



## PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DECIMA QUINTA) VARA CÍVEL DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA - COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ  
Rua Mateus Leme, 1142, 4º andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone: (41) 3221-9515

# AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 132.1 para instruir os **Autos nº 0005659-08.2019.8.16.0194 (PROJUDI)**, movido por RESIDENCIAL IMBUIA III (CNPJ 20.945.893/0001-55), em face de CRISTIANE PELLA NUNES BARROSO (CPF 299.152.658-08), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 93.653 do 9º Registro de Imóveis desta Capital.

### REGISTRO DE IMÓVEIS

9ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Rua Voluntários da Pátria, 475 5º andar  
Conj. 505-A - Fone: 3233-6168  
Curitiba - PR

OFICIAL TITULAR  
ASTROGILDO GOBBO  
CPF 002307909-68

REGISTRO GERAL

FICHA

001

MATRÍCULA Nº 93.653

RUBRICA

**IMÓVEL:** Apartamento nº 43, do bloco 07, no 3º andar ou 4º pavimento, do RESIDENCIAL IMBUIA III, situado na Rua Thereza Lopes Skroski, nº 199, Santa Cândida, nesta cidade, localizado a esquerda nos fundos de quem entra no bloco ao lado da escada, com a área construída privativa de 44,1500m²; área construída de uso comum de 5,1168m², área total construída de 49,2668m²; fração ideal de solo de 0,0089286 e quota de terreno de 77,6800m².- Dito residencial está construído sobre o lote de terreno nº 04 da quadra nº 02, da planta loteamento Residencial Imbuia, situado no bairro Santa Cândida, nesta Capital, frente para a Rua Thereza Lopes Skroski, a uma distância de 119,95 metros da esquina com a Rua Paulo Kulik (N 190); de forma irregular, com a área de 8.700,16m² e com as seguintes medidas, características e confrontações: mede 102,83 metros em linha curva de frente para a Rua Thereza Lopes Skroski, pelo lado direito de quem da frente do imóvel o observa mede 69,06 metros e confronta com o lote 05 de Indicação Fiscal nº 96.154.017.000, pelo lado esquerdo mede 83,00 metros e confronta com o lote 03 de Indicação Fiscal nº 96.154.015.000, e na linha de fundos mede em 03 segmentos: 52,41 metros, 18,18 metros e 34,73 metros e confronta com o lote 05 de Indicação Fiscal nº 96.154.017.000, fechando o perímetro. Lote atingido por Bosque Nativo Relevante e por Faixa não Edificável de Preservação permanente. Indicação Fiscal nº 96-154-016.000 do Cadastro Municipal.

**PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 86.405, deste 9º Serviço Registrador.

**OBSERVAÇÕES:** As medidas e confrontações do imóvel acima descrito foram indicadas pelos interessados conforme determina o provimento 175/2009 da Corregedoria de Justiça deste Estado. Custas: - R\$4.111-(30V/R/L). - O referido é verdade e deu fé. Curitiba, 07 de agosto de 2014.  
(a) Registrador.- masb

**R.1/93.653.** Protocolizado sob nº 249.053 em 11/08/2015. De conformidade com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, contrato nº 171001231358-8, firmado nesta cidade, aos 17 de junho de 2014, do qual uma via fica arquivada nesta serventia, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 03.190.167/0001-50, com sede, Fundo Financeiro criado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por determinação constante do caput do Artigo 2º da Lei 10.188/2001, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula para CRISTIANE PELLA NUNES BARROSO**, brasileira, solteira, nascida em 09/04/1975, vendedora, inscrita no CPF/MF. nº 299.152.658-08, C.I. 25.209.375-6/SSP-SP, residente e domiciliada na Rua Ivo Zanlorenzi, nº 3847, nesta cidade de Curitiba - PR, pelo preço de **R\$54.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos do financiamento: R\$54.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. **Compareceu na qualidade de anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04

**1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:** Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a NBR 14.653-2 / 2011 (Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis Urbanos) e a RESOLUÇÃO Nº 1.066 / 2007 do COFECI,

ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária. Informo, ainda, que o presente trabalho foi acompanhado de profissional técnico devidamente capacitado e credenciado ao Cadastro Nacional de Avaliador Imobiliário – CNAI sob nº 09828.

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

**3. BEM A SER AVALIADO:** Apartamento nº 43, do Bloco 07, no 3º andar ou 4º pavimento, do RESIDENCIAL IMBUÍIA III, situado na Rua Thereza Lopes Skroski, nº 199, Santa Cândida, nesta Cidade, com a área construída privativa de 44,1500m<sup>2</sup>, área construída de uso comum de 5,1168m<sup>2</sup>, área total construída de 49,2668m<sup>2</sup>, com demais confrontações, medições e características constantes da Matrícula nº 93.653 do 9º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Localização: Rua Thereza Lopes Skroski, 199, Bairro Santa Cândida, Curitiba/PR.



VISTA DA FACHADA DO CONDOMÍNIO





VISTA AÉREA DO CONDOMÍNIO

**4. AVALIAÇÃO:** Foram utilizadas 11 amostras 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\$ 139.670,00	44,00	R\$ 3.174,32
2	R\$ 145.000,00	44,00	R\$ 3.295,45
3	R\$ 155.000,00	40,00	R\$ 3.875,00
4	R\$ 129.200,00	51,00	R\$ 2.533,33
5	R\$ 115.000,00	45,00	R\$ 2.555,56
6	R\$ 109.260,00	49,00	R\$ 2.229,80
7	R\$ 160.000,00	44,00	R\$ 3.636,36
8	R\$ 152.000,00	44,00	R\$ 3.454,55
9	R\$ 120.000,00	45,00	R\$ 2.666,67
10	R\$ 119.470,00	43,00	R\$ 2.778,37
11	R\$ 149.000,00	45,00	R\$ 3.311,11

Para chegarmos ao valor do m<sup>2</sup> do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, assim chegando ao valor final de R\$3.046,41 o m<sup>2</sup>. Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado com o arredondamento permitido pela ABNT. O tratamento dos fatores com intervalo de confiança de 80% o que resultou em um Grau III de precisão correspondendo à 14,21% 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 93.653, avalio os imóveis por **R\$ 135.000,00 (Cento e Trinta e Cinco Mil Reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

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



# ANEXO I

## Pesquisa de Mercado

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: PJZVV 94CJZ KMCN7 LVWYD



AMOSTRA 01

Apartamento - 44m<sup>2</sup> - 2 Quartos - 1 Vaga  
**Venda R\$ 139.670**  
 Condomínio R\$ 230 - IPTU R\$ 177

Rua Thereza Lopes Skroski, 100, Santa Cândida, Curitiba

300 m<sup>2</sup> tot., 44 m<sup>2</sup> útil, 1 Banheiro, 1 vaga, 2 quarto, 5 Anos

Contate o anunciante

Email:

Nome:  Telefone:

Mensagem:

Enviar Quando seu contato sobre este imóvel em venda que você preferir

Contatar

Contato por WhatsApp

Atenção: este anúncio é de caráter informativo e não constitui oferta e/ou contratação de compra e venda ou de qualquer ato jurídico.

APOLAR (11) Ver o telefone %

Apartamento em Rua Thereza Lopes Skroski - Santa Cândida - Curitiba/PR

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-em-rua-thereza-lopes-skroski-santa-2990090138.html>

AMOSTRA 02

Apartamento - 44m<sup>2</sup> - 2 Quartos - 1 Vaga  
**Venda R\$ 145.000**  
 Condomínio R\$ 206

Rua Thereza Lopes Skroski 105, Santa Cândida, Curitiba

40 m<sup>2</sup> tot., 44 m<sup>2</sup> útil, 1 Banheiro, 1 vaga, 2 quarto, 4 Anos

Contate o anunciante

Email:

Nome:  Telefone:

Mensagem:

Enviar Quando seu contato sobre este imóvel em venda que você preferir

Contatar

Contato por WhatsApp

Atenção: este anúncio é de caráter informativo e não constitui oferta e/ou contratação de compra e venda ou de qualquer ato jurídico.

APOLAR (11) Ver o telefone %

Apartamento à venda - em Santa Cândida

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-santa-candida-2945498475.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: PJZV 94CJZ KMCN7 LVWYD

AMOSTRA 03

Apartamento - 62m² - 2 Quartos - 1 Vaga  
**Venda R\$ 155.000**  
 Condomínio R\$ 175

Rua Wallace Landal, Santa Cândida, Curitiba

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

ÓTIMO APARTAMENTO!!! 02 QTOS., VAGA DE GARAGEM, BEM LOCALIZADO

Contate o anunciante

Email:   
 Nome:  Telefone:   
 Mensagem:   
 O que quero ver contatado sobre este imóvel em venda sua vi em movimento.

Contatar   
 Contato por WhatsApp

Se enviar, você está concordando em ler e aceitar as [Condições e condições de venda e política de privacidade](#).

IMÓVEL INDICADO  
 41990111 Ver o telefone 📞

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/otimo-apartamento!!!-02-qtos.-vaga-de-garagem-bem-2987559787.html>

AMOSTRA 04

Apartamento - 55m² - 2 Quartos - 1 Vaga  
**Venda R\$ 129.200**  
 Condomínio R\$ 420 - IPTU R\$ 180

Rua Wallace Landal, 100, Santa Cândida, Curitiba

55 m² tot., 51 m² útil, 1 Banheiro, 1 vaga, 2 quarto, 5 Anos

Apartamento em Rua Wallace Landal - Santa Cândida - Curitiba/PR

Contate o anunciante

Email:   
 Nome:  Telefone:   
 Mensagem:   
 O que quero ver contatado sobre este imóvel em venda sua vi em movimento.

Contatar   
 Contato por WhatsApp

Se enviar, você está concordando em ler e aceitar as [Condições e condições de venda e política de privacidade](#).

IMÓVEL INDICADO  
 (11) Ver o telefone 📞

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-em-rua-walace-landal-santa-candida-2990072879.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: PJZV 94CJZ KMCN7 LVWYD

AMOSTRA 05

Apartamento - 46m² - 2 Quartos - 1 Vaga  
**Venda R\$ 115.000**  
 Condomínio R\$ 280

Rua Thereza Lopes Skroski, Santa Cândida, Curitiba

45 m² tot., 45 m² útil, 1 Banheiro, 1 vaga, 2 quarto, 8 Anos

ÓTIMO APARTAMENTO TÉRREO!!! 02 QTOS., BELO CONDOMÍNIO

Contate o anunciante

Nome: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

Enviar

Quer saber mais sobre este imóvel em venda? Sua e-mail é necessário.

Contatar

Contato por WhatsApp

45956-1111 Ver o telefone %

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/otimo-apartamento-terreo!!!-02-qtos.-belo-condominio-2987559794.html>

AMOSTRA 06

Apartamento - 46m² - 2 Quartos - 1 Vaga  
**Venda R\$ 109.260**  
 Condomínio R\$ 281 - IPTU R\$ 171

Rua Thereza Lopes Skroski, 100, Santa Cândida, Curitiba

200 m² tot., 40 m² útil, 1 Banheiro, 1 vaga, 2 quarto, 5 Anos

Apartamento em Rua Thereza Lopes Skroski - Santa Cândida - Curitiba/PR

Contate o anunciante

Nome: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

Enviar

Quer saber mais sobre este imóvel em venda? Sua e-mail é necessário.

Contatar

Contato por WhatsApp

(11) 45956-1111 Ver o telefone %

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-em-rua-thereza-lopes-skroski-santa-2989956093.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: PJZV 94CJZ KMCN7 LVWYD



AMOSTRA 07

Apartamento - 44m² - 2 Quartos - 1 Vaga  
**Venda R\$ 160.000**  
Condomínio R\$ 203

Rua Thereza Lopes Skroski, Santa Cândida, Curitiba

44 m² tot., 44 m² (ú), 1 Banheiro, 1 vaga, 2 quarto

BELO APTO STA CÂNDIDA,02 QTS,GARAGEM,PORT. 24H,PRÓX. SUPERNONNA

Contate o anunciante

Email:   
Nome:  Telefone:   
Mensagem:   
Odeio quando me contatado sobre este imóvel em venda que o não interessado.

Contatar   
Contato por WhatsApp

Imóvel avaliado automaticamente em R\$ 160.000,00 com base em 2.300 imóveis de referência.

Imóvel avaliado automaticamente em R\$ 160.000,00 com base em 2.300 imóveis de referência.

4995 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/belo-apto-sta-candida-02-qts-garagem-port-24h-prox.-2959279134.html>

AMOSTRA 08

Apartamento - 44m² - 2 Quartos - 1 Vaga  
**Venda R\$ 152.000**  
Condomínio R\$ 220 - IPTU R\$ 400

Rua Thereza Lopes Skroski 141, Santa Cândida, Curitiba

55 m² tot., 44 m² (ú), 1 Banheiro, 1 vaga, 2 quarto, 8 Anos

Apartamento para Venda em Curitiba, Santa Cândida, 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga

Contate o anunciante

Email:   
Nome:  Telefone:   
Mensagem:   
Odeio quando me contatado sobre este imóvel em venda que o não interessado.

Contatar   
Contato por WhatsApp

Imóvel avaliado automaticamente em R\$ 152.000,00 com base em 2.300 imóveis de referência.

Imóvel avaliado automaticamente em R\$ 152.000,00 com base em 2.300 imóveis de referência.

4995 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-para-venda-em-curitiba-santa-candida-2-2988265968.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: PJZV 94CJZ KMCN7 LVWYD

AMOSTRA 09

Apartamento - 45m<sup>2</sup> - 2 Quartos - 1 Vaga  
**Venda R\$ 120.000**  
 Condomínio R\$ 280

Rua Paulo Kulk 571, Santa Cândida, Curitiba

39 m<sup>2</sup> tot., 45 m<sup>2</sup> útil, 1 Banheiro, 1 vaga, 2 quarto, 9 Anos

Contate o anunciante

Nome: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

Enviar

Enviar

Quero saber detalhes sobre este imóvel em venda que li em anúncio.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ver o telefone %

Apartamento Localizado Santa Cândida 2 Quartos ótimo preço

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-localizado-santa-candida-2-quartos-otimo-2974604657.html>

AMOSTRA 10

Apartamento - 42m<sup>2</sup> - 2 Quartos - 1 Vaga  
**Venda R\$ 119.470**  
 Condomínio R\$ 281 - IPTU R\$ 1000

Rua Paulo Kulk, 100, Santa Cândida, Curitiba

300 m<sup>2</sup> tot., 43 m<sup>2</sup> útil, 1 Banheiro, 1 vaga, 2 quarto, 5 Anos

Contate o anunciante

Nome: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

Enviar

Enviar

Quero saber detalhes sobre este imóvel em venda que li em anúncio.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ver o telefone %

Apartamento em Rua Paulo Kulk - Santa Cândida - Curitiba/PR

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-em-rua-paulo-kulik-santa-candida-2990069588.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: PJZV 94CJZ KMCN7 LVWYD

AMOSTRA 11

Apartamento - 65m² - 2 Quartos - 1 vaga  
Venda R\$ 149.000  
Condomínio R\$ 300

Rua Thiezza Lopes Skroski 333, Santa Cândida, Curitiba

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

Apartamento 2 dormitórios à venda, 45 m² Santa Cândida

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-2-dormitorios-a-venda-45-m-santa-candida-2983492168.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: PJZV 94CJZ KMCN7 LVWYD

# ANEXO II

## Memória de Cálculo

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: PJZVV 94CJZ KMCN7 LVWYD



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

Sendo:

N = número de amostras

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

Sendo:

N = Número de Amostras.

**c) Homogeneização =  $M = \sum R\$ m2 \times A / N$** 

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

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

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

D = Valor da depreciação

K = Coeficiente de depreciação

CD = Custo depreciável

**CONCLUSÃO FINAL**

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

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

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m<sup>2</sup>) = R\$3.046,41Área equivalente do imóvel avaliando (m<sup>2</sup>) = 44,15**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 135.000,00**

# 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: PJZVV 94CJZ KMCN7 LVWYD



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

9ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Rua Voluntários da Pátria, 475 5º andar  
Conj. 505-A - Fone: 3233-6168  
Curitiba - PR

OFICIAL TITULAR  
**ASTROGILDO GOBBO**  
CPF 002307909-68

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº 93.653**

FICHA

**001**

RUBRICA

**IMÓVEL:** Apartamento nº 43, do bloco 07, no 3º andar ou 4º pavimento, do RESIDENCIAL IMBUÍIA III, situado na Rua Thereza Lopes Skroski, nº 199, Santa Cândida, nesta cidade, localizado a esquerda nos fundos de quem entra no bloco ao lado da escada, com a área construída privativa de 44,1500m²; área construída de uso comum de 5,1106m², área total construída de 49,2668m²; fração ideal de solo de 0,0089286 e quota de terreno de 77,6800m².- Dito residencial está construído sobre o lote de terreno nº 04 da quadra nº 02, da planta loteamento Residencial Imbuíia, situado no bairro Santa Cândida, nesta Capital, frente para a Rua Thereza Lopes Skroski, a uma distância de 119,95 metros da esquina com a Rua Paulo Kulik (N 190); de forma irregular, com a área de 8.700,16m² e com as seguintes medidas, características e confrontações: mede 102,83 metros em linha curva de frente para a Rua Thereza Lopes Skroski, pelo lado direito do quem da frente do imóvel o observa mede 69,08 metros e confronta com o lote 05 de Indicação Fiscal nº 96.154.017.000, pelo lado esquerdo mede 83,00 metros e confronta com o lote 03 de Indicação Fiscal nº 96.154.015.000, e na linha de fundos mede em 03 segmentos: 52,41 metros, 18,18 metros e 34,73 metros e confronta com o lote 05 de Indicação Fiscal nº 96.154.017.000, fechando o perímetro. Lote atingido por Bosque Nativo Relevante e por Faixa não Edificável de Preservação permanente. Indicação Fiscal nº 96-154-016.000 do Cadastro Municipal.

**PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 86.405, deste 9º Serviço Registrador.

**OBSERVAÇÕES:** As medidas e confrontações do imóvel acima descrito foram indicadas pelos interessados conforme determina o provimento 175/2009 da Corregedoria de Justiça deste Estado. Custas: - R\$4.753,00 (30VHC) - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de agosto de 2014.  
(a) \_\_\_\_\_ Registrador.- masb

**R.1/93.653.** Protocolizado sob nº 249.053 em 11/08/2015. De conformidade com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, contrato nº 171001231358-8, firmado nesta cidade, aos 17 de junho de 2014, do qual uma via fica arquivada nesta serventia, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 03.190.167/0001-50, com sede em Curitiba, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, por determinação constante do caput do Artigo 2º da Lei 10.188/2001, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: CRISTIANE PELLA NUNES BARROSO**, brasileira, solteira, nascida em 09/04/1975, vendedora, inscrita no CPF/MF. nº 299.152.658-08, C.I. 25.209.375-6/SSP-SP, residente e domiciliada na Rua Ivo Zanlorenzi, nº 3847, nesta cidade de Curitiba - PR, pelo preço de **R\$54.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos do financiamento: R\$54.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. **Compareceu na qualidade de anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília - DF. Declaração de isenção do ITBI nº 89312/2015-1, expedida em data de 06 de julho de 2015, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Curitiba/PR, a qual fica arquivada nesta serventia. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, alínea "b", item 17, da Lei nº 12.216/98. Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida ativa da União/INSS (unificada) nº 33CC.C65B.7402.91CE, emitida em 25/06/2015, válida até 22/12/2015, a qual fica arquivada nesta serventia. Código Hash: 321d.aa9d.b5a6.23c4.50bd.b1f7.09df.4047.9dc0.343a. Foi emitida por esta Serventia a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Custas: R\$180,03=(1.078/RC) - Selo: R\$4,00. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de setembro de 2015.(a) \_\_\_\_\_ Registrador.sg

**R.2/93.653.** Protocolizado sob nº 249.053 em 11/08/2015. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De conformidade com o mesmo Contrato mencionado no registro nº 01 acima. **DEVEDORA FIDUCIANTE: CRISTIANE PELLA NUNES BARROSO**, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado. **ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. VALOR DA DÍVIDA: R\$54.000,00. PRAZO:** Prazo de amortização e liberação da subvenção: 120 meses. **JUROS:** Não há. Demais cláusulas e condições do referido

SEGUIE NO VERSO

www.onf

Documento assinado digitalmente  
www.proterafar.com.br

SAE 9936  
Nº MATRÍCULA  
93.653

Serviço de Arrendamento

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: PJZV 94CJZ KMCN7 LVWYD



CONTINUAÇÃO

Contrato. Custas: ~~R\$90,01=(539VRC)~~. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de setembro de 2015.(a) *[assinatura]* Registrador.sg

**AV.3/93.653.** Protocolizado sob nº 272.753 em 09/07/2018. **AÇÃO EXECUTIVA:** De conformidade com o requerimento firmado em data de 02 de julho de 2018, certidão expedida em data de 26 de junho de 2018 pela Quinta Vara Cível, desta cidade, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 9170-50.2015.8.16.0001 os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, em que o **BANCO BRADESCO S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no na Cidade de Deus, nº s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco - SP e **move em face de CRISTIANE PELLA NUNES BARROSO**, já qualificada. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$33.026,14, cuja ação foi distribuída à Quinta Vara Cível, em data de 15/04/2015 sob nº 13147. Foi recolhido o valor de R\$66,05, destinado ao Funrejus através da guia nº 1400000003768894-0. Custas: R\$249,66=(1.293,6VRC) - Selc: R\$4,67. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de julho de 2018.(a) *[assinatura]* Registrador.-gm

**AV.4/93.653.** Protocolizado sob nº 272.922 em 13/07/2018.- **RETIFICAÇÃO:** Procedo a presente averbação para retificar o valor das custas da averbação nº 03 acima, para o certo e correto que é: **R\$224,19=(1.161,6VRC)** e não como antes constou.- Custas: *Nihil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 03 de agosto de 2018.(a) *[assinatura]* Registrador.-gm

REGISTRO DE IMÓVEIS  
9ª CIRCUNSCRIÇÃO - FONE: 3232-6168  
ED. ASA - 5ª Andar - Sala 505-A - Curitiba - Paraná

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

DOU FÉ.  
Curitiba, 10 de agosto de 2022  
Prot. 459.724

FUNARPEN

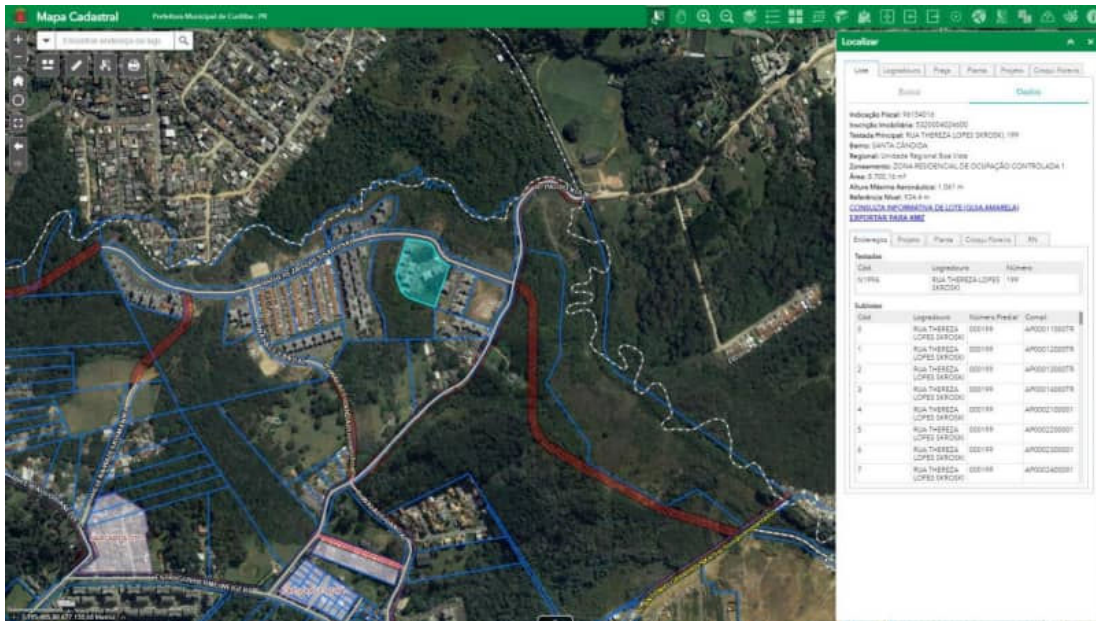
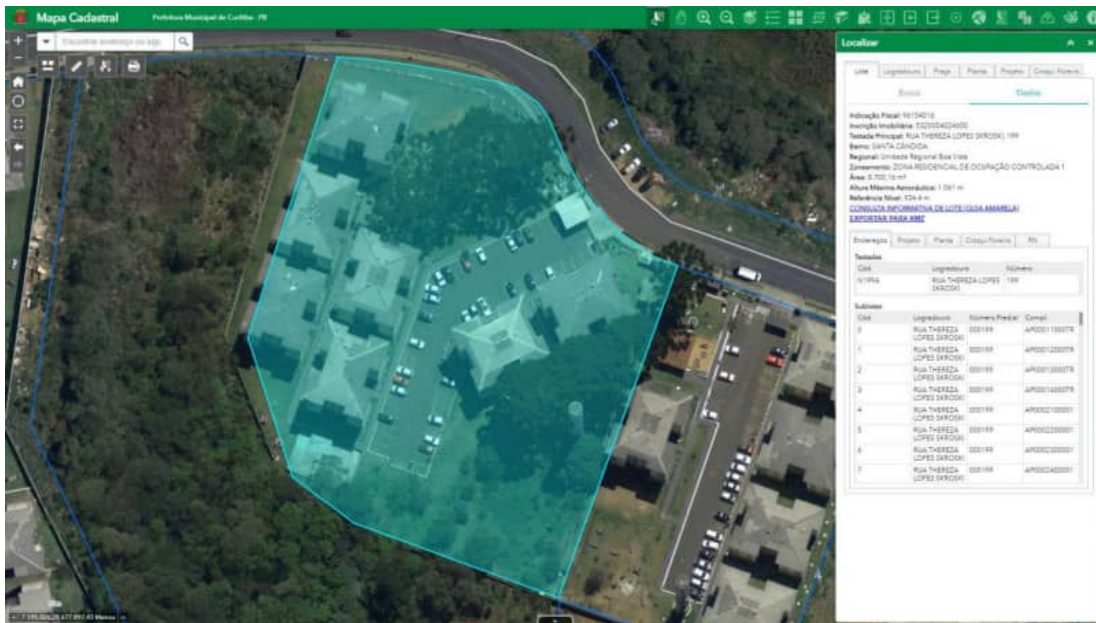


SELO DIGITAL  
F400V.CdqPE.Emc8N-qem2L.I32tb  
<https://selo.funarpen.com.br>

SEGUE

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: PJZVV 94CJZ KMCN7 LVWYD





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: PJZV 94CJZ KMCN7 LVWYD



# ANEXO IV

## Fotos do Imóvel

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJZVV 94CJZ KMCN7 LVWYD





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: PJZV 94CJZ KMCN7 LVWYD





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: PJZV 94CJZ KMCN7 LVWYD





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: PJZV 94CJZ KMCN7 LVWYD





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: PJZV 94CJZ KMCN7 LVWYD





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: PJZVV 94CJZ KMCN7 LVWYD





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: PJZV 94CJZ KMCN7 LVWYD







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: PJZV 94CJZ KMCN7 LVWYD

