



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. 77.1, para instruir os **Autos nº 0000510-94.2020.8.16.0194 (PROJUDI)**, movido por MELTON ADMINISTRADORA DE BENS LTDA (CNPJ 05.152.363/0001-66) e TACLA INVESTIMENTOS DE BENS LTDA (CNPJ 07.063.111/0001-96) em face de ANTONIO BUENO DE FARIAS (CPF 232.801.159-49), LEONINA PIRES DE FARIAS (CPF 567.440.999-49), SFM COMÉRCIO DE CONFECCÕES LTDA (CNPJ 06.062.315/0001-40), e SFM COMÉRCIO DE CONFECCÕES LTDA (CNPJ 06.062.315/0003-01), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 81.376 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, inscrição fiscal 82.332.017.000-4

Página 1 de 8

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA		CERTIDÃO	
REGISTRO DE IMÓVEIS 8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua José Loureiro, 333 - 10º andar Fone: 3233-4107	REGISTRO GERAL	FICHA 81.376/1	
TITULAR: ITALO CONTI JÚNIOR C.P.F. 004096899/91	MATRÍCULA Nº 81376	RUBRICA	
IMÓVEL: - Lote de Terreno sob nº 05 (cinco), da Quadra "C", da PLANTA JARDIM MARIALVA, situado no Bairro do Xaxim, nesta Capital, medindo 13,00 metros de frente para a Rua Borrazópolis, por 46,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o Lote nº 04, da mesma quadra e planta, do lado esquerdo confronta com o lote nº 06, tendo na linha de fundos 13,00 metros, confrontando com o lote nº 02, da mesma quadra e planta, com a área total de 598,00 metros quadrados, sem benfeitorias. INDICAÇÃO FISCAL:-082-335-017.000.			
PROPRIETÁRIA: - COMERCIAL JAMARI LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Teffé, nº687, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 76.557.859/0001-68.			
TÍTULO AQUISITIVO: - Registro 3 da matrícula 41.223 deste Ofício.			
RESSALVA: - Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Provimento 88/93. DOU FÉ. CURITIBA, 04 de Junho de 1996.			
(a) OFICIAL DO REGISTRO.			



AV-3/81.376 - Prot. 359.176, de 17/06/2009 - Consoante requerimento de 08 de junho de 2009, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras n° 284782, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 10/03/2009 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 601262009-14001011, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 29/05/2009, os quais ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a CONSTRUÇÃO de uma residência unifamiliar em alvenaria, com um subsolo, dois pavimentos e a área construída total de 407,30 metros quadrados, a qual tomou o n° 380 da numeração predial da Rua Borrazópolis. Valor da obra: R\$-327.623,97 (trezentos e vinte e sete mil seiscentos e vinte e três reais e noventa e sete centavos), calculado na forma prevista no item 16.6.8.2 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento n° 60/2005, com base no valor do CUB do mês de Mai/2009. Apresentadas ART (CREA-PR) n°s 2496751 e 1703050210001 e GR-FUNREJUS no valor de R\$-609,00, quitadas. (Custas: R\$-156 VRC - R\$-226,88). Dou fé. Curitiba, 1° de julho de 2009. _____ OFICIAL DO REGISTRO.

EA

SEQUE

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 sob nº 05, da Quadra "C", da PLANTA JARDIM MARIALVA, situado no Bairro do XAXIM, nesta capital, medindo 13,00 metros de frente para a Rua Borrazópolis, por 46,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo na linha de fundos 13,00 metros, contendo uma construção de uma residência unifamiliar em alvenaria, com um subsolo, dois pavimentos e a área construída total de 407,30 metros quadrados, a qual tomou o nº 380 da numeração predial da Rua Borrazópolis, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 81.376 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, IF 82.335.017.000-4.

Localização: Rua Borrazópolis, 380 - Xaxim, Curitiba - PR, 81830-410.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL



VISTA AÉREA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO

A fim de se determinar o valor do m² médio elaborou-se um espaço amostral composto por 16 (dezesesseis) elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:



AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR (m²)
1	R\$ 599.000,00	94,00	R\$ 6.372,34
2	R\$ 589.000,00	93,00	R\$ 6.333,33
3	R\$ 880.000,00	142,00	R\$ 6.197,18
4	R\$ 898.000,00	200,00	R\$ 4.490,00
5	R\$ 798.000,00	220,00	R\$ 3.627,27
6	R\$ 480.000,00	180,00	R\$ 2.666,67
7	R\$ 799.001,00	127,00	R\$ 6.291,35
8	R\$ 899.000,00	125,00	R\$ 7.192,00
9	R\$ 670.000,00	230,00	R\$ 2.913,04
10	R\$ 990.000,00	144,00	R\$ 6.875,00
11	R\$ 770.000,00	150,00	R\$ 5.133,33
12	R\$ 795.000,00	193,00	R\$ 4.119,17
13	R\$ 630.000,00	167,00	R\$ 3.772,46
14	R\$ 1.049.000,00	360,00	R\$ 2.913,89
15	R\$ 374.900,00	88,00	R\$ 4.260,23
16	R\$ 499.000,00	93,00	R\$ 5.365,59

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

HOMOGENEIZAÇÃO						
Nº	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR (m²)	FATOR ÁREA	MULTIPLIC FATORES	VALOR (m) AJUSTADO
1	R\$ 599.000,00	94,00	R\$ 6.372,34	0,833	0,833	R\$ 5.305,19
2	R\$ 589.000,00	93,00	R\$ 6.333,33	0,831	0,831	R\$ 5.265,67
3	R\$ 880.000,00	142,00	R\$ 6.197,18	0,877	0,877	R\$ 5.432,39
4	R\$ 898.000,00	200,00	R\$ 4.490,00	0,915	0,915	R\$ 4.108,05
5	R\$ 798.000,00	220,00	R\$ 3.627,27	0,926	0,926	R\$ 3.358,49
6	R\$ 480.000,00	180,00	R\$ 2.666,67	0,903	0,903	R\$ 2.407,90
7	R\$ 799.001,00	127,00	R\$ 6.291,35	0,864	0,864	R\$ 5.438,51
8	R\$ 899.000,00	125,00	R\$ 7.192,00	0,863	0,863	R\$ 6.204,75
9	R\$ 670.000,00	230,00	R\$ 2.913,04	0,931	0,931	R\$ 2.712,21
10	R\$ 990.000,00	144,00	R\$ 6.875,00	0,878	0,878	R\$ 6.037,10
11	R\$ 770.000,00	150,00	R\$ 5.133,33	0,883	0,883	R\$ 4.530,77
12	R\$ 795.000,00	193,00	R\$ 4.119,17	0,911	0,911	R\$ 3.752,02
13	R\$ 630.000,00	167,00	R\$ 3.772,46	0,895	0,895	R\$ 3.374,62
14	R\$ 1.049.000,00	360,00	R\$ 2.913,89	0,985	0,985	R\$ 2.869,27

15	R\$ 374.900,00	88,00	R\$ 4.260,23	0,826	0,826	R\$ 3.517,66
16	R\$ 499.000,00	93,00	R\$ 5.365,59	0,831	0,831	R\$ 4.461,07

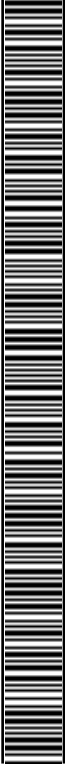
Para chegarmos ao valor do m² ajustado do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, chegando-se ao valor final de R\$ 4.298,48 o m². Assim, em vistoria externa *in loco*, considerando o estado de conservação entre regular e reparos simples, com a idade aproximada da construção de 14 anos; resultando no índice de depreciação (Foc) de 0,8472 sobre o valor médio do m². Assim, chegou-se ao valor final de R\$ 3.641,67 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado, com o arredondamento permitido pela ABNT. O tratamento dos fatores com intervalo de confiança de 80% o que resultou em um Grau III de precisão correspondendo à 18,93% 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 com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 81.376 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, **avalio o imóvel por R\$ 1.490.000,00 (Um Milhão Quatrocentos e Noventa Mil Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

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: P38XE 2MSRJ Q3MGN K2X8D



ANEXO I
Pesquisa de Mercado

Casa - 96m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 599.000

 Osmário Machado, Xaxim, Curitiba

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

mensagem:

☐
 Qual Quero ser contatado como este imóvel em venda
☐
 qual está interessado.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está concordando em [termos e condições de uso](#) e [política de privacidade](#).

 94 m² útil
 3 banheiros
 2 vaga
 3 quarto
 1 suite
 Breve Lançamento

AMOSTRA 02



Casa - 93m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 589.000

GANHE
Piso laminado nos quartos






Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Interagem:

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imobiliária.

Contatar

Contato por WhatsApp

Assim que você clicar no botão de "Contatar" ou "Contato por WhatsApp" você será redirecionado para o perfil do anunciante.

93 m² tot.

93 m² útil

3 banheiros

2 vaga

3 quarto

1 suíte

JBA IMÓVEIS

Ver o telefone Chat Online:

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-xaxim-2995756719.html>



AMOSTRA 03



Casa - 142m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 890.000

© Turfy Nass Cury 435, Xaxim, Curitiba



Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em seu site.

Contatar

Contato por WhatsApp

As vezes, você está acessando o site e não consegue ver o imóvel. Clique aqui para saber mais.

160m² tot.

142m² útil

4 banheiros

2 vaga

3 quarto

3 suíte

COMPANHIA DO IMÓVEL

Ver o telefone

Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/triplex-pronto-para-morar-xaxim-2995328757.html>

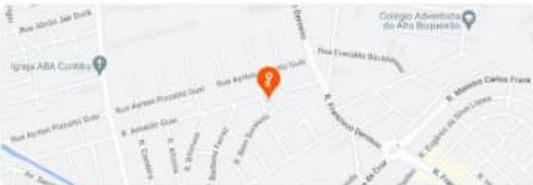
AMOSTRA 04



Casa - 200m² - 5 quartos - 5 vagas

Venda R\$ 898.000

© Rua Borrazópolis 541, Xaxim, Curitiba



Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em seu site.

Contatar

Contato por WhatsApp

As vezes, você está acessando o site e não consegue ver o imóvel. Clique aqui para saber mais.

240m² tot.

200m² útil

3 banheiros

5 vaga

5 quarto

Imobiliária Alpes - 18384

(41)

Ver o telefone

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-com-5-dormitorios-a-venda-200-m-por-r\\$-2956552527.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-com-5-dormitorios-a-venda-200-m-por-r$-2956552527.html)

AMOSTRA 05



Casa - 220m² - 4 quartos - 3 vagas

Venda R\$ 798.000
IPTU R\$ 121

Conheça a vizinhança do imóvel

Endereço estudado:



O anunciante estudou o endereço.

Contate o anunciante:

Olá! Quero saber mais sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Atenção: você está enviando os dados e condições de uso e as Políticas de privacidade

IMOBILIÁRIA

Ver o telefone

Chat Online

360 m² tot.

220 m² útil

4 banheiros

3 vaga

4 quarto

2 suíte

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-4-quartos-e-2-vagas-no-xaxim-220-m-2989345592.html>

AMOSTRA 06



Casa - 100m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 480.000
IPTU R\$ 1100

Rua Maestro Carlos Frank 339L, Boqueirão, Curitiba



Colégio Adventista do Aho Boqueirão

Contate o anunciante:

Olá! Quero saber mais sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Atenção: você está enviando os dados e condições de uso e as Políticas de privacidade

APOLAR

Ver o telefone

180 m² tot.

180 m² útil

1 banheiro

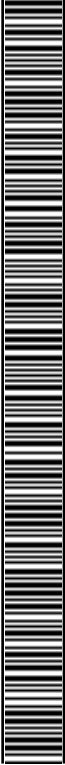
2 vaga

3 quarto

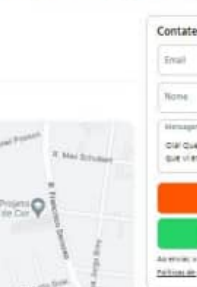
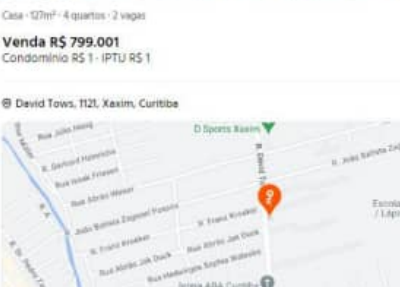
32 anos

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-no-boqueirao-2988030586.html>

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: P38XE 2MSRJ Q3MGN K2X8D



AMOSTRA 07



Casa - 127m² - 4 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 799.001
Condomínio R\$ 1 - IPTU R\$ 1

David Tows, 1121, Xaxim, Curitiba



180 m² tot. 127 m² útil 4 banheiros 2 vaga 4 quarto 2 suíte

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem:

Contatar

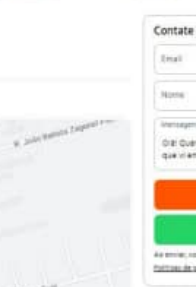
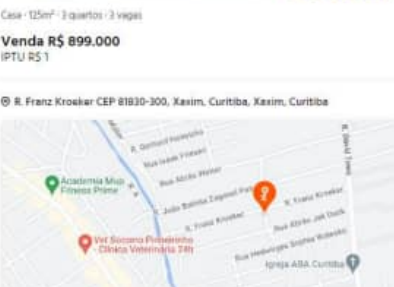
Contato por WhatsApp

As vezes, você está procurando por [Imóveis e condições de venda](#) e [Participar de atividades](#)

 **ASSAYADA**
419870- Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-em-condominio-com-4-dormitorios-180m-2981402164.html>

AMOSTRA 08



Casa - 125m² - 3 quartos - 3 vagas

Venda R\$ 899.000
IPTU R\$ 1

R. Franz Kroeber CEP 81830-300, Xaxim, Curitiba, Xaxim, Curitiba



126 m² tot. 125 m² útil 4 banheiros 3 vaga 2 quarto 1 suíte

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem:

Contatar

Contato por WhatsApp

As vezes, você está procurando por [Imóveis e condições de venda](#) e [Participar de atividades](#)

 **Imóvels Curitiba De Imóveis**
Ver o telefone Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-125m-terrace-43-24m-jardim-amplio-de-2990984896.html>

AMOSTRA 09



Casa - 230m² - 2 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 670.000

Francisca Ferreira Pontes, Xaxim, Curitiba



Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em seu anúncio.

Contatar

Contato por WhatsApp

As vezes, você não encontra o que procura em Curitiba e arredores. Então, clique aqui para ver mais imóveis.

Imóvel de Primeira

Ver o telefone Chat Online

280 m² tot.

230 m² útil

3 banheiros

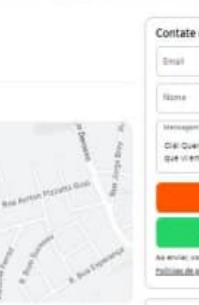
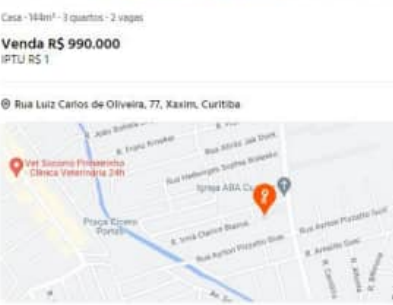
2 vaga

2 quarto

1 suite

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-2-quartos-a-venda-em-xaxim-2980538080.html>

AMOSTRA 10



Casa - 144m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 990.000

IPTU R\$ 1

Rua Luiz Carlos de Oliveira, 77, Xaxim, Curitiba



Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em seu anúncio.

Contatar

Contato por WhatsApp

As vezes, você não encontra o que procura em Curitiba e arredores. Então, clique aqui para ver mais imóveis.

ALUNA IMOBILIAR ASSOCIADA IMOBIS

41 9511 Ver o telefone

144 m² tot.

144 m² útil

3 banheiros

2 vaga

3 quarto

1 suite

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-sobrado-3-dormitorios-1-suite-area-2996240802.html>

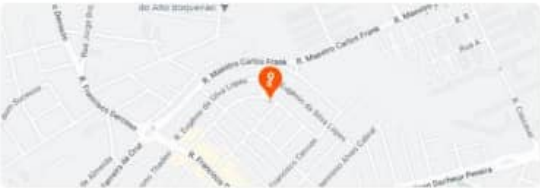
AMOSTRA 11



Casa - 150m² - 4 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 770.000

© Alecio Masson, 401, Alto Boqueirão, Curitiba



Contate o anunciante

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

Atenção: você está enviando um **mensagem** para o anunciante.

Imobiliária Juveve

Ver o telefone

150 m² tot.

150 m² útil

4 banheiros

1 vaga

4 quarto

1 suite

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-novo-com-terraço-alto-padra-no-bairro-alto-2981906634.html>

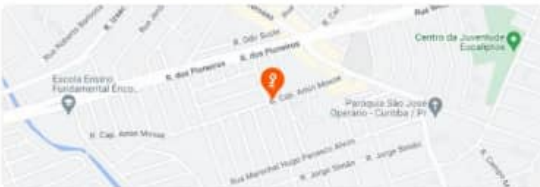
AMOSTRA 12



Casa - 150m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 795.000

© CAPITAO AMIN MOSSE 244, Alto Boqueirão, Curitiba



Contate o anunciante

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

Atenção: você está enviando um **mensagem** para o anunciante.

Imobiliária Juveve

Ver o telefone

300 m² tot.

150 m² útil

1 banheiro

2 vaga

3 quarto

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imobiliaria-juveve-vende-terreno-alto-boqueirao-rua-2969886814.html>

AMOSTRA 13



Casa - 167m² - 3 quartos - 3 vagas

Venda R\$ 630.000

IPTU R\$ 997

Bituruna 518, Xaxim, Curitiba



Contate o anunciante

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em seu anúncio.

Contatar

Contato por WhatsApp

Assim, você está concordando em [Termos e condições de uso](#) e [Políticas de privacidade](#)

**VIA IMÓVEIS**
(041) Ver o telefone

167 m² tot.

167 m² útil

3 banheiros

3 vaga

3 quarto

1 suite

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-frente-rua-no-bairro-xaxim-curitiba-2985655511.html>

AMOSTRA 14



Casa - 880m² - 6 quartos - 10 vagas

Venda R\$ 1.049.000

Rua Cambira 32, Xaxim, Curitiba



Contate o anunciante

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em seu anúncio.

Contatar

Assim, você está concordando em [Termos e condições de uso](#) e [Políticas de privacidade](#)

**PBCO DOM IMÓVEIS**
41997 Ver o telefone

360 m² tot.

880 m² útil

7 banheiros

10 vaga

6 quarto

3 suite

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/quadrplex-com-6-dormitorios-a-venda-880-m-por-r\\$-2988627326.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/quadrplex-com-6-dormitorios-a-venda-880-m-por-r$-2988627326.html)

AMOSTRA 15



Casa - 88m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 374.900

David Tows 1625, Xaxim, Curitiba



98 m² tot., 88 m² útil, 2 banheiros, 2 vaga, 3 quarto, 1 suite

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Outro cliente que se interessou por esta imóvel em venda que você está vendo aqui

Contatar

exp 011 3333-3333 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-xaxim-2995378544.html>

AMOSTRA 16



Casa - 88m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 499.000

Condomínio R\$ 139

David Tows 1259, Xaxim, Curitiba



133 m² tot., 93 m² útil, 3 banheiros, 2 vaga, 3 quarto, 1 suite

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Outro cliente que se interessou por esta imóvel em venda que você está vendo aqui

Contatar

Contato por WhatsApp

exp 011 3333-3333 Ver o telefone Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-em-condominio-no-xaxim-2996396278.html>

ANEXO II

Memória de Cálculo

a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:
N = número de amostras

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

Sendo:
N = Número de Amostras.

c) Homogeneização

Área útil: $Fa = (A/Ar)^{(1/8)}$
Multiplicação de fatores = $Ft \times Fa$
Sendo:
Fa = fator área
A = área principal
Ar = área referência

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

Sendo:
Vaj = valor m² ajustado
N = Número de Amostras.

e) Intervalo de Confiança

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

média	4.298,48
intervalo de confiança	80%
n-1	15
n	16
t Student	1,341
desvio padrão	1213,431556
raiz de n	4
resultado	406,802929
inferior	3.891,68
superior	4.705,28
% em torno da média	0,1893
Grau III ≤ 30%	18,93%

CONCLUSÃO FINAL

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

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

Depreciação (Foc)

Sendo:

Valor médio ajustado (R\$/m² ajustado) = R\$ 4.298,48

Área Equiv. do terreno (m²) = 407,30m²

Coef. Depreciação (Foc) = 0,8472

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 1.490.000,00

ANEXO III

Documentação do Imóvel



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

SP - Curitiba - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 3º andar
Fone: 323-4107

TITULAR:
ITALO CONTI JUNIOR
C.P.F. 00406889/91

REGISTRO GERAL

FICHA

81.376/1

RUBRICA

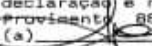
MATRÍCULA Nº 81376

IMÓVEL:- Lote de Terreno sob nº 05 (cinco) , da Quadra "C", da PLANTA JARDIM MARIALVA, situado no Bairro do Xaxim, nesta Capital, medindo 13,00 metros de frente para a Rua Borrazópolis, por 46,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o Lote nº 04, da mesma quadra e planta, do lado esquerdo confrontando com o lote nº 06 , tendo na linha de fundos 13,00 metros, confrontando com o lote nº 02, da mesma quadra e planta, com a área total de 598,00 metros quadrados, sem benfeitorias. INDICAÇÃO FISCAL:-082-335-017.000.

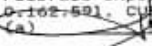
PROPRIETÁRIA:- COMERCIAL JAMARI LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Teffé, nº687, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 76.557.859/0001-68.

TÍTULO AQUISITIVO:- Registro 3 da matrícula 41.223 deste Ofício.

RESSALVA:- Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Provimento 88/93, DOU FE, CURITIBA, 04 de Junho de 1996.

(a)  OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/81.376 - Prot. 163.220:- Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.89/90, do Livro 1271-N, nas Notas do Sétimo (7º) Tabelionato desta Capital, em 02 de maio de 1996, a COMERCIAL JAMARI LTDA., já qualificada, vendeu a IVONE DO RÓCIO DE ALMEIDA, brasileira, do lar casada com JACINTO DE ALMEIDA no regime de Comunhão Universal de bens, portadora da C.I.RG n. 1.389.365-PR e do CIC 037.361.569-87, residente e domiciliada à Rua Nelson Trinkel, 140, nesta Cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de R\$.7.000,00 (sete mil reais), sem condições. (ITBI - Guia nº 246574, pago sobre R\$.14.000,00. Consta da Escritura a apresentação da CND do INSS nº 165.354, expedida em 29-02-96 e a Certidão de Quitação de Tributos Federais expedida pela Receita Federal em 07-02-96, sob nº 0-162-591, CUSTAS R\$.246,55, Dou Fe, Curitiba, 04 de Junho de 1996.

(a)  OFICIAL DO REGISTRO.

R-2/81.376 - Prot. 122.701, de 15/08/2007 - Consoante Formal de Partilha, expedido pelo Juízo de Direito da Décima Sétima (17ª) Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, em 05 de junho de 2007, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Naor R. de Macedo Neto, extraído dos Autos sob nº 566/2004, de Inventário/Arrolamento, homologado por sentença que transitou em julgado em 07.03.2007, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do ESPÓLIO DE JACINTO DE ALMEIDA (que era casado com Ivone do Rocio de Almeida) - CPF/MF nº 037.361.569-87, avaliado em R\$.26.000,00 (vinte e seis mil reais), foi partilhado em favor da viúva meeira, IVONE DO RÓCIO DE ALMEIDA, brasileira, viúva, pastora evangélica, portadora da C.I. nº 1.389.365-PR e do CIC nº 023.788.329-58, residente e domiciliada à Rua Osmário Machado, 367 - Xaxim, nesta Capital, cabendo-lhe, para satisfação

MATRÍCULA Nº 81376

SEQUE NO VERSO

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ITALO CONTI JUNIOR
No dia: 09/08/2022
Código de Autenticidade: PMQ3DNCMV0KU

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: P38XE 2MSRJ Q3MGN K2X8D



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

de sua meação, no valor de R\$-13.000,00 (treze mil reais), uma parte ideal correspondente a 50% (cinqüenta por cento) do imóvel, e dos herdeiros, LILIANA DE ALMEIDA LYNN, casada, em 12/12/1998, sob o regime de comunhão parcial de bens com DEREK ALAN LYNN, ela brasileira, psicóloga, portadora da C.I. n° 4.198.460-PR e do CIC n° 790.517.589-87, ele norte-americano, professor, portador do Social Security 542.845.264, residentes e domiciliados à 800 South First Street, ap. D, Alhambra, California - Estados Unidos da América; BIBIANA DE ALMEIDA, brasileira, divorciada, auxiliar administrativa, portadora da C.I. n° 5.726.990-1-PR e do CIC n° 838.978.289-87, residente e domiciliada à Av. Brasília, 6119, bloco 2, ap. 201 - Novo Mundo, nesta Capital; LUCIANO DE ALMEIDA, casado, em 12/11/1999, sob o regime de comunhão parcial de bens com MICHELE NADER DE ALMEIDA, brasileiros, portadores, ele da C.I. n° 4.594.263-5-PR e do CIC n° 804.803.499-91, ela da C.I. n° 5.928.683-3-PR e do CIC n° 027.931.239-35, residentes e domiciliados à Rua Borrazópolis, 380 - Xaxim, nesta Capital e JOAQUIM EMÍLIO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, portador da C.I. n° 6.327.363-5-PR e do CIC n° 020.429.699-40, residente e domiciliado à Rua Nilson Trinkel, 140 - Alto Boqueirão, nesta Capital, cabendo a cada um deles, para pagamento de suas legítimas, no valor de R\$-3.250,00 (três mil duzentos e cinquenta reais), uma parte ideal correspondente a 12,50% (doze virgula cinqüenta por cento) do imóvel, ficando todos em comum, sem condições. (ITBI "Causa Mortis" Guia GR-PR ref. Protocolo SID n° 8.982.768-0 da 1ª DRR-Curitiba, pago sobre o valor de R\$-13.000,00. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, n° 8, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas: 4.312 VRC = R\$-452,76). Dou fé. Curitiba, 25 de setembro de 2009. (a)

maiores OFICIAL DO REGISTRO.

am *PS*

AV-3/81.376 - Prot. 359.176, de 17/06/2009 - Consoante requerimento de 08 de junho de 2009, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras n° 284782, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 10/03/2009 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 601262009-14001011, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 29/05/2009, os quais ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a CONSTRUÇÃO de uma residência unifamiliar em alvenaria, com um subsolo, dois pavimentos e a área construída total de 407,30 metros quadrados, a qual tomou o n° 380 da numeração predial da Rua Borrazópolis. Valor da obra: R\$-327.623,97 (trezentos e vinte e sete mil seiscentos e vinte e três reais e noventa e sete centavos), calculado na forma prevista no item 16.6.8.2 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento n° 60/2005, com base no valor do CUB do mês de Maio/2009. Apresentadas ART (CREA-PR) n°s 2496751 e 1703050210001 e GR-FUNREJUS no valor de R\$-609,00, quitadas. (Custas: 156 VRC = R\$-226,18). Dou fé. Curitiba, 1º de julho de 2009. (a)

maiores OFICIAL DO REGISTRO.

RA *PS*

SEQUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ITALO CONTI JUNIOR
No dia: 09/08/2022
Código de Autenticidade: PMQ3DNCMV0KU



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

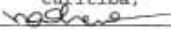


RUBRICA

FICHA

81.376/02F

CONTINUAÇÃO

AV-4/81.376 - Prot. 454.702, de 14/05/2013 - Consoante requerimento de 12 de abril de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova a Certidão de Casamento Matrícula 086447 01 55 2010 2 00085 088 0017578 15, termo lavrado no Serviço de Registro Civil do Distrito do Pinheirinho, desta Capital, em 03/07/2010, que ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, AVERBA-SE ao registro 2 (dois), da presente matrícula, o CASAMENTO, realizado sob o regime de comunhão universal de bens, do adquirente JOAQUIM EMILIO DE ALMEIDA com AMANDA CRISTINE PRUSSAK, sendo que ela passou assinar-se: AMANDA CRISTINE PRUSSAK DE ALMEIDA. (Custas: 60,00 VRC = R\$8,46). Dou fé. Curitiba, 29 de maio de 2013. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-5/81.376 - Prot. 454.702, de 14/05/2013 - Consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 001/002, do Livro 639-E, no Tabelionato Distrital do Pinheirinho, desta Capital, em 25 de maio de 2010, e registrada sob n° 12.343, do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar do registro 2 (dois), da presente matrícula, que o adquirente JOAQUIM EMILIO DE ALMEIDA e sua mulher AMANDA CRISTINE PRUSSAK DE ALMEIDA, adotaram o regime de comunhão universal de bens para vigorar durante a vigência de seu casamento. (Custas: 20,00 VRC = R\$2,82). Dou fé. Curitiba, 29 de maio de 2013. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

E-6/81.376 - Prot. 454.703, de 14/05/2013 - Consoante Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças (Contrato n° 000696789-2), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 09 de abril de 2011, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, IVONE DO ROCIO DE ALMEIDA, brasileira, viúva, pastora evangélica, portadora da C.I. n° 1.389.365-PR e do CIC n° 023.788.329-58, residente e domiciliada à Rua Osmário Machado, 367, Xaxim, nesta Capital; LILIANA DE ALMEIDA LYNN, assistida por seu marido DEREK ALAN LYNN, casados, em 12/12/1998, sob o regime de comunhão parcial de bens, ela brasileira, psicóloga, portadora da C.I. n° 4.198.460-0-PR e do CIC n° 790.517.589-87, ele norte-americano, professor, portador do Social Security 542.845.264 e do CIC n° 007.059.819-32, residentes e domiciliados à Rua Osmário Machado, 367, Xaxim, nesta Capital; BIRIANA DE ALMEIDA, brasileira, divorciada, auxiliar administrativa, portadora da C.I. n° 5.726.990-1-PR e do CIC n° 838.978.289-87, residente e domiciliada à Avenida Brasília, 6119, bloco 2, ap. 201, Novo Mundo, nesta Capital; LUCIANO DE ALMEIDA, assistido por sua mulher MICHELE NADER DE ALMEIDA, brasileiros, casados, em 12/11/1999, sob o regime de comunhão parcial de bens, ele pastor evangélico, portador da C.I. n° 4.594.263-5-PR e do CIC n° 804.803.499-91, ela estudante, portadora da C.I. n° 5.928.683-8-PR e do CIC n° 027.931.239-35, residentes e domiciliados à Rua Borrazópolis, 380, Xaxim, nesta Capital e JOAQUIM EMILIO DE

SEQUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ITALO CONTI JUNIOR
No dia: 09/08/2022
Código de Autenticidade: PMQ3DNCMV0KU

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: P38XE 2MSRJ Q3MGN K2X8D



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO



CONTINUAÇÃO

ALMEIDA e sua mulher AMANDA CRISTINE PRUSSAK DE ALMEIDA, brasileiros, casados, em 03/07/2010, sob o regime de comunhão universal de bens, ele analista de suporte, portador da C.I. n° 6.327.363-5-PR e do CIC n° 020.429.699-40, ela designer, portadora da C.I. n° 7.096.725-0-PR e do CIC n° 047.680.209-17, residentes e domiciliados à Rua Rua Nilson Trinkel, 140, Alto Boqueirão, nesta Capital, **VENDERAM** a **ANTONIO BUENO DE FARIAS** e sua mulher **LEONINA PIRES DE FARIAS**, brasileiros, casados, em 04/07/1970, sob o regime de comunhão universal de bens, ele empresário, portador da C.I. n° 1.518.583-0-PR e do CIC n° 232.803.159-49, ela diretora comercial, portadora da C.I. n° 4.247.274-3-PR e do CIC n° 567.440.999-49, residentes e domiciliados à Rua Soldado Jorge Colaço Barros, 73, Alto Boqueirão, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive, a residência nele existente, pelo preço de R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais), referente ao valor de financiamento concedido e o saldo de R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), pago diretamente aos vendedores, sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 17193/2013, sobre o valor de R\$850.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 13/06/2013. Apresentada Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$817,80, quitada. Custas: 4.312,00 VRC = R\$607,99). Dou fé. Curitiba, 18 de junho de 2013. (a) *madame* OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

R-7/81.375 - Propt. 454.703, de 14/05/2013 - Consoante Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças (Contrato n° 000696789-2), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 09 de abril de 2011, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, ANTONIO BUENO DE FARIAS e sua mulher LEONINA PIRES DE FARIAS, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive, a residência nele existente, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/n° - Vila Yara, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n° 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais), a ser reembolsada no PRAZO de 222 (duzentos e vinte e dois) meses, com vencimento da primeira prestação em 10 de maio de 2013. Taxa anual de Juros: Nominal 8,19% e Efetiva 8,50%. Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre o valor total do débito. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2°, da Lei n° 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. (Custas: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 18 de junho de 2013. (a) *madame* OFICIAL DO REGISTRO.

SEQUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ITALO CONTI JUNIOR
No dia: 09/08/2022
Código de Autenticidade: PMQ3DNCMV0KU

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: P38XE 2MSRJ Q3MGN K2X8D

	8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	
CERTIDÃO		

RUBRICA 	FICHA 81.376/03F
--	---------------------

BE. CONTINUAÇÃO

AV-8/81.376 - Prot. 633.226, de 11/03/2020 - A requerimento firmado em Curitiba-PR, em 04 de março de 2020, devidamente assinado e com firma reconhecida, instruído com a Certidão expedida para os fins previstos no artigo 829, do Código de Processo Civil, em 13 de fevereiro de 2020, pela Secretaria da Décima (10ª) Vara Cível, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, nos autos nº 0023280-15.2019.8.16.0001, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar na presente matrícula, que foi admitida pela referida Secretaria da Décima (10ª) Vara Cível de Curitiba-PR, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, autuada sob nº 0023280-15.2019.8.16.0001, onde figuram, como exequente, DIAMANTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ/MF 26.642.727/0001-66, e executados, ANTONIO BUENO DE FARIAS, CPF/MF 232.801.159-49; LEONINA PIRES DE FARIAS, CPF/MF 567.440.999-49 e S F M COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA, CNPJ/MF 06.062.315/0001-40, sendo atribuído a causa o valor de R\$269.689,63 (duzentos e sessenta e nove mil seiscentos e oitenta e nove reais e sessenta e três centavos), ficando "os direitos" do imóvel objeto da presente matrícula, pertencentes aos executados, ANTONIO BUENO DE FARIAS e sua mulher LEONINA PIRES DE FARIAS, e que são oriundos da Alienação Fiduciária objeto do registro 7 (sete), sujeitos a penhora ou arresto para garantia do pagamento da quantia reclamada na referida ação. [precedente: TJ-PR - AI: 13215266-PR-1321526-6-(Acórdão)], Relator: Luiz Osório Moraes Panza, Data de Julgamento: 05/03/2015, 9ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ: 1531 23/03/2015. (Foi recolhida a taxa destinada ao FUNREJUS no valor de R\$539,38, conforme a Guia nº 14000000005574618-2. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$416,10). Dou fé, Curitiba, 18 de março de 2020. (a)

 AGENTE DELEGADO.

BE.

R-9/81.376 - Prot. 670.717, de 14/06/2021 - Consoante Termo de Penhora lavrado em 06 de abril de 2021, nos Autos (Processo) nº 0023280-15.2019.8.16.0001, de Ação de Execução de Título Extrajudicial (Locação de Imóvel), em que figuram como exequente, DIAMANTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/MF nº 26.642.727/0001-66), e como executados, ANTONIO BUENO DE FARIA (CPF/MF nº 232.801.159-49), LEONINA PIRES DE FARIA (CPF/MF nº 567.440.999-49) e S F M COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA. (CNPJ/MF nº 06.062.315/0001-40), em trâmite perante o Juízo de Direito da Décima (10ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, recepcionada via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC000791489), que fica arquivado nesta Serventia, efetua-se o registro da PENHORA dos direitos oriundos da alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, conforme registro 7 (sete), e que são pertencentes aos executados, ANTONIO BUENO DE FARIA e sua mulher LEONINA PIRES DE FARIAS, para garantia do pagamento do débito em execução, foi atribuído a causa o valor de R\$428.728,79 (quatrocentos e vinte e oito mil e setecentos e vinte e oito reais e setenta e nove centavos). (Apresentada GR-FUNREJUS nº 14000000006965982-1 no valor de R\$318,08, quitada. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$280,71; Fundep: R\$14,04; ISSQN: R\$11,23). Dou fé.

SEQUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ITALO CONTI JUNIOR
No dia: 09/08/2022
Código de Autenticidade: PMQ3DNCMV0KU



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO



CONTINUAÇÃO

Curitiba, 12 de Julho de 2021. (a)

AGENTE DELEGADO.

hip

AV-10/81.376 - Prot. 678.202, de 18/08/2021 - Consoante a solicitação extraída do portal eletrônico na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIN (<http://www.indisponibilidade.org.br>), Protocolo de Indisponibilidade n° 202105.0416.01606879-IA-170, de 04/05/2021, às 16:39:45h, vinculada ao processo n° 00120792620198160001, em que figuram, como requerente (emissor da ordem), a PRIMIRA (1ª) VARA CÍVEL DE CURITIBA-PR, e requeridos, SOCIAL POR MEN COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA - ME (SOCIAL POR MEN) - (CNPJ:04.305.273/0001-03); LEONINA PIRES DE FARIAS - (CPF:567.440.999-49); ANTONIO BUENO DE FARIA - (CPF:232.801.159-49), sob Códigos HASH: 660c.5958.364d.f38a.3f84.4dbc.13fb.701e.e18a.645a e af82.82d0.3e98.96a7.fe97.122a.1a0b.c159.024c.1f73, cujas ordens se encontram disponíveis no mencionado portal eletrônico, instruída com o Ofício 1943/2021, expedido em 30 de julho de 2021, e a Decisão (mov. 124.1 dos autos), proferida em 09/07/2021, extraídos dos autos sob n° 0012079-26.2019.8.16.0001, de Execução de Título Extrajudicial (Locação de Imóvel), do Juízo da Primeira (1ª) Vara Cível de Curitiba-PROJUDI, Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, em que figuram como exequente, JARDIM DAS AMÉRICAS ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA, e como executados, ANTONIO BUENO DE FARIA, LEONINA PIRES DE FARIA e SOCIAL POR MEN COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA - ME, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito, Dr.ª. Patrícia de Fúcio Lages de Lima, encaminhado pelo sistema "mensageiro" datado de 05/08/2021, às 16:43h, que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta AVERBAÇÃO para, de conformidade com o artigo 14, §3º, do Provimento n° 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, e em atendimento da expressa determinação do mencionado Juízo, fazer constar que os direitos (art. 29 da Lei n° 9.514/1997) de titularidade dos requeridos ANTONIO BUENO DE FARIAS e sua mulher LEONINA PIRES DE FARIAS, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, que se encontra alienado fiduciariamente em favor do BANCO BRADESCO S.A., tornaram-se INDISPONÍVEIS. (Observação: Foi solicitado ao Juízo de origem a inclusão na conta de liquidação do processo das despesas relativas aos emolumentos e do FUNREJUS, este no valor de R\$34,18, a teor disposto no art. 555, §§ 1º e 2º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado; Ofício Circular n° 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015; e Despacho exarado nos autos SEI n° 0023558-66.2016.8.16.6000, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, divulgado no sistema mensageiro, datado de 04/07/2016, às 14:05h. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$136,71; Fundep: R\$6,84; ISSQN: R\$5,47). Dou fê. Curitiba, 23 de agosto de 2021. (a)

AGENTE DELEGADO.

GB

R-11/81.376 - Prot. 629.141, de 18/02/2022 - Consoante Termo de Penhora lavrado em 18 de janeiro de 2022, nos Autos n° 0001526-49.2021.8.16.0194, de Ação de Execução de Título Extrajudicial

SEQUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ITALO CONTI JUNIOR
No dia: 09/08/2022
Código de Autenticidade: PMQ3DNCMV0KU



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

RUBRICA

PICHA

81.376/ 04F

CONTINUAÇÃO

(Locação de Imóvel), em que figuram como **exequentes**: MELTON ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ/MF sob n° 05.152.363/0001-66 e TACLA INVESTIMENTOS DE BENS LTDA, CNPJ/MF sob n° 07.063.111/0001-95, e como **executados**: ANTONIO BUENO DE FARIA, CPF/MF sob n° 232.801.159-49; LEONINA PIRES DE FARIAS, CPF/MF sob n° 567.440.999-49 e S F M COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA., CNPJ/MF sob n° 06.062.315/0001-40, em trâmite perante o Juízo de Direito da Vigésima Terceira (23ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, recepcionado via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC001260580), que fica arquivado nesta Serventia, efetua-se o registro da **FENHORA dos direitos do imóvel objeto da presente matrícula**, pertencentes ao executados ANTONIO BUENO DE FARIA e sua mulher LEONINA PIRES DE FARIAS, e que são oriundos da Alienação Fiduciária objeto do registro 7 (sete), para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$449.647,83 (quatrocentos e quarenta e nove mil e seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta e três centavos), mais cominações legais. (Apresentada GR-FUNREJUS n° 14000000007789498-2 no valor de R\$899,30, quitada. Emolumentos: 1.293,60 VRC - R\$318,22; Fundep: R\$15,91; ISSQN: R\$12,73). Dou fé. Curitiba, 23 de fevereiro de 2022. (a)

AGENTE DELEGADO.

hlp

R-12/81.376 - Prot. 717.114. de 28/07/2022 - Consoante Termo de Fenhora lavrado em 27 de julho de 2021, nos Autos n° 0000510-94.2020.8.16.0194, de Ação de Cumprimento de Sentença (Locação de Imóvel), em que figuram como exequentes, MELTON ADMINISTRADORA DE BENS LTDA e TACLA INVESTIMENTOS DE BENS LTDA, e como executados, ANTONIO BUENO DE FARIA, LEONINA PIRES DE FARIA, S F M COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA, e SPM COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA, em trâmite perante o Juízo de Direito da Décima Quinta (15ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, encaminhado pelo sistema "via mensageiro", datado de 21/06/2022, às 10:50h, e vinculado pela Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC001282617), que fica arquivado nesta Serventia, efetua-se o registro da **FENHORA dos direitos oriundos da alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula**, conforme registro 7 (sete), e que são pertencentes aos executados, ANTONIO BUENO DE FARIA e sua mulher LEONINA PIRES DE FARIAS, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), atualizado em 30 de outubro de 2020, mais cominações legais. (Apresentada GR-FUNREJUS n° 140000000008293843-7 no valor de R\$1.080,00, quitada. Emolumentos: Emolumentos: 1.293,60 VRC - R\$318,22; Fundep: R\$15,91; ISSQN: R\$12,73). Dou fé. Curitiba, 08 de agosto de 2022. (a)

AGENTE DELEGADO.

hlp

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ITALO CONTI JUNIOR
No dia: 09/08/2022
Código de Autenticidade: PMQ3DNCMV0KU

	8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	
CERTIDÃO		

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 81376, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 08 de agosto de 2022. (tsr)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº F398J.CAqPE.PoM4G-GNFQo.ejEhI
Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR
Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar
Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br
Com o código constante no rodapé desta página
Subscritores autorizados:
ITALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado
ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Escrevente Juramentado

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ITALO CONTI JÚNIOR
No dia: 09/08/2022
Código de Autenticidade: PMQ3DNCMV0KU





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Folha 1 de 1
76531/2024

Identificação do Imóvel		
Inscrição Imobiliária	Indicação Fiscal	Sublote
57.2.0014.0026.00-2	82.335.017.000-4	0000
Planta de Loteamento	Lote na Planta	Quadra na Planta
JARDIM MARIALVA	05	C
Registro de Imóveis	Imóvel Localizado em Perímetro Urbano	
CIRC: 08 MATRIC: 000081376 REG: 000 LIVRO: 000 FOLHA: 000000	SIM	

Área e Testadas Oficiais do Lote				
Área do Lote	Posição do Lote		Número de Testadas	
598,00	Meio de quadra		1	
Logradouro	Número	Lado	Testada	
S.569.T.R. BORRAZÓPOLIS	380	Par	13,00	
Histórico de Denominação				
RUA " C " - PLANTAS JARDIM MARINGA / MARINGA 2 e JARDIM ITACOLOMI				

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários	
Endereço	Número
S.569.T.R. BORRAZÓPOLIS	000380
Bairro	CEP
XAXIM	81830410

Dados da Construção Atual para Fins Tributários									
Sublote	Construção	Área	Tipo	Material	Padrão	Utilização	Constr.	Langto.	Pv. Refor.
0000	Principal	407,30	Outros	Alvenaria	FINA	Residencial	2009	2010	3
Total do Sublote: 407,30									

Histórico de Indicações Fiscais		
Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
82.180.037.000	1985	1996



MUNICÍPIO DE CURITIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO

RELAÇÃO DE DÉBITOS DO IMÓVEL



CURITIBA

CONTRIBUINTE

ANTONIO BUENO DE FARIAS

CPF/CNPJ

232.801.159-49

LOCALIZAÇÃO

R. BORRAZÓPOLIS 000380 XAXIM, Curitiba - PR, Cep: 81830410

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

57.2.0014.0026.00-2

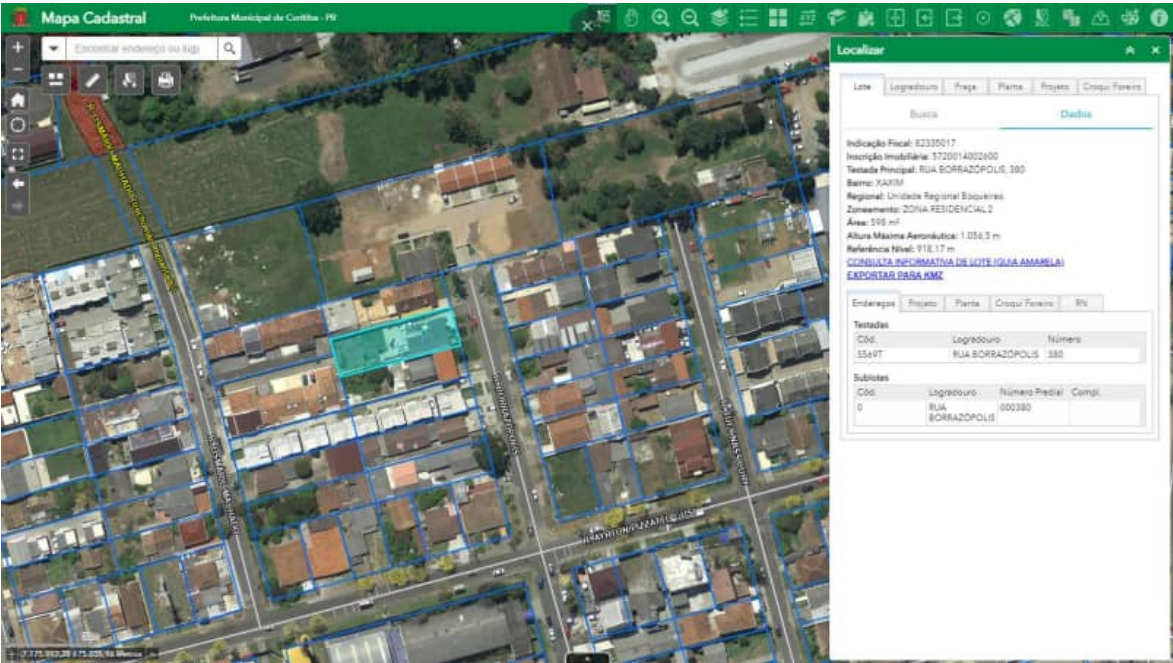
SUBLOTE

0000

INDICAÇÃO FISCAL

82.335.017.000-4

DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS											
Tipo	Ano	Trib.	Deb.	Nº Inscr.	Valor lançado	Valor corrigido	Vari	Processo	Certidão	Data Exec.	Situação
DAT	2018	IPT	1	39642653	R\$ 3.419,03	R\$ 4.307,38	2	JEE-0010654-23.2021.8.16.0185	13663	26/07/2021	Parcelado Normal
DAT	2018	TCL	1	39642653	R\$ 227,22	R\$ 285,78	2	JEE-0010654-23.2021.8.16.0185	13663	26/07/2021	Parcelado Normal
DAT	2019	IPT	1	42877334	R\$ 820,97	R\$ 898,04	2	JEE-0010654-23.2021.8.16.0185	13663	26/07/2021	Parcelado Normal
DAT	2019	TCL	1	42877334	R\$ 30,49	R\$ 55,00	2	JEE-0010654-23.2021.8.16.0185	13663	26/07/2021	Parcelado Normal
DAT	2020	IPT	0	47565545	R\$ 2.882,07	R\$ 2.686,42	2	JEE-0010654-23.2021.8.16.0185	13663	26/07/2021	Parcelado Normal
DAT	2020	TCL	0	47565545	R\$ 165,24	R\$ 153,56	2	JEE-0010654-23.2021.8.16.0185	13663	26/07/2021	Parcelado Normal
DAT	2021	IPT	0	51179418	R\$ 5.202,56	R\$ 4.370,74					Parcelado Normal
DAT	2021	TCL	0	51179418	R\$ 275,40	R\$ 230,78					Parcelado Normal
DAT	2022	IPT	0	56285050	R\$ 5.761,27	R\$ 5.270,54					Parcelado Normal
DAT	2022	TCL	0	56285050	R\$ 286,00	R\$ 261,14					Parcelado Normal
DAT	2023	IPT	0	62462423	R\$ 4.811,65	R\$ 5.928,91					Débito em aberto
DAT	2023	TCL	0	63097402	R\$ 354,00	R\$ 436,08					Débito em aberto
ORI	2024	IPT		68645640	R\$ 5.008,29	R\$ 5.148,27					Parcelado Normal
ORI	2024	TCL		69318250	R\$ 370,57	R\$ 380,90					Parcelado Normal



ANEXO IV
Fotos do Imóvel







