mitczuk, 106, Conj. Moradias Augusta VIII, Bairro CIC, Curitiba/PR.

Obs.: imóvel ocupado pelo executado, Sr. Marcos Aurelio Osatchuk.



VISTA DA FACHADA DO CONDOMÍNIO





VISTA AÉREA DO CONDOMÍNIO

4. AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 12 (doze) amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$4.020,74, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 165.000,00	36,00	R\$ 4.583,33
2	R\$ 175.000,00	43,00	R\$ 4.069,77
3	R\$ 150.000,00	36,00	R\$ 4.166,67
4	R\$ 160.000,00	39,00	R\$ 4.102,56
5	R\$ 182.000,00	43,00	R\$ 4.232,56
6	R\$ 168.900,00	46,00	R\$ 3.671,74
7	R\$ 145.000,00	43,00	R\$ 3.372,09
8	R\$ 159.000,00	48,00	R\$ 3.312,50
9	R\$ 182.000,00	48,00	R\$ 3.791,67
10	R\$ 139.900,00	36,00	R\$ 3.886,11
11	R\$ 180.000,00	39,00	R\$ 4.615,38
12	R\$ 160.000,00	36,00	R\$ 4.444,44

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 do m² de R\$ 4.086,97. 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 8,43% 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*", bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 41.677, **avalio o imóvel por R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

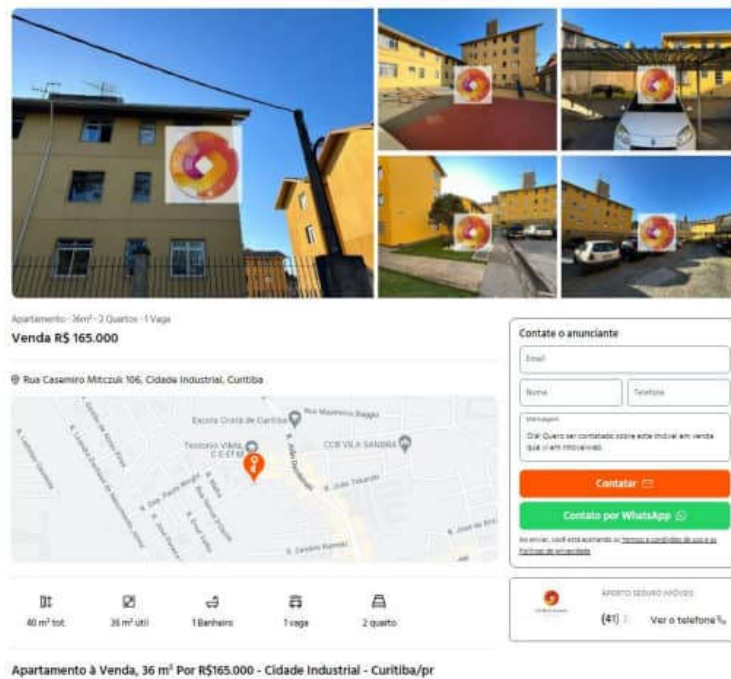


ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01



Apartamento - 36m² - 2 Quartos - 1 Vaga
Venda R\$ 165.000

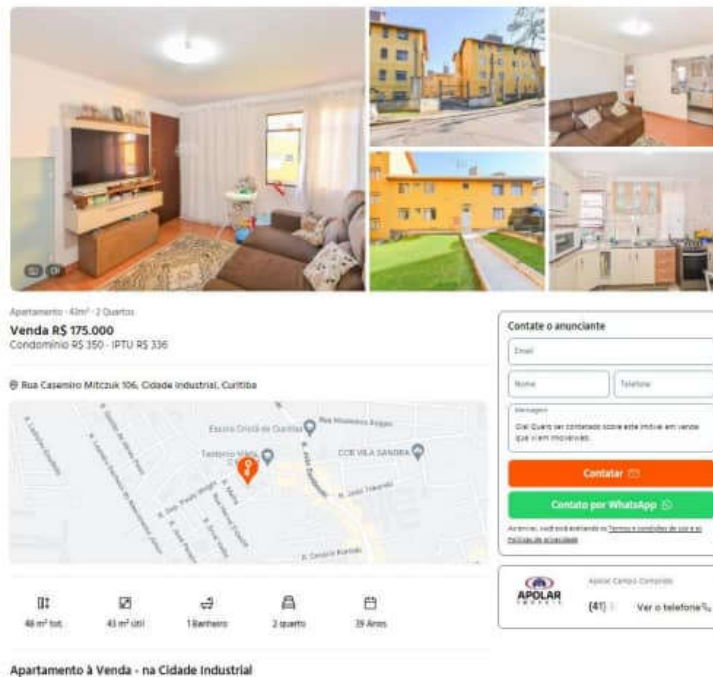
Rua Casimiro Mitczuk 106, Cidade Industrial, Curitiba

40 m² tot., 36 m² útil, 1 Banheiro, 1 vaga, 2 quarto

Apartamento à Venda, 36 m² Por R\$165.000 - Cidade Industrial - Curitiba/pr

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-36-m-sup2--por-r\\$165.000-cidade-2984817906.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-36-m-sup2--por-r$165.000-cidade-2984817906.html)

AMOSTRA 02



Apartamento - 43m² - 2 Quartos
Venda R\$ 175.000
Condomínio R\$ 350 - IPTU R\$ 336

Rua Casimiro Mitczuk 106, Cidade Industrial, Curitiba

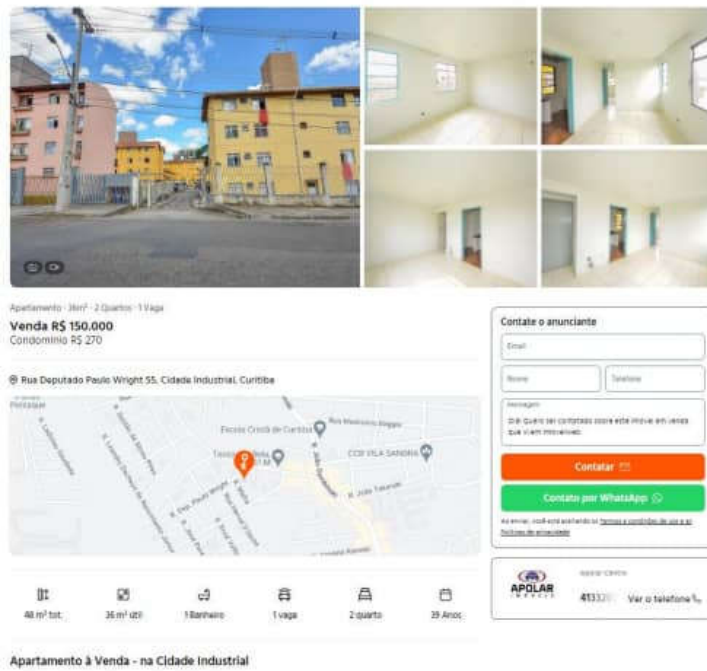
48 m² tot., 43 m² útil, 1 Banheiro, 2 quarto, 35 Anos

Apartamento à Venda - na Cidade Industrial

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-na-cidade-industrial-2983682381.html>



AMOSTRA 03



Apartamento - 38m² - 2 Quartos - 1 Vaga
Venda R\$ 150.000
Condomínio R\$ 270

Rua Deputado Paulo Wright 55, Cidade Industrial, Curitiba

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Assinatura:

Outro Quarto sem carpetado como este inclui em venda que o está disponível.

Contatar

Contato por WhatsApp

As vezes, você está vendo o imóvel e não sabe se é o mesmo que você quer. Clique aqui para saber mais.

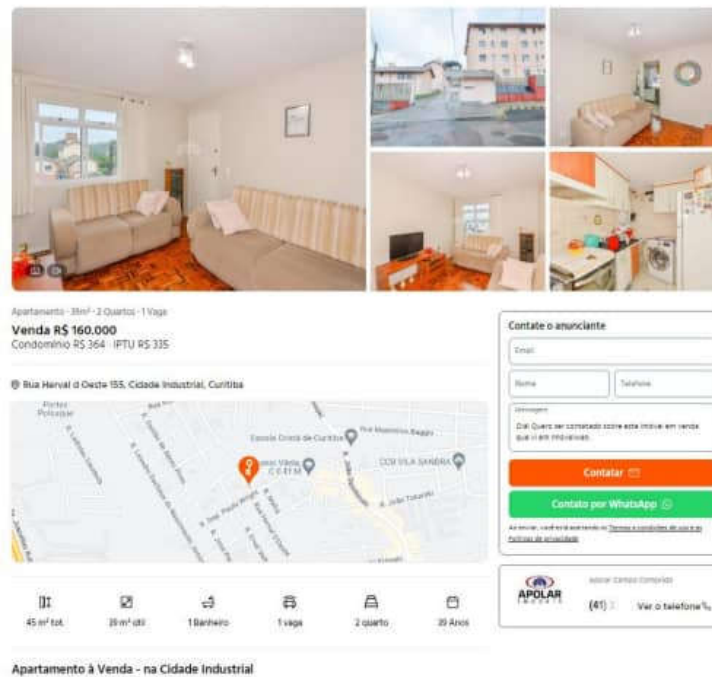
APOLAR 413321 Ver o telefone %

48 m² tot. 36 m² útil 1 Banheiro 1 vaga 2 quarto 29 Anos

Apartamento à Venda - na Cidade Industrial

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-na-cidade-industrial-2987708896.html>

AMOSTRA 04



Apartamento - 38m² - 2 Quartos - 1 Vaga
Venda R\$ 160.000
Condomínio R\$ 364 - IPTU R\$ 335

Rua Herval d'Oeste 155, Cidade Industrial, Curitiba

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Assinatura:

Outro Quarto sem carpetado como este inclui em venda que o está disponível.

Contatar

Contato por WhatsApp

As vezes, você está vendo o imóvel e não sabe se é o mesmo que você quer. Clique aqui para saber mais.

APOLAR 413321 Ver o telefone %

45 m² tot. 35 m² útil 1 Banheiro 1 vaga 2 quarto 29 Anos

Apartamento à Venda - na Cidade Industrial

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-na-cidade-industrial-2985758681.html>



AMOSTRA 05

Venda R\$ 182.000

Apartamento - 43m² - 3 Quartos - 1 Vaga

C Condomínio R\$ 273.

ERVAL VELHO 35, Cidade Industrial, Curitiba

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Onde quero que contatasse sobre esta imóvel em venda que eu tenho interesse.

Contatar

Contato por WhatsApp

Assim que enviar, você será avisado de todas as atualizações e novas publicações de imóveis.

mensagem - enviado

Nordestin

413217 Ver o telefone

47 m² tot., 43 m² útil, 1 Banheiro, 1 vaga, 3 quartos

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-2985660010.html>

AMOSTRA 06




Apartamento - 50m² - 3 Quartos - 1 Vaga

Venda R\$ 168.900

Condomínio R\$ 270 - IPTU R\$ 100

© Rua Erval Velho 32, Campo Comprido, Curitiba



46 m² tot.

46 m² útil

1 Banheiro

1 vaga

3 quarto

38 Anos

Apartamento Com 3 Dormitórios à Venda, 46 m² Por R\$168.900 - Campo Comprido - Curitiba/pr

Contate o anunciante

Nome:

Telefone:

Contatar

Contato por WhatsApp

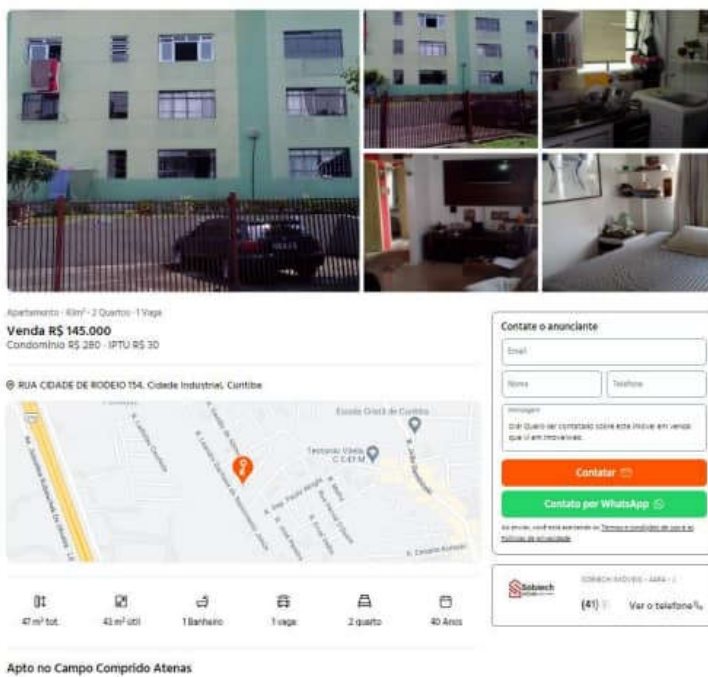
Se preferir, você também pode entrar em contato por e-mail em: curitiba@curitiba.com.br

Chat Online

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-46-m-sup2--por-2981826631.html>

AMOSTRA 07



Apartamento - 41m² - 2 Quartos - 1 Vaga
Venda R\$ 145.000
Condomínio R\$ 280 - IPTU R\$ 30

RUA CIDADE DE RODEIO 154, Cidade Industrial, Curitiba

47 m² tot., 41 m² útil, 1 Banheiro, 1 Vaga, 2 quarto, 40 Anos

Apto no Campo Comprido Atenas

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagens: OBRIGADO POR SEU INTERESSE EM ESTE ANÚNCIO. POR FAVOR, NÃO SE ESQUEÇA DE SEU E-MAIL.

Contatar

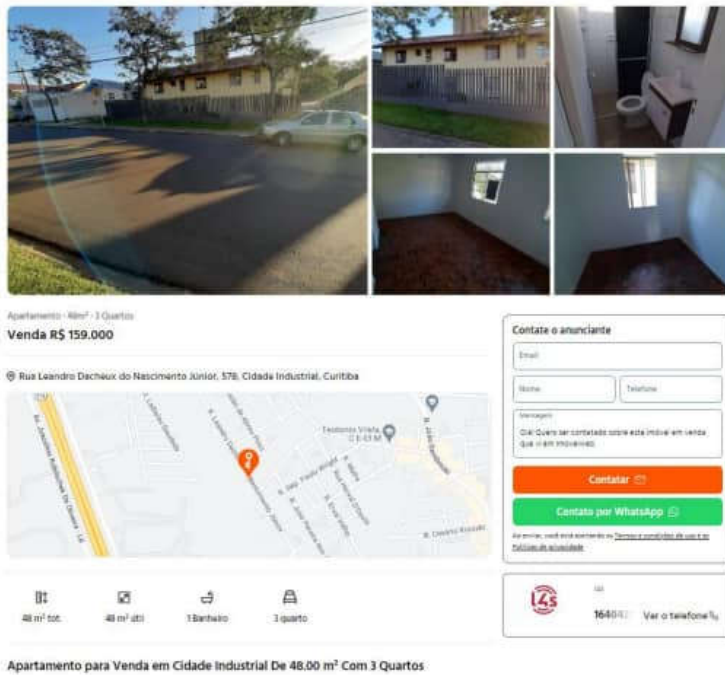
Contato por WhatsApp

Se precisar, você pode encontrar no [Google](#) e [Facebook](#) as informações de contato do anunciante.

Stalmech CORRETORES IMOBILIÁRIOS - LULA - 11
(41) Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apto-no-campo-comprido-atenas-918738611.html>

AMOSTRA 08



Apartamento - 48m² - 3 Quartos
Venda R\$ 159.000

Rua Leandro Dechoux do Nascimento Júnior, 578, Cidade Industrial, Curitiba

48 m² tot., 48 m² útil, 1 Banheiro, 3 quarto

Apartamento para Venda em Cidade Industrial De 48.00 m² Com 3 Quartos

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagens: OBRIGADO POR SEU INTERESSE EM ESTE ANÚNCIO. POR FAVOR, NÃO SE ESQUEÇA DE SEU E-MAIL.

Contatar

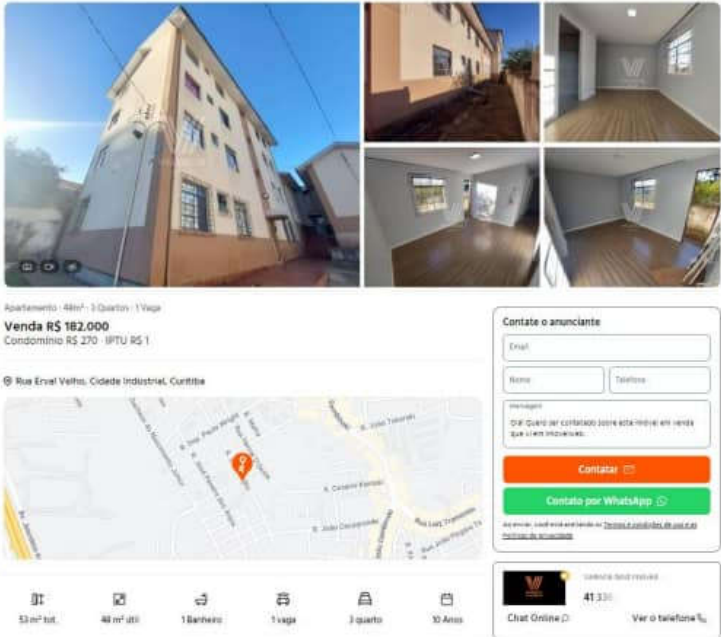
Contato por WhatsApp

Se precisar, você pode encontrar no [Google](#) e [Facebook](#) as informações de contato do anunciante.

1545 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-para-venda-em-cidade-industrial-de-48.00-2988623578.html>

AMOSTRA 09



Apartamento - 48m² - 3 Quartos - 1 Vaga
Venda R\$ 182.000
Condomínio R\$ 270 - IPTU R\$ 1

Rua Erval Velho, Cidade Industrial, Curitiba

53 m² tot., 48 m² útil, 1 Banheiro, 1 vaga, 3 quarto, 30 Anos

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Contatar

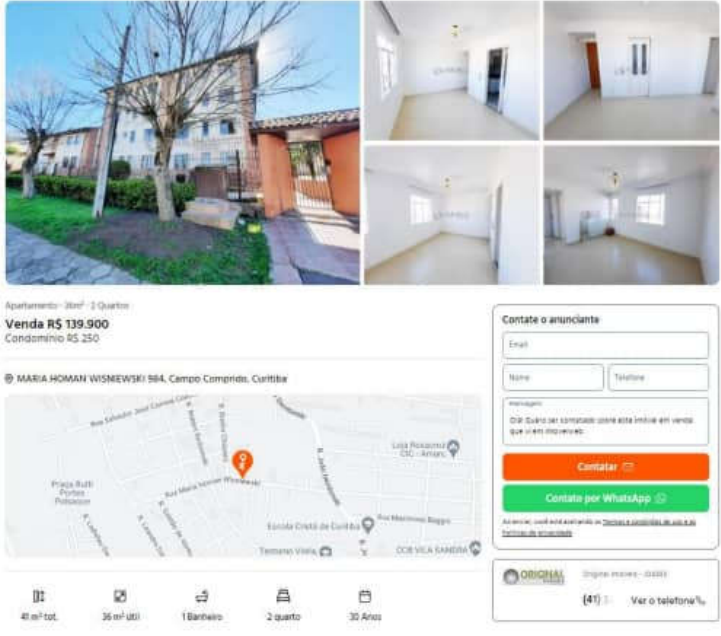
Contato por WhatsApp

Assessor: 41 330- Ver o telefone %

Apartamento | 3 Dorm | Vaga | 48 m² Priv | Cidade Industrial - Curitiba/pr

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-dorm-vaga-48-m-sup2--priv-cidade-2982352085.html>

AMOSTRA 10



Apartamento - 38m² - 2 Quartos
Venda R\$ 139.900
Condomínio R\$ 250

MARIA HOMAR WISNIEWSKI 584, Campo Comprido, Curitiba

48 m² tot., 36 m² útil, 1 Banheiro, 2 quarto, 30 Anos

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Contatar

Contato por WhatsApp

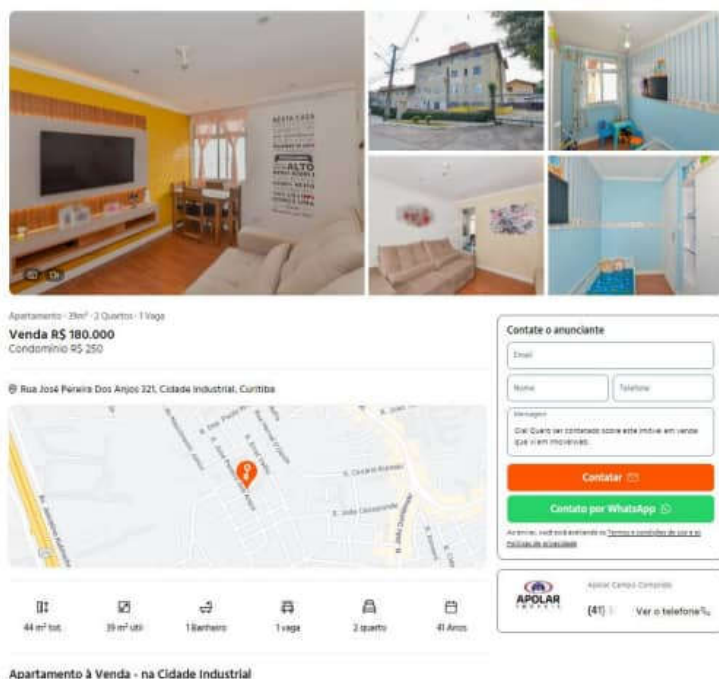
Assessor: 41 330- Ver o telefone %

Apartamento Com Dois Dormitórios para Venda

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-dois-dormitorios-para-venda-2985964942.html>



AMOSTRA 11



Apartamento - 3km² - 3 Quartos - 1 Vaga
Venda R\$ 180.000
Condomínio R\$ 250

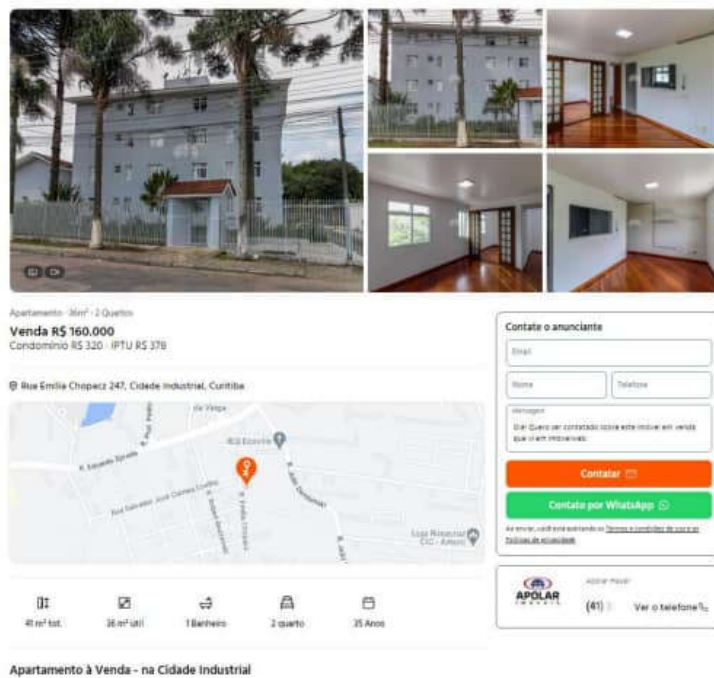
Rua José Pereira Dos Anjos 321, Cidade Industrial, Curitiba

44 m² tot., 39 m² útil, 1 Banheiro, 1 vaga, 3 quarto, 41 Anos

Apartamento à Venda - na Cidade Industrial

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-na-cidade-industrial-2985681296.html>

AMOSTRA 12



Apartamento - 3km² - 3 Quartos
Venda R\$ 160.000
Condomínio R\$ 320 IPTU R\$ 378

Rua Simão Chapeiz 247, Cidade Industrial, Curitiba

41 m² tot., 36 m² útil, 1 Banheiro, 2 quarto, 35 Anos

Apartamento à Venda - na Cidade Industrial

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-na-cidade-industrial-2988671328.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\$/m²) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m²)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$4.086,97

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 36,40m²

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 150.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua Voluntários da Pátria, 475 - Edif. ASA 20 - Jardim São Paulo - Fone: 233-4102	REGISTRO GERAL Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua Voluntários da Pátria, 475 - Edif. ASA 20 - Jardim São Paulo - Fone: 233-4102	FICHA 41.677/1
TITULAR: ITALO CONTI JÚNIOR C.P.F. 004056859/91	MATRÍCULA Nº 41677	RUBRICA 

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 11 DO BLOCO Nº 06 com a área construída exclusiva de 36,40 m², área construída comum de 4,3788 m², área construída total de 40,7788 m² e fração ideal do solo de 0,00541 do CONJUNTO MORADIAS AUGUSTA VIII, o qual está construído sobre o lote nº 01 da quadra nº 59 da planta Moradias Augusta, de forma irregular, com a área de 8.823,30 m², situado no distrito de Campo Comprido, nesta capital, com as seguintes medidas, características e confrontações:- Mede 50,00m. para a Rua F, pelo lado direito de quem da citada rua F observa o imóvel, deflete em ângulo reto e segue numa extensão de 41,50 metros, até encontrar o lote nº 11 e confronta com a Travessa 12, aí deflete à esquerda em ângulo reto e segue numa extensão de 20,00 metros e confronta com o lote 11, aí deflete à direita em ângulo reto e segue numa extensão de 30,00 metros e confronta com os lotes 11, 10, 09 e 08; aí deflete à direita em ângulo reto e segue numa extensão de 20,00 metros, até encontrar a Travessa 12 e confronta com o lote nº 08; aí deflete à esquerda em ângulo reto e segue numa extensão de 26,50 metros, até encontrar a Rua G e confronta com a Travessa 12; aí deflete à esquerda em ângulo reto e segue numa extensão de 28,50 metros, até encontrar o lote nº 07 e confronta com a Rua G, aí deflete à esquerda em ângulo reto e segue numa extensão de 20,00 metros e confronta com o lote nº 07; daí deflete à direita em ângulo reto e segue numa extensão de 15,00 metros e confronta com os lotes nºs 07 e 06, novamente deflete à direita em ângulo reto e segue numa extensão de 20,00 metros até encontrar a Rua G e confronta com o lote nº 06; aí deflete à esquerda em ângulo reto e segue numa extensão de 64,35 metros até encontrar o lote 05 e confronta com a Rua G, aí deflete à esquerda em ângulo reto e segue numa extensão de 20,00 metros e confronta com o lote nº 05, aí deflete à direita em ângulo reto e segue numa extensão de 7,62 metros, confrontando com o fundo do lote nº 05 e parte do fundo do lote nº 04, daí segue à esquerda em ângulo obtuso numa extensão de 15,10 metros e confronta com parte do fundo do lote nº 04 e fundos dos lotes 03 e 02, aí deflete à direita em ângulo reto e segue numa extensão de 20,00 metros até encontrar a Rua G, e confronta com o lote nº 02, daí deflete à esquerda em ângulo reto e segue pela Rua G numa extensão de 18,41 metros, até encontrar a Rua AP-4, deste ponto deflete à esquerda em ângulo agudo e segue pela Rua AP-4, numa extensão de 40,40 metros, até encontrar o lote nº 13, daí deflete à esquerda em ângulo reto e segue numa extensão de 30,00 metros e confronta com o lote nº 13, daí deflete à direita em ângulo reto e segue numa extensão de 24,00 metros e confronta com o lote nº 13, novamente deflete à direita em ângulo reto e segue numa extensão de 30,00 metros até encontrar a Rua AP-4, e confronta com o lote nº 13; aí deflete à esquerda em ângulo reto e segue numa extensão de 33,00 metros até encontrar o lote nº 12 e confronta com a Rua AP-4, aí deflete à esquerda em ângulo reto e segue numa extensão de 20,87 metros e confronta com o lote nº 12, aí deflete à direita em ângulo obtuso e segue numa extensão de 15,81 metros e confronta com o lote nº 12; finalmente deflete à direita em ângulo reto e segue numa extensão de 25,00 metros até encontrar a Rua F, onde fecha o perímetro e confronta com o lote 12, sendo todos os segmentos em linha reta.

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CI com sede nesta cidade, à Rua Capitão Souza Franco, nº 13, CGC/MF Nº 76.495.696/0001-36.-

TÍTULO AQUISITIVO:- R.1 das matrículas 20.916 e 20.917 e matrículas 28.380, 32.524 e 32.692 todas deste ofício.-

DOU FE:- CURITIBA, 25 DE JANEIRO DE 1984. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.-

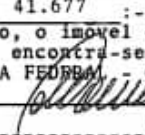
SEGUIE NO VÍDEO

SOLICITADO POR: MARCELO OLIVEIRA - CPF/CNPJ *** 83E 359** DATA: 18/10/2023 16:32:29 - VALOR: R\$ 14,18

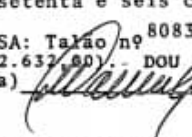
ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

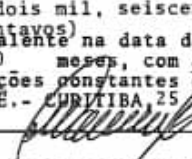
Visualização de Matrícula

CONTINUAÇÃO

Av.1/ 41.677 :- Consoante registro 01 da matrícula 32.524 deste =
ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com ou- /
tros, encontra-se HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU em favor da CAIXA ECO
NOMICA FEDERAL - CEF - DOU FE.- CURITIBA, 25 DE JANEIRO DE 1984
(a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.2/ 41.677 :- Consoante Contrato por Instrumento Particular de =
Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação parcial, com força =
de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta cidade, em 23 de
Setembro de 1983, a QUITA-SE parcialmente a hipoteca mencionada =
na averbação 01, tão somente no que se refere ao imóvel objeto da =
presente matrícula. (Custas Cr\$ 6.400,00 - DOU FE.- CURITIBA, =
25 DE JANEIRO DE 1984. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

R.3/ 41.677 - Prot. 59.430 :- Consoante Contrato por Instru-
mento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação =
parcial, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado =
nesta cidade, em 23 de Setembro de 1983, a COMPANHIA DE HABITA-
ÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CI, retro-qualificada, vendeu =
"SERGIO OLIVEIRA GARCIA, CI.RG 2.225.882-PR. CPF 354.113.099/72 a =
sua mulher IRACI GOMES GARCIA, CI.RGI.995.761-PR.CPF536699329/68, bra-
sileiros, casados, ele industrial, ela do lar, residentes e domici-
liados nesta cidade,
o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de =
CR\$ 3.492.692,76 (tres milhões, quatrocentos e noventa e dois mil,
seiscentos e noventa e dois cruzeiros e setenta e seis centavos),
sem condições. (IAPAS - CND nº 2667. SISA: Talão nº 8083
sobre Cr\$ 3.492.693,00 - Custas Cr\$ 2.632,00 - DOU FE. pago
BA, 25 DE JANEIRO DE 1984. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

R.4/ 41.677 - Prot. 59.430 :- Consoante contrato por Instru- /
mento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação =
Parcial, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado =
nesta cidade, em 23 de Setembro de 1983, SERGIO OLIVEIRA -
GARCIA e sua mulher IRACI GOMES GARCIA
acima qualificado, HIPOTECOU EM PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto da =
presente matrícula, em favor da " CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF ", =
pelo VALOR de CR\$ 3.492.692,76 (tres milhões, quatrocentos e nove-
ta e dois mil, seiscentos e noventa e dois cruzeiros e setenta e se-
is centavos)
equivalente na data do contrato a 766,94211 UPC, no PRAZO =
de 300 meses, com JUROS de 6,7 % ao ano.- Demais cláusulas e
condições constantes do referido contrato. (Custas Cr\$ 2.632,00) =
DOU FE.- CURITIBA, 25 DE JANEIRO DE 1984.- (a)
 OFICIAL DO REGISTRO.-

AV.5/41677:- Protocolo 72322:- Consoante Carta de Arrematação por /
Instrumento Particular, com força de Instrumento Público, na forma/
da lei, firmado nesta Capital, em data de 30 de agosto de 1985, fi-
cando uma via arquivada neste ofício, AVERBA-SE A QUITAÇÃO TOTAL DA
HIPOTECA, objeto do registro 04 da presente matrícula.- (CUSTAS CR\$
CR\$55.471,- FP CR\$11.678,- CPC CR\$2.920,-).- DOU FE.- CURITIBA, 10

SOLICITADO POR: MARCELO OLIVEIRA - CPF/CNPJ: *** 836 359 ** DATA: 18/10/2023 16:32:29 - VALOR: R\$ 14,18

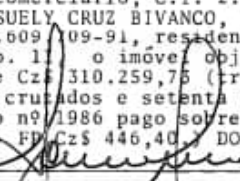
ONR		Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	RUBRICA	FICHA
Visualização de Matrícula				
CONTINUAÇÃO				
DE SETEMBRO DE 1985.-(a)		OFICIAL DO REGISTRO.-		
R.6/41677:- <u>Protocolo 72322</u>:- Consoante Carta de Arrematação por Instrumento Particular, com força de Instrumento Público, na forma da 7 lei, firmado nesta Capital, em data de 30 de Agosto de 1985, ficando uma via arquivada neste ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de SERGIO OLIVEIRA GARCIA, e sua mulher IRACI GOMES GARCIA, brasileiros, ele comerciante, C.I. nº2.225.882-Pr, e CPF MF sob nº354.113.099-72, e ela do lar, C.I. nº1.995.761-Pr, e CPF/MF sob nº536.699.329-68, residentes nesta Capital; FOI ARREMATADO PELA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de CR\$42.722.698,- (QUARENTA E DOIS MILHOES, SETECENTOS E VINTE E DOIS MIL, SEISCENTOS E NOVENTA E OITO CRUZEIROS), sem condições.- (SISA ISENTO- CUSTAS CR\$277.356,75 - FP CR\$58.390,- CPC CR\$14.598,-) - DOU PE - CURITIBA, 10 DE SETEMBRO DE 1985.-(a)				
OFICIAL DO REGISTRO.				
R.7/41.677 - Prot. 96.732:- Consoante contrato por instrumento particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com força de instrumento público, na forma da lei, firmado nesta capital em 13 de janeiro de 1987, ficando uma via arquivada neste ofício, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CGC/ME 00.360.305/0001-04, por sua filial - neste Estado, vendeu à " NAZILAU RIBEIRO DA SILVA," brasileiro, casado em comunhão universal de bens, afinador de piano, C.I. sob nº. 2.064.864-PR, CPF 359.933.409/91, e sua mulher OTILIA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, do lar, C.I. 724.375-8-PR, CPF 359.933.409/91, residentes nesta capital, à Rua Cap. Argemiro M. Wanderlei, 502, o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de Cz\$ 41.025,90 (quarenta e um mil, vinte e cinco cruzados e noventa centavos), sem condições. (IAPAS - Isento. SISA: Talão 732/87 pago sobre Cz\$ Cz\$ 41.025,90. CUSTAS Cz\$ 1.190,40. FP Cz\$ 238,06). DOU PE. CURITIBA, 05 DE FEVEREIRO DE 1988. (A)				
OFICIAL DO REGISTRO.				
R.8/41.677 - Prot. 96.732: Consoante contrato por instrumento particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com força de instrumento público, na forma da lei, firmado nesta capital em 13 de janeiro de 1987, ficando uma via arquivada neste ofício, NAZILAU RIBEIRO DA SILVA e sua mulher OTILIA RIBEIRO DA SILVA, acima qualificados, HIPOTECARAM EM PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, pelo VALOR de Cz\$ 41.025,90 (quarenta e um mil, vinte e cinco = cruzados e noventa centavos) no PRAZO de 240 meses, com JUROS de 4,1% ao ano. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (CUSTAS Cz\$ 1.190,40. FP Cz\$ 238,06). DOU PE. CURITIBA, 05 DE FEVEREIRO DE 1988. (A)				
OFICIAL DO REGISTRO.				
RBS CL				
AV.9/41.677 -Prot. 98.757 :- Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação total, com força de Escritura pública na forma da Lei, firmado nesta Capital, em data de 30 de março de 1988, ficando uma via arquivada neste Ofício. AVERBA-SE a QUITAÇÃO TOTAL DA HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, objeto do registro 08 da presente matrícula.- (CUSTAS.- Cz\$ 446,40 - FP Cz\$- Cz\$ 89,78) DOU PE.- CURITIBA, 11 DE ABRIL DE 1988. (a) -				
OFICIAL DO REGISTRO.-				
SEGUI				
SOLICITADO POR: MARCELO OLIVEIRA - CPF/CNPJ *** 836 359-** DATA: 18/10/2023 16:32:29 - VALOR: R\$ 14,18				

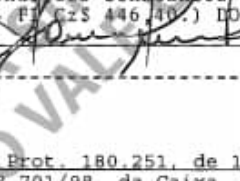


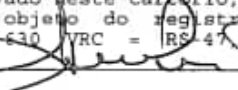
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

CONTINUAÇÃO

R.10/41.677- Prot. 98.757 :- Consoante Contrato Particular de Compra e Venda, Mutuo com Obrigações e Quitação Total, com força de Escritura Pública na forma da Lei, firmado nesta Capital, em data de 30 de março de 1988, ficando uma via arquivada neste Ofício. - NAZILAU RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, casado, afinador de piano, C.I. sob nº 2.064.864 Pr. e CPF 359.933.409-91 e sua mulher OTILIA - RIBEIRO DA SILVA, brasileira, do lar, C.I. 724.375-8 Pr. residentes nesta cidade à rua Cap. Argemiro Monteiro Wanderlei nº 502, vende/ram à " ORLANDO BIVANCO ", brasileiro, casado com comunhão universal de bens, comerciante, C.I. 2.097.746 Pr. e CPF 393.454.169-00 e sua mulher SUELY CRUZ BIVANCO, brasileira, do lar, C.I. 1.539.539 Pr. e CPF 428.609.709-91, residente nesta Cidade à rua Casemiro Mitczuk 106 ap. 11, o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de Cr\$ 310.259,75 (trezentos e dez mil duzentos e cinquenta e nove cruzeiros e setenta e três centavos), sem condições. (SISA - talão nº 1986 pago sobre Cr\$ 310.259,75. CUSTAS.-Cr\$ 2.232,00 - Fr. Cr\$ 446,40.) DOU FE.- CURITIBA, 11 DE ABRIL DE 1988. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

R.11/41.677 - Prot. 98.757 :- Consoante Contrato Particular de Compra e Venda, Mutuo com Obrigações e Quitação Total, com força de Escritura Pública na forma da Lei, firmado nesta Capital, em data de 30 de março de 1988, ficando uma via arquivada neste Ofício, ORLANDO BIVANCO e sua mulher SUELY CRUZ BIVANCO, supra qualificados, HÍPOTECAM EM PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, inscrita no CGC sob número 00.360.305/0001-04 no VALOR de Cr\$ 292.259,73 (duzentos e noventa e dois mil, duzentos e cinquenta e nove cruzeiros e setenta e três centavos), no PRAZO de 60 meses com JUROS de 0,30 % ao ano. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (CUSTAS.- Cr\$ 2.232,00 - Fr. Cr\$ 446,40.) DOU FE.- CURITIBA, 11 DE ABRIL DE 1988. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

AV.12/41.677 - Prot. 180.251. de 11/05/98 - Consoante ofício Ag. Carlos Gomes/PR 701/98, da Caixa Econômica Federal-CEF, expedido nesta Capital, em 07 de maio de 1998, devidamente assinado e com firma reconhecida, que fica arquivado neste Cartório, AVERBA-SE A QUITAÇÃO da Hipoteca de 1º Grau, objeto do registro 11 (onze), da presente matrícula. (Custas: 630 VRC = R\$ 47,25). Dou fe. Curitiba, 11 de maio de 1998. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

R-13/41.677 - Prot. 181.996, de 08/07/98 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda e Mútuo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Obrigações, lavrada às fls. 116, do Livro nº 332-N, no Tabelionato Distrital do Boqueirão, desta Capital, em 05 de junho de 1998, ORLANDO BIVANCO e sua mulher SUELY CRUZ BIVANCO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, vendedor e técnica em eletrônica, portadores, ele da C.I. nº 2.097.746-PR e do CIC nº 393.454.169-00, ela da C.I. nº 1.539.539-PR e do CIC nº 428.609.709-91, residentes e domiciliados à Rua Abel da Silva Almeida, 155, nesta Capital, venderam a JOÃO ALVES DA SILVA NETO e sua mulher CLEUDITE DE JESUS DA SILVA, brasileiros, casados, em 08.02.92, sob o regime de

SEQUE

SOLICITADO POR: MARCELO OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.836.359.** DATA: 18/10/2023 16:32:28 - VALOR: R\$ 14,16





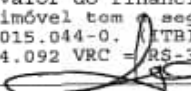
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

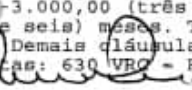
BUSCA

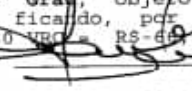
FICHA

Visualização de Matrícula

CONTINUAÇÃO

comunhão universal de bens, operador de regulação e do lar, portadores, ele da C.I. n° 4.623.179-1-PR e do CIC n° 698.326.769-91, ela da C.I. n° 6.586.217-4-PR e do CIC n° 006.057.029-69, residentes e domiciliados à Rua Casemiro Mitczuk, 106, bloco 06, ap. 11, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-13.390,00 (treze mil, trezentos e noventa reais), pago da seguinte forma: R\$-1.740,00 (um mil, setecentos e quarenta reais), no ato da escritura, em moeda corrente nacional; R\$-8.650,00 (oito mil, seiscentos e cinquenta reais), através da utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$-3.000,00 (três mil reais), referente ao valor do financiamento concedido, sem condições. Observação: O imóvel tem a seguinte Indicação Fiscal: Setor 49, Quadra 109, Lote 015.044-0. ITBI Guia n° 323.521, pago sobre R\$-13.390,00. Custas: 4.092 VRC = R\$-306,90). Dou fé. Curitiba, 08 de julho de 1998. (s)  OFICIAL DO REGISTRO.

R-14/41.677 - Prot. 181.296, de 08/07/98 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda e Mútuo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Obrigações, lavrada às fls. 116, do Livro n° 332-N, no Tabelionato Distrital do Boqueirão, desta Capital, em 05 de junho de 1998, JOÃO ALVES DA SILVA NETO e sua mulher CLEUDITE DE JESUS DA SILVA, já qualificados, **HIPOTECARAM EM PRIMEIRO GRAU** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$-3.000,00 (três mil reais), a ser amortizada no PRAZO de 36 (trinta e seis) meses. Taxas anual de Juros: Nominal 12% e Efetiva 12,6625%. Demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. (Custas: 630 VRC = R\$-47,25). Dou fé. Curitiba, 08 de julho de 1998. (s)  OFICIAL DO REGISTRO.

AV-15/41.677 - Prot. 264.346, de 05/02/2004 - Consoante Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças (Of. n° 345/99-Ag. Mal. Floriano/PR), firmado nesta Capital, em 01 de dezembro de 1999, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com firma reconhecida, que fica arquivado neste Cartório, **AVERBA-SE A QUITAÇÃO da Hipoteca de 1° Grau**, objeto do registro 14 (quatorze), da presente matrícula, ficando, por consequência, **cancelado** aquele registro. (Custas: 630 VRC = R\$-47,25). Dou fé. Curitiba, 05 de fevereiro de 2004. (s)  OFICIAL DO REGISTRO.

R-16/41.677 - Prot. 264.347, de 05/02/2004 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 110/112, do Livro 335-N, no Tabelionato Distrital de Santa Quitéria, desta Capital, em 07 de dezembro de 1999, apresentada para registro sob forma de Certidão, expedida em 14 de janeiro de 2004, JOÃO ALVES DA SILVA NETO e sua mulher CLEUDITE DE JESUS DA SILVA, brasileiros, casados, em 08.02.1992, sob o regime de comunhão universal de bens, operador de regulação e do lar, portadores, ele da C.I. n° 4.623.179-1-PR e do CIC n° 698.326.769-91, ela da C.I. n° 6.586.217-4-PR e do CIC n° 006.057.029-69, residentes e domiciliados à Rua Senador Accioly Filho, 1350 - CIC, nesta Capital, **venderam a ALESSIO ALVES CARNEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, portador da

SEGUIR

SOLICITADO POR: MARCELO OLIVEIRA - CPF/CNPJ: *** 836 359-** DATA: 18/10/2023 16:32:29 - VALOR: R\$ 14,18

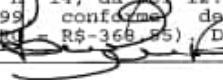




Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

CONTINUAÇÃO

C.I. n° 3.908.706-5-PR e do CIC n° 584.772.099-87, residente e domiciliado à Rua José Teixeira de Mello, 20 - Fazendinha, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-10.000,00 (dez mil reais), sem condições. (ITBI Guia n° 585942, paga sobre o valor de R\$-15.800,00. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99, conforme declaração constante da escritura. Custas: 3.610,00 = R\$-368,85). Dou fé. Curitiba, 05 de fevereiro de 2004. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

R.17/41.677 - Prot. 265.345, de 03/03/2004 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 27 de fevereiro de 2004, ficando uma via arquivada neste Ofício, AÉSIO ALVES CARNEIRO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, publicitário, portador da C.I. n° 3.908.706-5-PR e do CIC n° 584.772.099-87, residente e domiciliado à Rua José Teixeira de Mello, 20 - Fazendinha, nesta Capital, vendeu a **MARCOS AURÉLIO OSATCHUK**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, vigia, portador da C.I. n° 7.257.833-3-PR e do CIC n° 020.179.079-36, residente e domiciliado à Alameda Cabral, 246, ap. 102 - Centro, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-22.000,00 (vinte e dois mil reais), pago da seguinte forma: R\$-2.175,17 (dois mil, cento e setenta e cinco reais e dezessete centavos), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$-12.324,83 (doze mil, trezentos e vinte e quatro reais e oitenta e três centavos), mediante financiamento concedido e o restante de R\$-7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), com recursos próprios, em moeda corrente, sem condições. (ITBI Guia n° 591806, pago sobre R\$-22.000,00. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Custas: 2.156 VRC = R\$-226,38). Dou fé. Curitiba, 03 de março de 2004. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

R.18/41.677 - Prot. 265.345, de 03/03/2004 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 27 de fevereiro de 2004, ficando uma via arquivada neste Ofício, **MARCOS AURÉLIO OSATCHUK**, já qualificado, **HIPOTECOU EM PRIMEIRO GRAU** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$-12.324,83 (doze mil, trezentos e vinte e quatro reais e oitenta e três centavos), a ser amortizada no PRAZO de 204 (duzentos e quatro) meses. Taxas anual de Juros: Nominal 6,0000% e Efetiva 6,1677%. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Custas: 1.417,52 VRC = R\$-148,84). Dou fé. Curitiba, 03 de março de 2004. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

R.19/41.677 - Prot. 580.786, de 16/05/2018 - Consoante Ofício n° 0003487-61.2017.8.16.0001.0006, do Juízo de Direito da Sétima

SEQUE

SOLICITADO POR: MARCELO OLIVEIRA - CPF/CNPJ: *** 836.359-** DATA: 18/10/2023 16:32:29 - VALOR: R\$ 14,18

ONR

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

RUBRICA FICHA
Visualização da Matrícula 41.677/04

CONTINUAÇÃO

(7*) Vara Cível de Curitiba - Projudi, do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, expedido em 26 de abril de 2018, nos Autos (Processo) sob n° 0003487-61.2017.8.16.0001, de Ação de Execução de Título Extrajudicial (Assunto Principal: Despesas Condominiais), em que figuram como Exequente, CONJUNTO MORADIAS AUGUSTA VIII (CNPJ/MF: 81.907.578/0001-28); como Executado, MARCOS AURÉLIO OSATCHUK (CPF/MF: 020.179.079-36) e como Terceiro, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF (CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04), e cópias do Termo de Penhora lavrado em 26 de abril de 2018 e Decisão proferida em 17 de abril de 2018, que ficam arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis, efetua-se o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do executado MARCOS AURÉLIO OSATCHUK, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$11.153,21 (onze mil cento e cinquenta e três reais e vinte e um centavos), mais cominações legais (Apresentada Guia GR-FUNREJUS n° 140000000003598774-5 no valor de R\$22,31, quitada. Emolumentos: 445,50 VRC - R\$26,98). Dou 14 Curitiba, 22 de maio de 2018. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

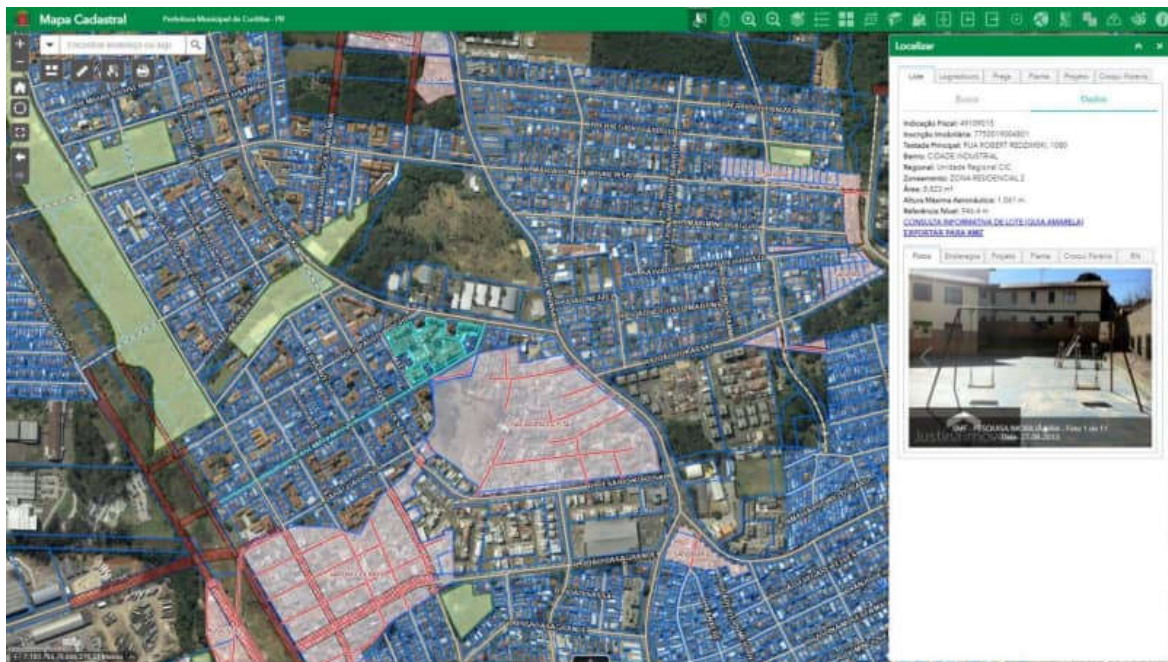
CPF

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

SEQUE

SOLICITADO POR: MARCELO OLIVEIRA - CPF/CNPJ: *** 836 359-**- DATA: 18/10/2023 16:32:29 - VALOR: R\$ 14,18



ANEXO IV

Fotos do Imóvel









