



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA 24ª (VIGÉSIMA QUARTA) VARA EMPRESARIAL DE CURITIBA - FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ
Rua Mateus Leme, 1142 - 12º andar - Centro Cívico, Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - E-mail: ctba-24vjs@tjpr.jus.br

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 79.1, para instruir os **AUTOS DE EXECUÇÃO nº 0007696-66.2023.8.16.0194 (PROJUDI)**, movido por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO THEODORO SCHNEIDER (CNPJ 01.855.004/0001-14), em face de ALOISIO XAVIER LOPES (CPF 175.336.279-20), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 13.980 do 6º RI desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS 8.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ RUA XV DE NOVEMBRO, 362 - 7.º ANDAR CONJUNTO 704 - FONE: 222-0047 TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY ESC. JURAM.: ABRAHÃO DELY	REGISTRO GERAL	FICHA 1-13.980
HS	MATRÍCULA Nº 13.980	RUBRICA <i>BL</i>

IMÓVEL - Apartamento nº. 13 do 3º pavimento ou 1º andar, do **EDIFÍCIO THEODORO SCHNEIDER**, do bloco "A", com a área de uso exclusivo de 72,39m² que somada a área de uso comum, totaliza a área construída de 93,605m² e fração do solo de 11,47 8172175m², dentro do terreno foreiro, medindo 25,08m de frente para a Rue Com.Araújo e fundos até a Rua Dr. Pedrosa agora Benjamins Lins, para a qual mede 15,40m, limitando-se por um lado com propriedade de Antonio Ribeiro dos Santos, ou sucessores por outro com Francisco Metzger ou sucessores na extensão de 62,00m, daí fazendo ângulo com terreno de Pedro André Gimbert ou sucessores numa extensão de 66,20m. Medidas e confrontações acima, fornecidas pelas partes, na forma do artigo 21, § 1º do Provimento 260 da Corregedoria Geral da Justiça.-

PROPRIETÁRIOS: IVO FERRARI e sua mulher IRENE CRIVELLARI FERRARI, brasileiros, ele industrial, CI.2.494.866-Pr, ela do lar, Título Eleitor nº.8709-82a.Zona de São Paulo-SP, CPF.em conjunto nº. 013.422.078-15, residentes nesta capital.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº.73.259-Livro 3-8Q,d/Ofício.-

Dist. sob nº. 2186.-

Pren. sob nº.74517 à 74519.-

Curitiba, 05 de dezembro de 1.980.(a) *Beatriz Maciel Dely*

Titular.-

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 devidamente capacitado e credenciado ao CNAI.

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 13 do 3º pavimento ou 1º andar, do EDIFÍCIO THEODORO SCHNEIDER, do Bloco "A", com a área de uso exclusivo de 72,39m², que somada a área de uso comum, totaliza a área construída de 93,605m², com demais confrontações, medições e características na matrícula 13.980 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, indicação fiscal 21.021.002.002-1.

Localização: Rua Benjamin Lins, 750 – Batel, Curitiba/PR, CEP.: 80.420-100.



VISTA DA FACHADA DO CONDOMÍNIO



VISTA DA FACHADA DO CONDOMÍNIO

4. AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 15 (quinze) amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$8.690,12, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 770.000,00	72,00	R\$ 10.694,44
2	R\$ 900.000,00	88,00	R\$ 10.227,27
3	R\$ 639.900,00	72,00	R\$ 8.887,50
4	R\$ 520.000,00	79,00	R\$ 6.582,28
5	R\$ 799.000,00	115,00	R\$ 6.947,83
6	R\$ 690.000,00	86,00	R\$ 8.023,26
7	R\$ 1.250.000,00	189,00	R\$ 6.613,76
8	R\$ 600.000,00	61,00	R\$ 9.836,07
9	R\$ 580.000,00	87,00	R\$ 6.666,67
10	R\$ 1.149.999,00	180,00	R\$ 6.388,88
11	R\$ 590.000,00	68,00	R\$ 8.676,47
12	R\$ 550.000,00	62,00	R\$ 8.870,97
13	R\$ 749.990,00	70,00	R\$ 10.714,14
14	R\$ 1.150.000,00	100,00	R\$ 11.500,00
15	R\$ 350.000,00	36,00	R\$ 9.722,22

Para chegarmos ao valor do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, assim chegando ao valor final de R\$ 9.738,91 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 13,92% 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 13.980, avalio o imóvel por **R\$ 705.000,00 (Setecentos e Cinco Mil Reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

ANEXO I

Pesquisa de Mercado

AMOSTRA 01



Apartamento - 72m² - 2 quartos

Venda R\$ 770.000

Condomínio R\$ 800 - IPTU R\$ 1500

📍 Rua Benjamin Lins, 750, Batel, Curitiba



90 m² tot.

72 m² útil

1 banheiro

2 quarto

25 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem:
Olá! Quero ser contatado 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](#)

Ver o telefone Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-batel-2-dorm-72-m-priv-linda-2982596933.html>

AMOSTRA 02



Apartamento - 88m² - 3 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 900.000

Condomínio R\$ 1.000 - IPTU R\$ 1.200

📍 Rua Benjamin Lins, 750, Batel, Curitiba



120 m² tot.

88 m² útil

2 banheiros

1 vaga

3 quarto

42 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem:
Olá! Quero ser contatado 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](#)

Ver o telefone Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-quartos-recem-reformado-no-batel-a-2997475110.html>

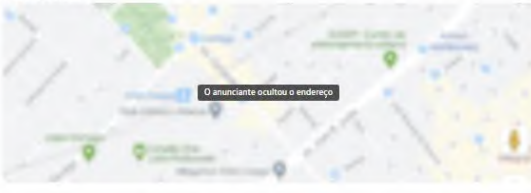
AMOSTRA 03



Apartamento - 72m² - 2 quartos

Venda R\$ 639.900
Condomínio R\$ 650 - IPTU R\$ 80

Conheça a vizinhança do imóvel
Endereço oculto



O anunciante ocultou o endereço.

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem:
Olá! Quero ser contatado 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](#).

LIVING 41
(41) 9 [Ver o telefone](#)

94 m² tot.

72 m² útil

1 banheiro

2 quarto

44 anos

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/lindo-ape-no-batel-mobiliado.-2988065486.html>

AMOSTRA 04



Apartamento - 79m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 520.000
Condomínio R\$ 934 - IPTU R\$ 143

Rua Alferes Ângelo Sampaio 2013, Batel, Curitiba



114 m² tot.

79 m² útil

1 banheiro

1 vaga

2 quarto

30 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem:
Olá! Quero ser contatado 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](#).

IMOBILIÁRIA PRATES
(41) 3 [Ver o telefone](#)

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/para-voce-morar-bem-no-batel!-2963091412.html>

AMOSTRA 05



Apartamento - 115m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 799.000
Condomínio R\$ 508 - IPTU R\$ 329

© Rua Alferes Ângelo Sampaio, 1863, Batel, Curitiba



Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado 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](#)

Henrique Martinkowski

41984611

Ver o telefone

213 m² tot.

115 m² útil

3 banheiros

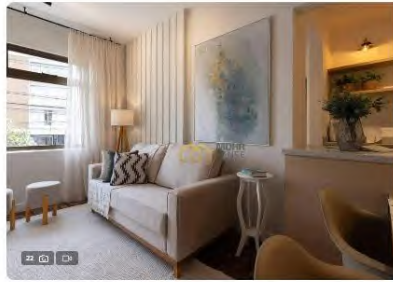
2 vaga

3 quarto

1 suite

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-padra-o-no-batel-face-norte-03-quartos-2989398666.html>

AMOSTRA 06



Apartamento - 86m² - 3 quartos

Venda R\$ 690.000
Condomínio R\$ 456 - IPTU R\$ 985

Conheça a vizinhança do imóvel

Endereço ocultado



Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado 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](#)

Mohr Sense Imóveis

Ver o telefone

Chat Online

94 m² tot.

86 m² útil

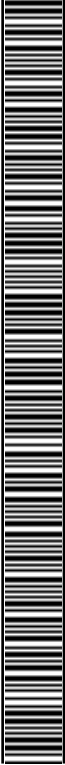
1 banheiro

3 quarto

27 anos

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-85-m-por-r\\$-2996710243.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-85-m-por-r$-2996710243.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: PJ5Y2 QQ2XN EV37A 8BR8D



AMOSTRA 07



Apartamento - 189m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 1.250.000

© Rua Alfares Angelo Sampaio, Bigorriño, Curitiba



189 m² útil

3 banheiros

2 vaga

3 quarto

1 suíte

40 anos

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado 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

Luciana Madruga

41 988

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-elevador-privativo-e-excelente-2995992306.html>

AMOSTRA 08

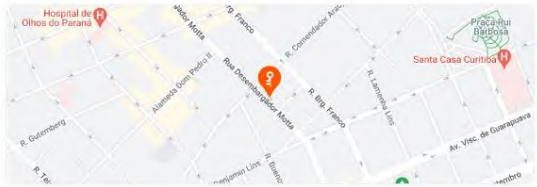


Apartamento - 61m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 600.000

Condomínio R\$ 850

© Rua Desembargador Motta 1890, Centro, Curitiba



111 m² tot.

61 m² útil

2 banheiros

1 vaga

2 quarto

1 suíte

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado 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

APOLAR

(41) 3

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-centro-2998307512.html>

AMOSTRA 09



Apartamento - 87m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 580.000
Condomínio R\$ 876

© Rua Desembargador Motta 1845, Centro, Curitiba



144 m² tot.

87 m² útil

2 banheiros

1 vaga

2 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

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

Apolar Centro

413320

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-centro-2994971386.html>

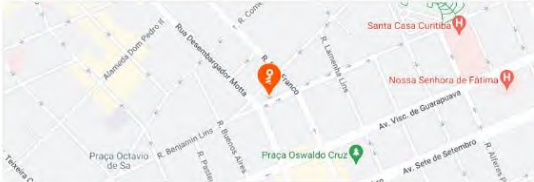
AMOSTRA 10



Apartamento - 180m² - 3 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 1.149.999

© Rua Emiliano Pernet, 837 - Centro, Curitiba



250 m² tot.

180 m² útil

3 banheiros

1 vaga

3 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

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

M3

M3 IMÓVEIS ASSESSORIA IMOBILIÁRIA

Ver o telefone

Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-amplo-e-mobiliado-3-quartos-1-suite-1-vaga-2996733881.html>

AMOSTRA 11



Apartamento - 68m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 590.000
Condomínio R\$ 800

Este imóvel tem: Proprietário direto.

Rua Doutor Pedrosa, 477, Centro, Curitiba



68 m² tot.

68 m² útil

1 banheiro

1 vaga

2 quarto

18 anos

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado 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](#)

 Sai Ferreira Bayer

449995

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-centro-de-curitiba-batel-2997598211.html>

AMOSTRA 12



Apartamento - 62m² - 1 quarto - 1 vaga

Venda R\$ 550.000
Condomínio R\$ 1127 - IPTU R\$ 108

Rua Coronel Dulcídio 625, Batel, Curitiba



103 m² tot.

62 m² útil

1 banheiro

1 vaga

1 quarto

1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado 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 PRATES

(41) 31

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/localizacao-privilegiada-no-batel-2944260363.html>

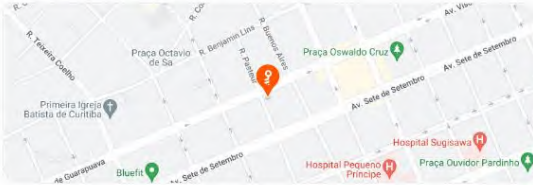
AMOSTRA 13



Apartamento - 70m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 749.990
Condomínio R\$ 530 - IPTU R\$ 168

📍 Rua Brigadeiro Franco, Batal, Curitiba



123 m² tot.

70 m² útil

1 banheiro

1 vaga

2 quarto

6 anos

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado 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](#)

Imóvel de Primeira - Norte

419912

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-brigadeiro-towers-2998348200.html>

AMOSTRA 14



Apartamento - 100m² - 3 quartos - 3 vagas

Venda R\$ 1.150.000
Condomínio R\$ 1494 - IPTU R\$ 304

📍 RUA DR PEDROSA 445, Centro, Curitiba



188 m² tot.

100 m² útil

2 banheiros

3 vaga

3 quarto

1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado 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](#)

W INVESTMENTS

419900

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ed-orbit-apartamento-100m-priv-3-dormitorios-2998418434.html>

AMOSTRA 15



Apartamento - 36m² - 1 quarto - 1 vaga

Venda R\$ 350.000
Condomínio R\$ 955

do Batel 1162, Batel, Curitiba



84 m² tot.

36 m² útil

1 banheiro

1 vaga

1 quarto

1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado 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](#)

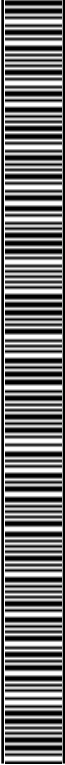
 Kondor Imóveis - Vendas

41

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/flat-no-batel-de-84-16-m-2982766437.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: PJ5Y2 QQ2XN EV37A 8BR8D



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\$9.738,91

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 72,39m²

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 705.000,00



ANEXO III
Documentação do Imóvel

REGISTRO DE IMÓVEIS 8.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ RUA XV DE NOVEMBRO, 362 - 1.º ANDAR CONJUNTO 104 - FONE: 333-6647 TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY ESC. JURAM.: ABRAHÃO DELY	REGISTRO GERAL	FICHA 1-13.980
	MATRICULA Nº 13.980	RUBRICA BL

IMÓVEL - Apartamento nº. 13 do 3º pavimento ou 1º andar, do **EDIFÍCIO THEODORO SCHNEIDER**, do bloco "A", com a área de uso exclusivo de 72,39m² que somada a área de uso comum, totaliza a área construída de 93,605m² e fração do solo de 11,47/8172175m², dentro do terreno foreiro, medindo 25,08m de frente para a Rua Com. Araújo e fundos até a Rua Dr. Pedrosa agora Benjamim Lins, para a qual mede 15,40m, limitando-se por um lado com propriedade de Antonio Ribeiro dos Santos, ou sucessores por outro com Francisco Metzger ou sucessores na extensão de 62,00m, daí fazendo ângulo com terreno de Pedro André Gimbert ou sucessores numa extensão de 66,20m. Medidas e confrontações acima, fornecidas pelas partes, na forma do artigo 21, § 1º do Provimento 260 da Corregedoria Geral da Justiça.-

PROPRIETÁRIOS: IVO FERRARI e sua mulher IRENE CRIVELLARI FERRARI, brasileiros, ele industrial, CI.2.494.866-Pr, ela do lar, Título Eleitor nº.8709-82a.Zona de São Paulo-SP, CPF em conjunto nº. 013.422.078-15, residentes nesta capital.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº.73.259-Livro 3-BQ,d/Ofício.-

Dist. sob nº. 2186.-

Pren. sob nº.74517 à 74519.-

Curitiba, 05 de dezembro de 1.980.(a) Beatriz Maciel Dely Titular.-

OBSERVAÇÃO: Certifico que o aptº. objeto da presente matricula, acha-se hipotecado em favor do Bamerindus S/A - Crédito Imobiliário, conforme INSCRIÇÃO Nº.13.551-LIVRO 2-Q (1ª.hipoteca), e, INSCRIÇÃO Nº. 13.552-LIVRO 2-Q (2ª.hipoteca), no valor de C\$. 33.351,18 e 29.842,85, respectivamente.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de dezembro de 1.980.(a) Beatriz Maciel Dely Titular.-

R-1-13.980 - TÍTULO: Compra e Venda. **DATA DO TÍTULO:** Contrato Particular, datado de 30-10-80, ficando uma das vias arquivada neste cartório.- **AQUIRENTE:** WANDERLEY ANTONIO KUHN, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI.3.030.7194-PR e CPF.054..792.740-15, residente nesta capital.- **TRANSMITENTES:** IVO FERRARI e sua mulher IRENE CRIVELLARI FERRARI, acima qualificados. **VALOR:** C\$.839.979,42.-**Fração do solo,** C\$. -131.422,41.- **CONDIÇÕES:** Fica o comprador acima, subrogado na liquidação das hipotecas constantes da observação acima, em favor do Bamerindus S/A - Crédito Imobiliário, conforme AV-2 e AV-3-13.980 desta matricula.-Não se acham vinculados ao IAPAS. SISA.2251965-7.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de dezembro de 1.980.- (a) Beatriz Maciel Dely Titular.Custas.C\$.2.368,00.- Valor da avaliação:C\$.606.660,21.-

AV-2-13.980 - De conformidade com o Contrato Particular, acima mencionado, Wanderley Antonio Kuhn, adquiriu o imóvel da hipoteca 13.551-Livro 2-Q, pelo que assumiu a liquidação da mesma, por SUBROGAÇÃO, no valor de C\$.339.979,42, em 205

SEQUE NO VERSO

MATRICULA Nº 13.980

CONTINUAÇÃO	
meses, aos juros de 8,0% ao ano, sendo o valor da la.prestação C\$.1.801,16, e o valor do encargo mensal de C\$.1.916,18 e vencimento da la.prestação em 30/11/1.980., com as condições constantes do contrato.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de dezembro de 1.980.-(a) <u>Barahase</u> Titular.- Custas. C\$.1.184,00.-	
AV-3-13.980 - De conformidade com o Contrato Particular, retro mencionado, Wanderley Antonio Kuhn, adquiriu o imóvel da hipoteca 13.552-Livro 2-Q, pelo que assumiu a liquidação da mesma, por SUBROGAÇÃO, no valor de C\$.339.979,42, em 145 meses, aos juros de 9,0% ao ano, sendo o valor da la.prestação C\$.1.826,49 e o valor do encargo mensal de C\$.2.001,29 e vencimento da la.prestação em 30/11/1.980 com as condições constantes do contrato.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de dezembro de 1.980.-(a) <u>Barahase</u> Titular.- Custas. C\$. 1.184,00.-	
AV-4-13.980.- De conformidade com termo de cancelamento de hipoteca, datado de 27 de agosto de 1.992, que fica arquivado neste cartório sob nº 91.216., Fica cancelada hipoteca inscrita sob nº 13.551 Livro 2-Q e 13.552 Livro 2-Q, objeto da observação e subrogação do AV-3 desta matrícula., Pren.143.916. prot.282.770., O referido é verdade e dou fé.-Curitiba, 15 de setembro de 1.999.-(a) <u>Barahase</u> Titular. Custas. R\$47,25 VRC - 630 - ms/ml	
AV-5-13.980.- PROT.- 357.015 de 17/09/2004.- Conforme requerimento, datado de 16 de setembro de 2004, e Certidão de Casamento sob nº.499, às folhas 150 do Livro 02-B-Aux, expedida pelo Distrito da Sede Balneário Camboriú-Santa Catarina, (arq. nesta Serventia sob nº. 357.015), fica averbado o casamento do adquirente(R-1), Wanderley Antonio Kuhn com Yolanda Celia Decicco, sob o regime de comunhão parcial de bens, em data de 22/01/1983, passando a contraente a assinar o nome de "YOLANDA CELIA DECICCO KUHN".O referido é verdade e dou fé.Curitiba 28 de setembro de 2004.(a). <u>Barahase</u> Titular.Emolumentos:60/vrc/sp.kb.-	
R-6-13.980.- PROT.- 357.015 de 17/09/2004.- COMPRA E VENDA.- Conforme Escritura Pública lavrada pelo 5º Tabelião desta Capital, às folhas 041/043 do Livro 992-NA, datada de 01 de julho de 2004, WANDERLEY ANTONIO KUHN, e sua mulher YOLANDA CELIA DECICCO KUHN, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG nº 3.030.719-4-PR, ela do lar, portadora da CI/RG nº 1.768.667-SC, e inscritos no CPF/MF sob nº 054.792.740-15, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, em data de 22/01/1983, residentes e domiciliados na rua Pernambuco, nº."	
"ABERTA FICHA nº.02"	



REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323
7º ANDAR - FONE: 322.0047
TITULAR: ABRAÃO DELY

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 13.980

FICHA
2/13.980

RUBRICA

Del

2.803, na Cidade de Campo Grande-MS, representados por Edson Luis Esquinazi, e inscrito no CPF/MF sob nº 017.736.319-34, **VENDERAM** o imóvel da presente para HAROLDO CARNEIRO DA ROCHA, brasileiro, casado com FLÁVIA BRAMUCCI DA ROCHA, pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 28/12/1963, anteriormente da vigência da Lei nº.6.315/77, 'funcionário público estadual, portador da CI/RG nº 8.400.415-4-PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 030.211.068-20, residente e domiciliado na rua Benjamin Lins, nº.750, Apto nº.13, nesta Capital, pelo valor de R\$.30.000,00, sem condições. ITBI nº 610.114, pago sobre a avaliação de R\$.52.700,00, e FUNREJUS, (arg. nesta Serventia sob nº 357.015).- 'EMITIDA e será enviada à S.R.F. a ficha DOI pelo Tabelião. Não se acham vinculados ao INSS. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de setembro de 2004. (a). *Abraão Dely* Titular
Emolumentos: 4312/vrc/sp.kb.-(II/IF).-

R-7-13.980.- PROT:380.433 de 03/04/2007.- **COMPRA E VENDA**.- Conforme Escritura Pública lavrada pelo 6º Tabelionato desta Capital, às folhas 121/123 do Livro 892-E, datada de 06 de março de 2.007, HAROLDO CARNEIRO DA ROCHA, já qualificado e sua mulher FLÁVIA BRAMUCCI DA ROCHA, brasileira, aposentada, portadora da CI/RG nº 7.204.381-2-SSP/PR, e inscrita no CPF/MF sob nº 801.946.568-53, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 28/12/1963, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Lins, nº.759, Apto nº.13, Curitiba/PR, representados por Manoel Carlos dos Santos, e inscrito no CPF/MF sob nº 331.045.149-68, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para LUIZ HENRIQUE AMIGO, brasileiro, aposentado, portador da CI/RG nº 145.376-SSP/ES, e inscrito no CPF/MF sob nº 086.619.447-91, casado com SONIA MARIA PASSOS AMIGO, pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 09/05/1970, residente e domiciliado na Rua Natalina Daher Carneiro, nº.871, Apto nº.504, Vitória-ES, representado por Henrique Passos Amigo, e inscrito no CPF/MF sob nº 084.424.597-66, pelo preço de **R\$83.500,00**, sem condições. ITBI nº 9218, pago sobre a avaliação de R\$83.500,00, e FUNREJUS nº 06094024500073271, recolhido no valor de R\$167,00, (arquivados nesta Serventia sob nº 380.433). EMITIDA a ficha DOI pelo Tabelião. Declaram os vendedores que não se acham vinculados ao INSS. Curitiba, 09 de abril de 2.007. Custas: R\$452,76 = 4312 VRC (SR/KB). Dou fé.

6ª SERVENTIA REGISTRAL
Marcelo A. Dely
Titular Designado

AV-8-13.980 - PROT. 412.701 de 16/03/2010 - **INDICAÇÃO FISCAL** - Conforme guia do ITBI nº.7306, emitida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, arquivada sob nº.412.701, averba-se que o imóvel desta encontra-se cadastrado sob a **Indicação Fiscal nº 21.021.002.002-1**. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de março de 2010. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$6,30 = 60 VRC. (mb)

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
13.980

CONTINUAÇÃO

AV-9-13.980 - PROT. 412.701 de 16/03/2010 - **INCLUSÃO DE QUALIFICAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO** - Conforme escritura pública lavrada às folhas 138/139 do Livro 1047-E, aos 03 de fevereiro de 2010, pelo 6º Tabelionato desta Capital, averba-se que **SONIA MARIA PASSOS AMIGO** é brasileira, aposentada, portadora da CI/RG nº.299.460/SSP/ES e inscrita no CPF/MF sob nº.214.028.927-72. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de março de 2010. *JLM* Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$6,30 - GO VRC. (mb)

R-10-13.980 - PROT. 412.701 de 16/03/2010 - **COMPRA E VENDA** - Conforme escritura pública lavrada às folhas 138/139 do Livro 1047-E, aos 03 de fevereiro de 2010, pelo 6º Tabelionato desta Capital, **LUIZ HENRIQUE AMIGO** e sua mulher **SONIA MARIA PASSOS AMIGO**, anteriormente qualificados, representados por Henrique Passos Amigo (CPF/MF nº.084.424.597-66); **VENDERAM** o imóvel desta para **ALOISIO XAVIER LOPES**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da CI/ RG nº.1.134.628-6/SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº.175.336.279-20, residente e domiciliado na Alameda Dr. Carlos de Carvalho, 1461, ap.26, nesta Capital; pela importância de **R\$140.000,00, sem condições**. ITBI nº.7306 pago sobre avaliação de R\$140.000,00, em 02/03/2010 e FUNREJUS nº.09097070000073271, recolhido no valor de R\$280,00, em 05/02/2010, arquivados sob nº.412.701. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de março de 2010. *JLM* Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$452,76 = 4312 VRC. (mb)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Serventia Registral - Curitiba
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 13.980 do Registro Geral, e que esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 22 de maio de 2024. Certidão emitida às 14:15:44h.

BUSCAS R\$7,47; CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR R\$38,55; SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO R13 (FUNARPEN) R\$2,25. VRC: 166,17, ISS: R\$ 1,83, FUNDEP: R\$ 2,30, FUNREJUS: R\$ 11,53, TOTAL: R\$ 71,93.

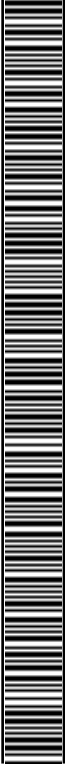
FUNARPEN

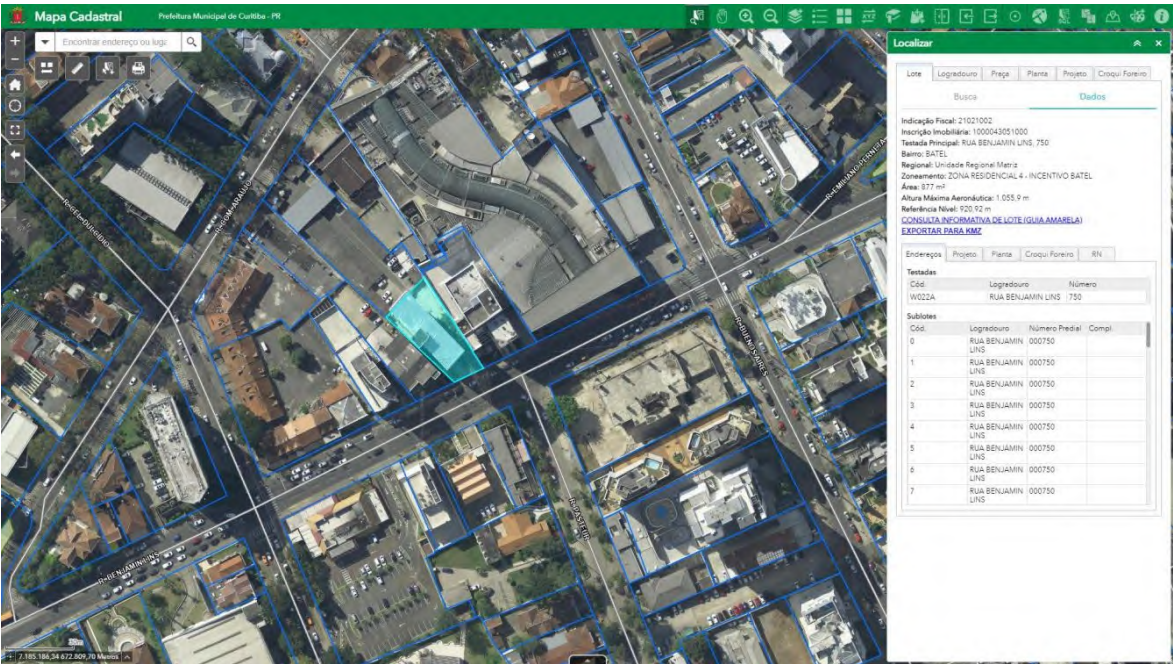
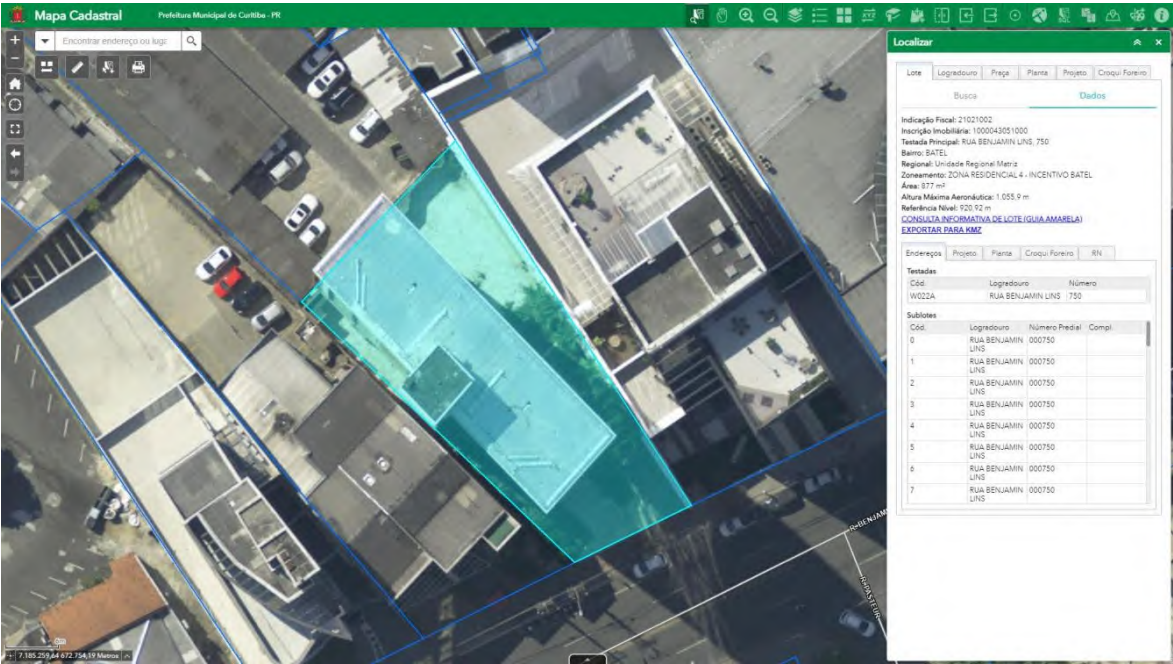


SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.q5CEV.MIRkG
y6a0c.F394q
<https://selo.funarpen.com.br>

SEQUE

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5Y2 QQ2XN EV37A 8BR8D





ANEXO IV
Fotos do Imóvel







