



## 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 80530-010 - Fone (41)3221-9515

# AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 211.1, para instruir os **Autos nº 0008044-43.2007.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por MARCIO HIDEKI MAEDA (CPF 713.390.199-49) em face de JORGE EDUARDO PIRES FERREIRA (CPF 199.537.805-44), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 79.963 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, inscrição fiscal 23.009.017.000-8.

### REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323  
7º ANDAR - FONE: 3222-0047  
TITULAR: MARCELO A. DELY  
CPF 017.208.039-88  
Titular Designado

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 79.963

### FICHA

01/ 79.963

### RUBRICA

**IMÓVEL:** Lote de terreno foreiro parte "A", da Planta Vila Barão de Campinas, medindo 11,00m., de frente para a Rua Alferes Ângelo Sampaio, por 30,35m., de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha imóvel, com o imóvel de inscrição imobiliária nº. 23.009.016, de Marco Antônio Fonseca da Cruz, do lado esquerdo no mesmo sentido, com a Rua Alameda Dom Pedro II, tendo de largura na linha de fundos 11,00m., onde confronta com o imóvel de inscrição imobiliária nº. 23.009.064, perfazendo a área total de 333,85m², sem benfeitorias. **IF.nº. 23.009.017.000-8** do Cadastro Municipal. Medidas e Confrontações fornecidas pelas partes conforme faculta o Provimento nº 60/2005 da Corregedoria Geral da Justiça.  
**PROPRIETÁRIOS:** **EMILIO OTTO PIETZSCH**, CI/RG.nº. 67.760/PR e CPF/MF. nº. 000.592.779-04, do comércio, e sua mulher **MARIANNE ERIKA KRUG PIETZSCH**, CI/RG. nº 198.464/PR, CPF/MF.nº. 000.592.699-87, do comércio, ambos brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, em data de 09/08/1952, residentes e domiciliados à Rua Padre Agostinho, 890, nesta Capital.  
**REGISTRO ANTERIOR:** **Transcrição nº.4.825, Lº 3-H do 1º Ofício** desta Capital, datada de 05 de setembro de 1933.  
Curitiba, 27 de junho de 2006. **EMILIO OTTO PIETZSCH**.

6ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CURITIBA - PR  
MARCELO A. DELY  
TITULAR DESIGNADO

R-1-79.963: Prot. 372.933 de 19/06/2006 - **ADJUDICAÇÃO:** Conforme a Carta de Adjudicação, extraída dos Autos de Arrolamento sob nº 861/2005, cuja sentença foi homologada aos 23 de março de 2006, pela Dra. Nilce Regina Lima, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível desta Capital, e trânsito em julgado em 31 de março de 2006, o imóvel desta matrícula, de propriedade do **Espólio de EMILIO OTTO PIETZSCH**, foi **ADJUDICADO** em favor de **JORGE EDUARDO PIRES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI/RG sob nº 461.888/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 199.537.805-44, residente e domiciliado na Rua Visconde de Guarapuava, 4348, ap. 23, nesta Capital, pelo valor de **R\$ 300.000,00**, sem condições. ITCMD (causa mortis) nos Autos. ITBI nº. 23942, pago s/R\$.373.600,00, arquivado sob nº 372.933. Curitiba, 27 de junho de 2006. Custas: R\$.452,76 = 4312/vrc (mc/jf). Dou fé.

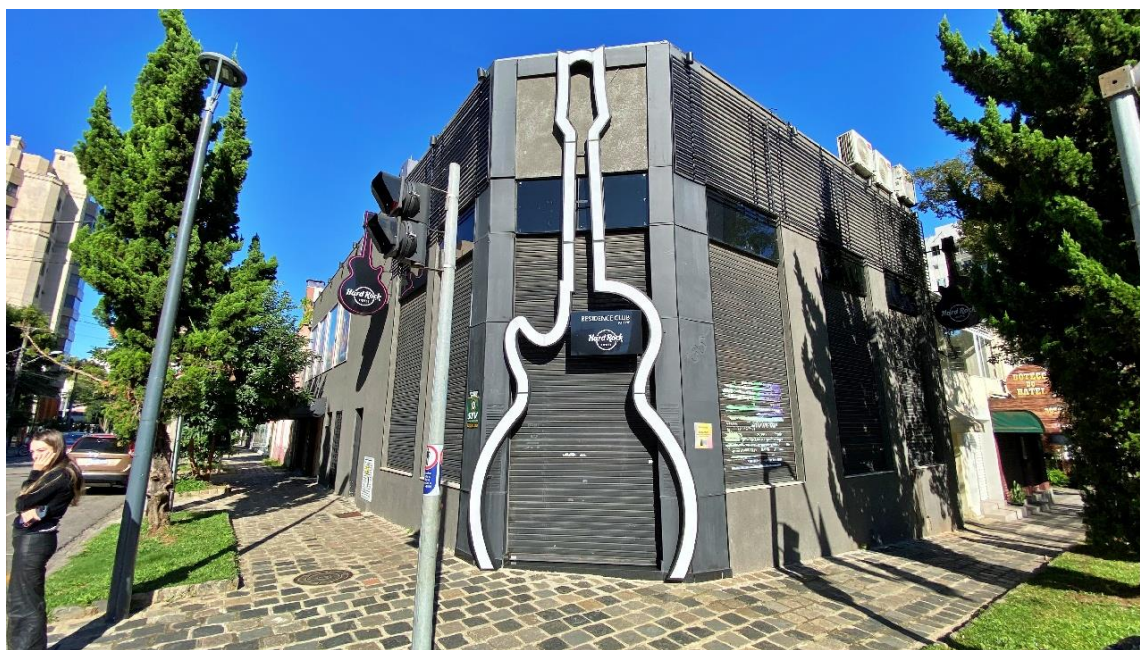
REGISTRO DE IMÓVEIS  
6ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CURITIBA - PR  
MARCELO A. DELY



**1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:** Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a NBR 14.653-2 / 2011 (Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos) e a RESOLUÇÃO Nº 1.066 / 2007 do COFECI, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária. Informo, ainda, que o presente trabalho foi acompanhado de profissional técnico devidamente capacitado e credenciado ao Cadastro Nacional de Avaliador Imobiliário – CNAI sob nº 09828.

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

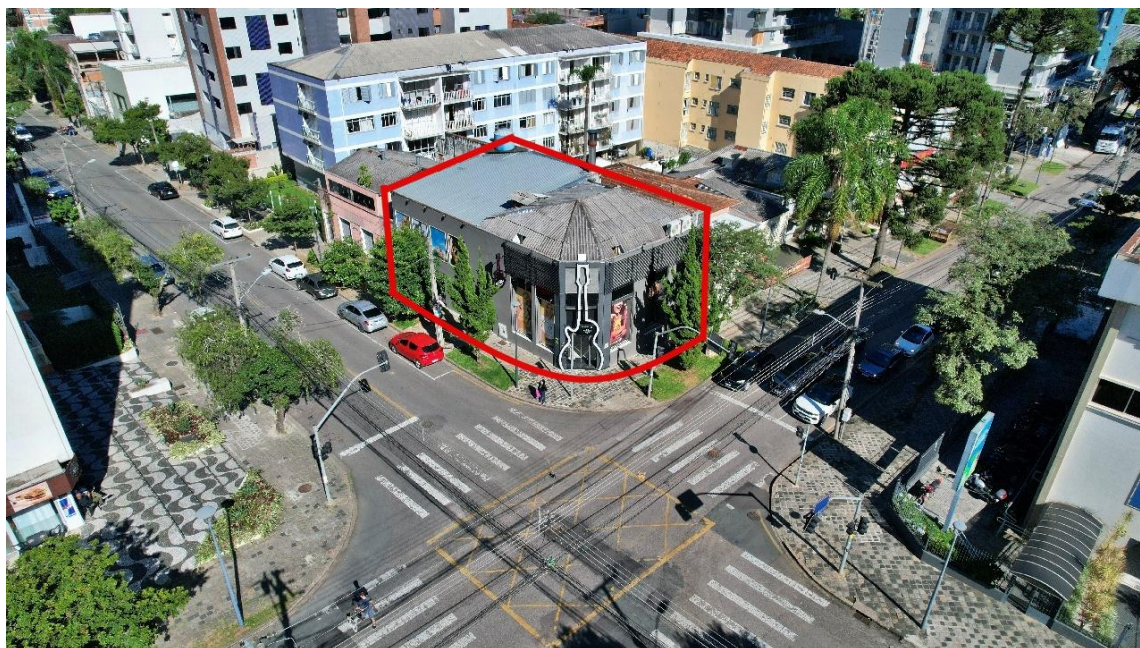
**3. BEM A SER AVALIADO:** Lote de terreno foreiro parte "A", da PLANTA VILA BARÃO DE CAMPINAS, medindo 11,00m, de frente para a Rua Alferes Ângelo Sampaio, por 30,35m, de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo de largura na linha de fundos 11,00m, com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 79.963 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, IF: 23.009.017.000-8. **Em vistoria *in loco*, bem como em consulta à Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU, constatou-se a existência de uma edificação comercial, em alvenaria, padrão normal, com aproximadamente 318,90m<sup>2</sup> de área total construída, com alvará de restauro, reforma e ampliação no ano de 2019, e regular estado de conservação. Localização: Alameda Dom Pedro II, 488, esquina com Rua Alferes Angelo Sampaio, 1651, Bairro Batel, Curitiba/PR. Zoneamento: ZR4.9 – Zona Residencial 4, Incentivo Batel. Planta de Valores Genéricos – PVG = 4.985,91**



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL







VISTA AÉREA DA FACHADA DO IMÓVEL

#### 4. AVALIAÇÃO

A fim de se determinar o valor do m<sup>2</sup> médio elaborou-se um espaço amostral composto por 8 (oito) elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR (m <sup>2</sup> )
1	R\$ 1.900.000,00	150,00	R\$ 12.666,67
2	R\$ 5.000.000,00	511,00	R\$ 9.784,74
3	R\$ 3.700.000,00	440,00	R\$ 8.409,09
4	R\$ 5.700.000,00	451,00	R\$ 12.638,58
5	R\$ 5.200.000,00	290,00	R\$ 17.931,03
6	R\$ 2.200.000,00	300,00	R\$ 7.333,33
7	R\$ 2.589.000,00	289,00	R\$ 8.958,48
8	R\$ 850.000,00	89,00	R\$ 9.550,56

Os dados coletados, e apresentados anteriormente, através da pesquisa de mercados são dados brutos sendo necessário a homogeneização dos fatores visando afastar distorções de nos valores coletados. Assim, levando em consideração os dados específicos de cada avaliando como fatores de localização e área, foi feito o tratamento dos fatores conforme tabelas a seguir:



HOMOGENEIZAÇÃO						
Nº	VALOR (M <sup>2</sup> )	LOCALIZAÇÃO		ÁREA ÚTIL	MULTIPLICAÇÃO DE FATORES	VALOR (M <sup>2</sup> ) AJUSTADO
		PVG	Correl.			
1	R\$ 12.666,67	3.328,82	1,50	0,910	1,363	R\$ 17.265,18
2	R\$ 9.784,74	3.328,82	1,50	1,061	1,589	R\$ 15.545,30
3	R\$ 8.409,09	3.328,82	1,50	1,041	1,559	R\$ 13.112,27
4	R\$ 12.638,58	3.860,60	1,29	1,044	1,349	R\$ 17.045,24
5	R\$ 17.931,03	4.985,91	1,00	0,988	0,988	R\$ 17.719,37
6	R\$ 7.333,33	3.860,60	1,29	0,992	1,282	R\$ 9.398,84
7	R\$ 8.958,48	3.328,82	1,50	0,988	1,479	R\$ 13.253,90
8	R\$ 9.550,56	5.401,49	0,92	0,853	0,787	R\$ 7.515,83
<b>VALOR MÉDIO AJUSTADO</b>						<b>R\$ 13.856,99</b>

Para chegarmos ao valor do m<sup>2</sup> ajustado do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, chegando-se ao valor final de R\$ 13.856,99 o m<sup>2</sup>. Assim, em vistoria externa *in loco*, considerando o REGULAR estado de conservação, com a idade aproximada da construção de 5 anos; resultando no índice de depreciação de 0,933 sobre o valor médio do m<sup>2</sup>. Assim, chegou-se ao valor final de R\$ 12.928,57 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 II de precisão correspondendo à 27,37% em torno da média.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistoria *in loco*, vistoria com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 79.963 do 6º RI de Curitiba/PR, **avalio o imóvel por R\$ 4.150.000,00 (Quatro Milhões Cento e Cinquenta Mil Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

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





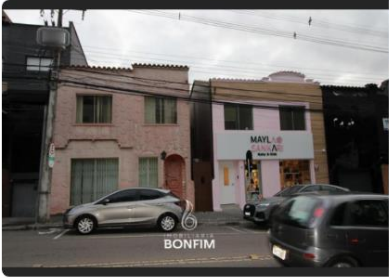


# ANEXO I

## Pesquisa de Mercado




### AMOSTRA 01



Comercial - 150m<sup>2</sup> - 3 quartos  
**Venda R\$ 1.900.000**  
IPTU R\$ 540

© Rua desembargado Costa Carvalho, Batel, Curitiba



150 m<sup>2</sup> tot. 150 m<sup>2</sup> útil 2 banheiros 3 quarto 40 anos

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

Mensagem  
Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

**Contatar**

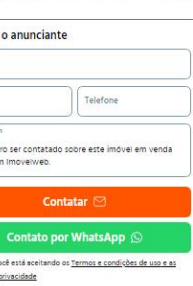
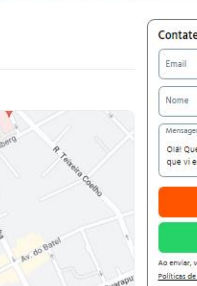



**Contato por WhatsApp**

Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso](#) e as [Políticas de privacidade](#).

IMOBILIARIA BONFIM  
41998888 Ver o telefone

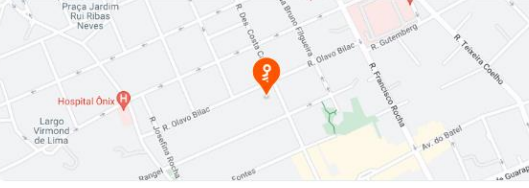
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/loja-comercial-ao-lado-do-shopping-patio-batel-2966317011.html>

### AMOSTRA 02



Comercial - 511m<sup>2</sup> - 5 quartos - 4 vagas  
**Venda R\$ 5.000.000**

© RUA OLAVO BILAC 309, Batel, Curitiba



511 m<sup>2</sup> tot. 4 banheiros 4 vaga 5 quarto 1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

Mensagem  
Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

**Contatar**

**Contato por WhatsApp**


Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso](#) e as [Políticas de privacidade](#).

Responso Imóveis  
(41) 91111111 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-casa-comercial-residencial-situado-no-2955239350.html>




### AMOSTRA 03



Comercial - 440m<sup>2</sup> - 4 vagas  
**Venda R\$ 3.700.000**

© Avenida Vicente Machado 1670, Batel, Curitiba



600 m<sup>2</sup> tot. 440 m<sup>2</sup> útil 5 banheiros 4 vaga

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

Mensagem  
Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

**Contatar**


**Contato por WhatsApp**

Ao enviar, você está aceitando os [termos e condições de uso e as Políticas de privacidade](#)

**GOUVEIA IMOVEIS** Gouveia Imóveis 41-9977- Ver o telefone


[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-440-m-por-r\\$-3.700.000-00-batel-2976477210.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-440-m-por-r$-3.700.000-00-batel-2976477210.html)

### AMOSTRA 04



Comercial - 451m<sup>2</sup> - 6 quartos - 10 vagas  
**Venda R\$ 5.700.000**

© Avenida Visconde de Guarapuava, Batel, Curitiba



451 m<sup>2</sup> tot. 451 m<sup>2</sup> útil 10 banheiros 10 vaga 6 quarto 1 anos

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

Mensagem  
Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

**Contatar**


**Contato por WhatsApp**

Ao enviar, você está aceitando os [termos e condições de uso e as Políticas de privacidade](#)

**Gracco Imóveis** (41) Ver o telefone


<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imovel-comercial-no-coracao-do-batel-curitiba-pr-2989423134.html>

### AMOSTRA 05



Comercial - 290m<sup>2</sup>  
**Venda R\$ 5.200.000**

© Rua Coronel Dulcídio, 462, Batel, Curitiba



503 m<sup>2</sup> tot. 290 m<sup>2</sup> útil 30 anos

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

Mensagem  
Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

**Contatar**


**Contato por WhatsApp**

Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade](#)

Mediata Imóveis (41) Ver o telefone

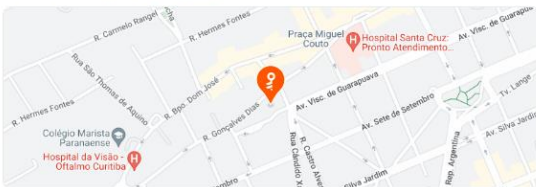
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/venda-casa-comercial-2947894092.html>

### AMOSTRA 06



Comercial - 300m<sup>2</sup> - 3 vagas  
**Venda R\$ 2.200.000**

© Rua Gonçalves Dias 203, Batel, Curitiba



300 m<sup>2</sup> tot. 300 m<sup>2</sup> útil 4 banheiros 3 vaga

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

Mensagem  
Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

**Contatar**

Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade](#)


Imobiliária Razão - Vendas 419992 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-em-batel-2987365455.html>





### AMOSTRA 07



Início / Venda / PR / Imóveis Comerciais à venda em Curitiba / Batel

## Imóvel Comercial e 5 banheiros à Venda, 289 m<sup>2</sup> por R\$ 2.589.000

Batel, Curitiba - PR. VER NO MAPA

289m<sup>2</sup> Não informado 5 banheiros 0 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

**Simular Financiamento**

⚠ Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.  
[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

**ANUNCIANTE**  
AGALLI Imóveis Agalli 69 avaliações

COMPRA  
R\$ 2.589.000

Condomínio SOLICITAR  
IPTU R\$ 124

**ANUNCIANTE**  
Imóveis Agalli

[Quero visitar](#)


[Quero mais informações](#)

(41) 3000-1111 [VER TELEFONE](#)

Mais 2 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

<https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-batel-bairros-curitiba-289m2-venda-RS2589000-id-2624577691/>

### AMOSTRA 08



Início / Venda / PR / Imóveis Comerciais à venda em Curitiba / Batel / Rua Emiliano Pernetá

## Imóvel Comercial e 2 banheiros à Venda, 89 m<sup>2</sup> por R\$ 850.000

Rua Emiliano Pernetá - Batel, Curitiba - PR. VER NO MAPA

89m<sup>2</sup> Não informado 2 banheiros 0 vagas

**Simular Financiamento**

⚠ Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.  
[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

**ANUNCIANTE**  
A Fortiori Assessoria Imobiliária 13 avaliações

COMPRA  
R\$ 850.000

Condomínio SOLICITAR  
IPTU R\$ 394

**ANUNCIANTE**  
A Fortiori Assessoria Imobiliária

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 3000-1111 [VER TELEFONE](#)

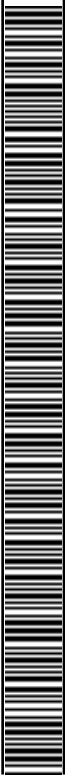
Mais 2 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

<https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-batel-bairros-curitiba-89m2-venda-RS850000-id-2677454418/>



# ANEXO II

## Memória de Cálculo



**a) Grau de liberdade = N- 1:**

Sendo:

N = número de amostras

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

Sendo:

N = Número de Amostras.

**c) Homogeneização**

Área útil:  $Fa = (A/Ar)^{0,25}$

Multiplicação de fatores =  $Ft \times Fa$

Sendo:

Fa = fator área

A = área principal

Ar = área referência

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

Sendo:

Vaj = valor m<sup>2</sup> ajustado

N = Número de Amostras.

**e) Intervalo de Confiança**

L. inferior = média ajustada -  $t \times (S \div \sqrt{n})$

L. superior = média ajustada +  $t \times (S \div \sqrt{n})$

média	13.856,99
intervalo de confiança	80%
n-1	7
n	8
t Student	1,415
desvio padrão	3790,077634
raiz de n	2,828427125
resultado	1896,092639
inferior	11.960,90
superior	15.753,08
% em torno da média	0,2737
Grau III ≤ 30%	27,37%





### **CONCLUSÃO FINAL**

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

Valor total do imóvel (R\$) = Valor médio ajustado (R\$/m<sup>2</sup> ajustado) x Área Edificada(m<sup>2</sup>) x Coef.

Depreciação

Sendo:

Valor médio ajustado (R\$/m<sup>2</sup> ajustado) = R\$ 13.856,99

Área Equiv. do terreno (m<sup>2</sup>) = 318,90m<sup>2</sup>

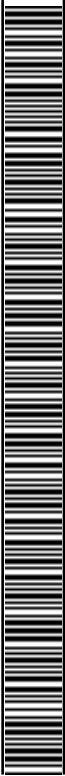
Coef. Depreciação = 0,933

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 4.150.000,00**



# ANEXO III

## Documentação 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: PJL CR R9ATP KLEEA VTWTB

REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323  
7º ANDAR - FONE: 3222-0047  
TITULAR: MARCELO A. DELY  
CPF 017.208.039-86  
Titular Designado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 79.963

FICHA  
01/ 79.963

RUBRICA

**IMÓVEL:** Lote de terreno foreiro parte "A", da Planta Vila Barão de Campinas, medindo 11,00m., de frente para a Rua Alferes Ângelo Sampaio, por 30,35m., de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha imóvel, com o imóvel de inscrição imobiliária nº. 23.009.016, de Marco Antônio Fonseca da Cruz, do lado esquerdo no mesmo sentido, com a Rua Alameda Dom Pedro II, tendo de largura na linha de fundos 11,00m., onde confronta com o imóvel de inscrição imobiliária nº. 23.009.064, perfazendo a área total de 333,85m², sem benfeitorias. **IF.nº. 23.009.017.000-8** do Cadastro Municipal. Medidas e Confrontações fornecidas pelas partes conforme faculta o Provedimento nº 60/2005 da Corregedoria Geral da Justiça.

**PROPRIETÁRIOS:** **EMILIO OTTO PIETZSCH**, CI/RG.nº. 67.760/PR e CPF/MF.nº. 000.592.779-04, do comércio, e sua mulher **MARIANNE ERIKA KRUG PIETZSCH**, CI/RG. nº 198.464/PR, CPF/MF.nº. 000.592.699-87, do comércio, ambos brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, em data de 09/08/1952, residentes e domiciliados à Rua Padre Agostinho, 890, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** **Transcrição nº. 4.825, Lº 3-H do 1º Ofício** desta Capital, datada de 05 de setembro de 1933.

Curitiba, 27 de junho de 2006. **EMILIO OTTO PIETZSCH**.

6ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CURITIBA - PR  
MARCELO A. DELY  
TITULAR DESIGNADO

R-1-79.963: Prot. 372.933 de 19/06/2006 - **ADJUDICAÇÃO:** Conforme a Carta de Adjudicação, extraída dos Autos de Arrolamento **sob nº 861/2005**, cuja sentença foi homologada aos 23 de março de 2006, pela Dra. Nilce Regina Lima, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível desta Capital, e trânsito em julgado em 31 de março de 2006, **o imóvel desta matrícula**, de propriedade do **Espólio de EMILIO OTTO PIETZSCH**, foi **ADJUDICADO** em favor de **JORGE EDUARDO PIRES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI/RG sob nº 461.888/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 199.537.805-44, residente e domiciliado na Rua Visconde de Guarapuava, 4348, ap. 23, nesta Capital, pelo valor de **R\$ 300.000,00**, sem condições. ITCMD (causa mortis) nos Autos. ITBI nº. 23942, pago s/R\$ 373.600,00, arquivado sob nº 372.933. Curitiba, 27 de junho de 2006. Custas: R\$.452.76 = 4312/vrc (mc/jf). Dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
6ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CURITIBA - PR  
MARCELO A. DELY  
TITULAR DESIGNADO

R-2-79.963: Prot. 378.451 de 17/01/2007: **COMPRA E VENDA:** Conforme Escritura Pública lavrada às Fls. 081/082 do Livro nº. 881-E, datada de 01 de dezembro de 2006, nas notas da 6ª Serventia Notarial desta Capital, **JORGE EDUARDO PIRES FERREIRA**, anteriormente identificado e qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **TOMAS TAQUEO TERAMOTO**, brasileiro, médico, portador da CI/RG.nº. 1.676.558/SSP/PR, inscrito no CPF/MF.nº. 356.465.439-91, casado com

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
79.963





CONTINUAÇÃO

**LUCIANA MIDORI DEGUCHI TERAMOTO**, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 07/03/2006, residente e domiciliado na Rua Paulo Gorski, 1101, casa 21, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 300.000,00**, sem condições. O vendedor declara na escritura que não se acha vinculado ao INSS. **Emitida a ficha DOI pelo Tabelião**. ITBI nº 51496, pago s/R\$300.000,00, e FUNREJUS, guia nº. 198/03401040-5, recolhido no valor de R\$.600,00, arquivados sob nº 378.451. Curitiba, 19 de janeiro de 2007. Custas: R\$.452,76 = 4312/vrc (sr/jf). IF. Dou fé.

**SERVENTIA REGISTRAL**  
Marcelo A. Dely  
Tabelião Designado

*M. Dely*

**AV-3-79.963** - PROT. 451.731 de 09/04/2013 - **INCLUSÃO DE QUALIFICAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO** - Conforme Certidão, datada de 08/05/2012, extraída da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 078/079 do livro 480-N, aos 10 de abril de 2007; e Certidão, datada de 27/09/2012, extraída da Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada às folhas 077/078 do livro 784-N, aos 09 de agosto de 2012, ambas pelo 11º Tabelionato de Notas desta Capital, averba-se para constar a qualificação de **LUCIANA MIDORI DEGUCHI TERAMOTO**, que é brasileira, empresária, portadora da CI/RG nº 3.332.038-8-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 470.886.489-20. Funrejus isento conforme art. 32, IX, do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de abril de 2013.

*Marcelo Soares de Oliveira*  
Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$8,46 = 60 VRC - (kb).

**R-4-79.963** - PROT. 451.731 de 09/04/2013 - **COMPRA E VENDA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA** - Conforme Certidão, datada de 08/05/2012, extraída da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 078/079 do livro 480-N, aos 10 de abril de 2007; e Certidão, datada de 27/09/2012, extraída da Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada às folhas 077/078 do livro 784-N, aos 09 de agosto de 2012, ambas pelo 11º Tabelionato de Notas desta Capital, **TOMAS TAQUEO TERAMOTO** e sua mulher **LUCIANA MIDORI DEGUCHI TERAMOTO**, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta para **JORGE EDUARDO PIRES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da CI/RG nº 461.888-SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob nº 199.537.805-44, residente e domiciliado na rua Visconde de Guarapuava, nº.4348, apartamento nº.43, nesta Capital, pelo valor de **R\$300.000,00** (trezentos mil reais), representados por uma parcela com vencimento para o dia 31/12/2010, a qual será corrigida anualmente pelo índice da TR ou outro índice que venha a substituir a correção da caderneta de poupança parcela esta representada por Nota Promissória, emitida na data da escritura pelo comprador em favor do vendedor, que aceitou, conferiu e achou conforme, servindo de quitação total do preço ajustado o recibo da parcela aqui vinculada. **Condição:** Na escritura está inserida a **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**. Consta na escritura a declaração de que os vendedores não são vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais. ITBI protocolo nº 23929/2012, pago sobre a avaliação de R\$410.000,00 em 14/06/2012 e cópia do FUNREJUS nº 06067020400073771, recolhido no valor de R\$600,00 em 23/05/2007, (arquivados sob nº 451.731). **Emitida a DOI**. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de abril de 2013.

*Marcelo Soares de Oliveira*  
Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$607,95 = 4312 VRC (kb).

**AV-5-79.963** - PROT. 451.731 de 09/04/2013 - **CANCELAMENTO DE**  
SEQUE



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Ficha: 2

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA MARECHAL DEODORO, 717  
8º andar - FONE: 3224 9304  
TITULAR: JORGE LUIS MORAN  
CPF 838.577.536-88

MATRÍCULA Nº 79.963

Rubrica

**CONDIÇÃO RESOLUTIVA** mencionada no R-4 desta matrícula. Isento do FUNREJUS conforme art. 32, inciso IV do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de abril de 2013. *Jorge Luis Moran*  
Luis Moran - Titular. Custas: R\$88,83 = 630 VRC - (kb).

**R-6-79.963** - Prot. 451.426 de 02/04/2013 - **ARRESTO** - Conforme auto de arresto, lavrado em 13/03/2013, referente aos autos de Execução Fiscal nº 74690/2008 do Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Capital, em que é exequente o **Município de Curitiba** e executado **Emilio Otto Pietzsch**, arquivado sob nº 451.426, efetua-se o **ARRESTO** do imóvel objeto da presente matrícula. Depositário: não consta. Isento do FUNREJUS conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/98. As custas serão pagas na liquidação do processo, conforme previsto no item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de maio de 2013. *Jorge Luis Moran*  
Luis Moran - Titular. (rz)

**AV-7-79.963** - Prot. 458.284 de 17/09/2013 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Conforme Ofício nº 2014/2013 datado de 13 de setembro de 2013, emitida pela 5ª Vara Civil desta Capital, referente aos autos de Anulatória de Ato Jurídico nº 285/2007, arquivados sob nº 458.284, averba-se para constar a **EXISTÊNCIA DA AÇÃO** em que **FERNANDO DE OLIVEIRA** move a face de **JORGE EDUARDO PIRES FERREIRA**, valor da causa **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). FUNREJUS nº 12086008500074472, recolhido no valor de R\$ 280,00 em 30/09/2013, arquivado sob nº 458.284. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de outubro de 2013. *Jorge Luis Moran*  
Titular. Custas: R\$ 182,40 = 1.293,60 VRC. (ka/jb)

**AV-8-79.963** - Prot. 482.929 de 22/07/2015 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201507.2113.00065526-IA-720 - 355562008015090002 - 22072015\_0927, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **Jorge Eduardo Pires Ferreira** (CPF/MF nº 199.537.805-44). Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19 da Lei Estadual 12.216/98. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de 07 de 2015. *Jorge Luis Moran*  
Jorge Luis Moran - Titular. Custas: não incidem. (ka/ms)

**AV-9-79.963** - Prot. 498.643 de 27/10/2016 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201510.1318.00080890-IA-071, referente aos autos nº 14604200501409000 da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **JORGE EDUARDO PIRES FERREIRA** (CPF/MF nº 199.537.805-44). Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19 da Lei Estadual 12.216/98. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 31 de outubro de 2016. *Jorge Luis Moran*  
Titular. Custas: não incidem. (ao)  
Continua no verso

continuação

**AV-10-79.963** - Prot. 498.643 de 27/10/2016- **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201610.2012.00202370-IA-690, referente aos autos n° 00002523520105090015 da 15ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **JORGE EDUARDO PIRES FERREIRA** (CPF/MF n° 199.537.805-44). Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19 da Lei Estadual 12.216/98. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 31 de outubro de 2016. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: não incidem. (ao)

**AV-11-79.963** - Prot. 510.893 de 11/10/2017- **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201710.0913.00378834-IA-180 referente aos autos n° 3555520080609007, da 6ª Vara do Trabalho da cidade de Curitiba/Pr, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **JORGE EDUARDO PIRES FERREIRA** (CPF/MF n° 199.537.805-44). As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de outubro de 2017. Jorge Luis Moran - Titular. (arr)

**R-12-79.963** - PROT. 528.493 de 16/01/2019 - **PENHORA** - Conforme ofício n° 0.009.802/2019 de 16/01/2019 (código de autenticidade 7022-OZ10-9212-U71J), arquivado sob n° 528.493, oriundo do processo n° 05836-2009-652-09-00-6 da 18ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, em que é autor **Dirceu Fernando Varela** e réu **Jorge Eduardo Pires Ferreira e outros**, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Depositário: Não efetuado. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê os arts. 491, § 2º, e 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de janeiro de 2019. Jorge Luis Moran - Titular. (arr)

**AV-13-79.963** - Prot. 548.107 de 12/06/2020 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 202006.1019.01178483-IA-580, referente aos autos n° 00104543520118160001 da 21ª Vara Cível de Curitiba/Pr, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **JORGE EDUARDO PIRES FERREIRA** (CPF/MF n° 199.537.805-44). As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de junho de 2020. Jorge Luis Moran - Titular. (arr)

**AV-14-79.963** - Prot. 560.648 de 05/04/2021 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 202104.0509.01559089-IA-890, referente aos autos n° 19969007220045090006 da 06ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **JORGE EDUARDO PIRES FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob n° 199.537.805-44. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de abril de 2021. Jorge Luis Moran - Titular. (arr)

Continua na folha 3





REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA NUNES MACHADO, 68  
4º andar - Fone (41) 3434-2383  
TITULAR: JORGE LUIS MORAN  
CPF: 838.577.536.68

REGISTRO GERAL

Ficha: 03

MATRICULA Nº 79.963

Rubrica

Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: 0183945SRAA00000001659210. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de abril de 2021. Jorge Luis Moran - Titular. (jb)

**AV-15-79.963** - Prot. 565.436 de 07/07/2021 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 202107.0611.01707716-IA-420, referente aos autos nº 05836005420095090652 da 18ª Vara do Trabalho de , averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **JORGE EDUARDO PIRES FERREIRA** - CPF/MF nº 199.537.805-44. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: 0183945SRAA0000000383821M. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de julho de 2021. Jorge Luis Moran - Titular. (arr)

**R-16-79.963** - Prot. 571.886 de 22/10/2021 - **PENHORA** - Conforme Despacho/Ofício datado de 20/10/2021, arquivado sob nº 571.886, oriundo do processo nº 1996900-72.2004.5.09.0006 da 6ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, em que é autor **ROMEL FERNANDO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 233.280.379-34 e réus **JORGE EDUARDO PIRES FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 199.537.805-44; e **MAX EDITORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.907.311/0001-90 e **IPPON RESTAURANTE LTDA - ME (IPPON RESTAURANTE)**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 05.191.755/0001-34, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 31/10/2021: **R\$123.632,16** (cento e vinte e três mil e seiscentos e trinta e dois reais e dezesseis centavos). Depositário: Jorge Eduardo Pires Ferreira. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê os arts. 491, § 2º, e 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: F394J.60qPI.hkr3d-9MKFY.ejmsb. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de novembro de 2021. Jorge Luis Moran. (jf)

**R-17-79.963** - Prot. 585.840 de 21/07/2022 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora datado de 20/07/2022, arquivado sob nº 585.840, oriundo do processo nº 3555500-70.2008.5.09.0006-4 da 6ª vara do Trabalho de Curitiba-PR, em que é autor **ROSAN MICHAEL PIMPÃO** e réus **IPPON RESTAURANTE LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 05.191.755/0001-34; **JORGE EDUARDO PIRES FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 199.537.805-44 e **SILVIA NASCIMENTO ROSA**, inscrita no CPF/MF sob nº 028.746.159-94, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução atualizada até 31/07/2022: **R\$180.771,42** (cento e oitenta mil e setecentos e setenta e um reais e quarenta e dois centavos). Depositário: Jorge Eduardo Pires Ferreira. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê os arts. 491, § 2º, e 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: F394J.VCqPn.9KqmA-rEXKk.GRO5E. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 21 de julho de 2022. Jorge Luis Moran. (jf)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Serventia Registral - Curitiba

O que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 79.963 do Registro Geral, e certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de

FUNARPEN



**Mapa Cadastral** Prefeitura Municipal de Curitiba - PR

Encontrar endereço ou lugar

**Localizar**

Lote Logradouro Praça Planta Projeto Croqui Foreiro

Busca Dados

Indicação Fiscal: 23009017  
Inscrição Imobiliária: 1000031035400  
Testada Principal: ALAMEDA DOM PEDRO II, 488  
Bairro: BATEL  
Regional: Unidade Regional Matriz  
Zoneamento: ZONA RESIDENCIAL 4 - INCENTIVO BATEL  
Área: 174 m²  
Altura Máxima Aeronáutica: 1.055,9 m  
Referência Nivel: 910,1 m  
[CONSULTA INFORMATIVA DE LOTE \(GUIA AMARELA\)](#)  
[EXPORTAR PARA KML](#)

Endereços Projeto Planta Croqui Foreiro RN

**Testadas**

Cód.	Logradouro	Número
S010	RUA ALFERES ANGELO SAMPAIO	1651
W018A	ALAMEDA DOM PEDRO II	488

**Sublotes**

Cód.	Logradouro	Número Predial	Compl.
0	ALAMEDA DOM PEDRO II	000488	
1	ALAMEDA DOM PEDRO II	000488	
2	ALAMEDA DOM PEDRO II	000488	
3	ALAMEDA DOM PEDRO II	000488	

7.185.317,08 672.371,47 Metros



# ANEXO IV

## Fotos do Imóvel





