

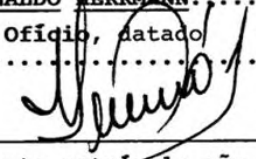


PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS ESTADUAIS DE CURITIBA - FORO
CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ
Av. Cândido de Abreu, 535 - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-906 - Fone: (41) 3221-9797

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 123.1, para instruir a **EXECUÇÃO FISCAL Nº 0000992-69.2020.8.16.0185 (PROJUDI)**, movido por ESTADO DO PARANÁ (CNPJ 76.416.940/0001-28) em face de ANGELO ANTONIO FERREIRA DIAS MENEZES (CPF 357.151.979-53), EDUARDO LOPES DE SOUZA (CPF 792.301.219-91) e MAURICIO JANDOI FANINI ANTONIO (CPF 557.672.819-04), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Parte ideal correspondente à 1/6 do imóvel de Matrícula nº 30.473 do 2º RI de Curitiba/PR, indicação fiscal 31.008.047.000-2.

CURITIBA - CARTÓRIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS Praça Osório 379 - 10.º Andar Conj. 1001 - Fone: 233-7282		LIVRO 2 -	
Dra. Milene Berthier Name Lucchesi Oficial Titular - C.P.F. 583 084 409-59 Dr. Antonio Carlos Lucchesi Filho JURAMENTADO		REGISTRO GERAL	FICHA - 1 -
CURITIBA -	PARANÁ	MATRÍCULA N.º 30.473	RUBRICA O.
IMÓVEL - Lote nº 99-NE, com 10,00m (dez metros) de frente para a Rua Mateus Leme, nesta Capital, por 38,00m (trinta e oito metros) de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde limita com o lote nº 127, no lado esquerdo mede 40,00m (quarenta metros), onde limita com o lote nº 08, tendo nos fundos a largura de 13,00m (treze metros), onde limita com o lote nº 09, contendo uma casa de alvenaria sob nº 1.611 daquela rua.....			
PROPRIETÁRIO - O ESPÓLIO DE RODRIGO JOÃO REINALDO HERRMANN.....			
REGISTRO ANTERIOR - 6.203 do livro 3-D deste Ofício, datado de 31 de Outubro de 1.952.....			
Curitiba, 06 de Agosto de 1.992.- O Oficial: 			
Observação: - No título que deu origem à presente matrícula não foram indicadas as medidas e confrontações do imóvel matriculado, sendo essa omissão suprida com documento expedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba, a qual capeada por requerimento firmado pela parte interessada, fica arquivado neste Cartório sob nº 6.209.....			

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 nº 99-NE, com 10,00m (dez metros) de frente para a Rua Mateus Leme, nesta Capita, por 38,00m, de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde limita com o lote nº 127, no lado esquerdo mede 40,00m, onde limita com o lote nº 08, tendo nos fundos a largura de 13,00m onde limita com o lote nº 09, contendo uma caa de alvenaria sob nº 1.611 daquela rua, com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 30.473 do 2º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, indicação fiscal 31.008.047.000-2.

Em vistoria *in loco*, bem como em consulta à Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU, constatou-se que referido imóvel possui área total de 600,00m² e uma residência, em alvenaria, com aproximadamente 354,70m², com idade aparente de mais de 50anos e estado de conservação necessitando de reparos importantes.

Localização: Rua Mateus Leme, 1.611/1613, Bairro Centro Cívico, Curitiba/PR

Na ocasião da diligência não foi localizado ninguém no imóvel. Segundo informações prestadas por vizinhos o imóvel se encontra desocupado.





VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL



VISTA AÉREA DA FACHADA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO

A fim de se determinar o valor do m² médio elaborou-se um espaço amostral composto por 10 (dez) 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\$ 1.250.000,00	170,00	R\$ 7.352,94
2	R\$ 850.000,00	107,00	R\$ 7.943,93
3	R\$ 1.500.000,00	276,00	R\$ 5.434,78
4	R\$ 3.900.000,00	595,00	R\$ 6.554,62
5	R\$ 899.000,00	266,00	R\$ 3.379,70
6	R\$ 1.699.000,00	400,00	R\$ 4.247,50
7	R\$ 1.500.000,00	171,00	R\$ 8.771,93
8	R\$ 1.380.000,00	360,00	R\$ 3.833,33
9	R\$ 1.199.000,00	300,00	R\$ 3.996,67
10	R\$ 3.000.000,00	1000,00	R\$ 3.000,00

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\$ 1.250.000,00	170,00	R\$ 7.352,94	0,912	0,912	R\$ 6.707,10
2	R\$ 850.000,00	107,00	R\$ 7.943,93	0,861	0,861	R\$ 6.838,73
3	R\$ 1.500.000,00	276,00	R\$ 5.434,78	0,969	0,969	R\$ 5.267,00
4	R\$ 3.900.000,00	595,00	R\$ 6.554,62	1,067	1,067	R\$ 6.992,45
5	R\$ 899.000,00	266,00	R\$ 3.379,70	0,965	0,965	R\$ 3.260,29
6	R\$ 1.699.000,00	400,00	R\$ 4.247,50	1,015	1,015	R\$ 4.311,80
7	R\$ 1.500.000,00	171,00	R\$ 8.771,93	0,913	0,913	R\$ 8.007,32
8	R\$ 1.380.000,00	360,00	R\$ 3.833,33	1,002	1,002	R\$ 3.840,45
9	R\$ 1.199.000,00	300,00	R\$ 3.996,67	0,979	0,979	R\$ 3.913,86
10	R\$ 3.000.000,00	1000,00	R\$ 3.000,00	1,138	1,138	R\$ 3.414,98

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\$ 5.255,40 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado, com o arredondamento permitido pela ABNT. Considerou-se, ainda, o tempo de construção de mais de 50 anos de idade, segundo informações contidas na guia amarela do avaliando, e seu estado de conservação como necessitando de reparos importantes, logo, o índice de depreciação aplicado foi de 0,5632, como fator de depreciação através do Modelo de Ross-Heidecke. O tratamento dos fatores com intervalo de confiança de 80% o que resultou em um Grau III de precisão correspondendo à 28,97% 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 30.473 do 2º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, **avalio o imóvel por R\$ 814.234,20 (Oitocentos e Catorze Mil Duzentos e Trinta e Quatro Reais e Vinte Centavos)** e, desta forma, **parte ideal correspondente à 1/6 (um sexto), em R\$ 135.705,70 (Cento e Trinta e Cinco Mil Setecentos e Cinco Reais e Setenta Centavos).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado

AMOSTRA 01

Casa à venda - no Centro Cívico



Anunciante: **Apolar Alphaville**

Valor	R\$ 1.250.000
Área total:	170m²
Área útil:	170m²
Quartos:	2
Banheiros:	2
Vagas:	2
Idade do imóvel:	Breve lançamento

Apolar vende casa em excelente localização comercial contendo sala ampla para 3 ambientes, 4 salas, 4 bwc, área de serviço. Edícula com 100 m², sala, dormitório, cozinha, bwc. Terreno com 490,60 m²

CRECI:

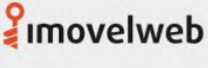


Rua Lysimaco Ferreira Da Costa 771, Centro Cívico, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-no-centro-civico-2980672348.html>

AMOSTRA 02

Casa com 6 dormitórios à venda, 107 m² por R\$ 850.000,00 - Centro Cívico - Curitiba/PR



Anunciante: **Imobiliária Tantus**

Valor	R\$ 850.000
Área total:	484m²
Área útil:	107m²
Quartos:	6
Banheiros:	4
Suite:	1
Vaga:	1
Idade do imóvel:	69 anos

Casa com 4 dormitórios à venda, 107 m² por R\$ 850.000

Casa com 107m², nas proximidades do Fórum Cível II e do Shopping Mueller, com piso em taco de madeira, pintura nova em um amplo terreno de 484m². Nos fundos há, ainda, 2 edificações menores e na frente garagem para 1 carro com um excelente solarium.

Dependência (casa principal):

- Sala ampla
- 4 Quartos sendo 1 suite
- 1 banheiro social
- Cozinha
- Área de serviço
- Garagem para 1 carro



Rua Lysimaco Ferreira da Costa 761, Centro Cívico, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-6-dormitorios-a-venda-107-m-sup2--por-2982862517.html>

AMOSTRA 03

Casa residencial ou comercial

Anunciante: **A.GONÇALVES IMÓVEIS**

Valor	R\$ 1.500.000
--------------	----------------------

- Área total: 364m²
- Área útil: 276m²
- Quartos: 5
- Banheiros: 3
- Suítes: 2
- Vagas: 3
- Idade do imóvel: 53 anos

Casa com 276m² em terreno de 364m², fica em local privilegiado no Centro Cívico. Tem fácil acesso ao Museu Oscar Niemeyer, Bosque do Papa e Ordem dos Advogados do Brasil (OAB). O imóvel é ideal clínica, escritório ou residência (ZR2).

Possui 5 quartos (2 suítes), 3 banheiros, churrasqueira e vaga coberta para 3 carros.

Áreas Comuns Características generales



Vieira dos Santos 272, Centro Cívico, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-residencial-ou-comercial-2963807458.html>

AMOSTRA 04

Casa à venda - no Centro Cívico

Anunciante: **M.Tissi Imóveis**

Valor	R\$ 3.900.000
--------------	----------------------

- Área total: 985m²
- Área útil: 595m²
- Quartos: 15
- Banheiros: 5
- Vagas: 20

Na Mateus Leme, casa em frente ao Cartório do Taboão!!!

Imóvel situado à Rua Mateus Leme, em frente ao Cartório do Taboão, com 02 frentes (também para a Rua Euclides Bandeira).

Com esta localização, ficará próximo ao Palácio das Araucárias, Prefeitura Municipal, Palácio Iguaçu, Tribunal de Justiça, Museu Oscar Niemeyer, Shopping Mueller, verdadeiramente no " coração " do Centro Cívico.

O terreno com 985 m², é contemplado com 02 testadas, sendo uma 16,5 m e a dos fundos com 18 m.

A imponente casa possui 595 m² construídos, distribuídos em:

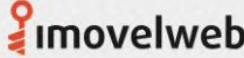


Mateus Leme, 1.400, Centro Cívico, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-no-centro-civico-2964459423.html>

AMOSTRA 05

Casa à venda - no Centro Cívico



Anunciante: **Apolar Centro**

Valor	R\$ 899.000
--------------	--------------------

Área total: 266m²

Área útil: 266m²

Quartos: 7

Banheiros: 4

Vagas: 4

Idade do imóvel: 64 anos

Casa Comercial / Residencial para venda no Centro Cívico!
Próximo a Prefeitura de Curitiba e Bosque do Papa
Rua tranquila e arborizada, excelente de sol com sua FACE NORTE,
Possui cômodos amplos, divididos em duas casas que podem ser
utilizadas independentes
Primeiro pavimento:
2 salas amplas, pé direito alto
3 dormitórios, pisos parquet revitalizados e com armários
1 banheiro social em L, pia com armário
1 cozinha com armários
Segundo pavimento:
3 salas, 2 transformadas em uma ampla pisos de madeira,

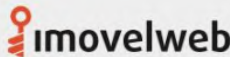


📍 Rua Coronel Agostinho Macedo 65, Centro Cívico, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-no-centro-civico-2968024895.html>

AMOSTRA 06

House / Two / Store para venda em Centro Cívico de 400.00m² com 4 Quartos e 9 Garagens



Anunciante: **l4s**

Valor	R\$ 1.699.000
--------------	----------------------

Área total: 400m²

Área útil: 400m²

Quartos: 4

Banheiros: 3

Vagas: 9

Encontrar o imóvel ideal, ficou mais fácil com a parceria L4S e RE/MAX Share! Casa com 4 quartos, 4 vagas no Centro Cívico - Curitiba

Ótima residência, muito espaçosa e numa excelente região!

Localizada em rua sem saída, com tradicionais casas de alto padrão como vizinhança, dispõe de 400m² construídos.

Contém salas de estar e jantar com pé direito alto, trazendo muita amplitude ao ambiente. Ampla cozinha, área de serviço e dependência de empregada.

São 4 quartos espaçosos, sendo 01 suite com saunas e banheira de hidromassagem, além de armários planejados. Sacada no quarto e sala. Área de serviço com acesso ao terraço. Aquecimento a gás, piso em taco

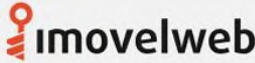


📍 Rua Doutor Roberto Barrozo, 14, Centro Cívico, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/house-two-store-para-venda-em-centro-civico-de-2985470810.html>

AMOSTRA 07

Casa à venda - no Centro Cívico



Anunciante: **Apolar Alphaville**

Valor	R\$ 1.500.000
Área total: 171m²	
Área útil: 171m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 2	
Vagas: 3	
Idade do imóvel: 2 anos	

Apolar vende;
Excelente casa comercial, com todos os moveis;
O imóvel contém 138,97 m2, e 301 m2 de terreno;
Com ótima localização;
Perfeita para montar seu escritório;



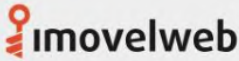
📍 Rua Papa João XXIII 81, Centro Cívico, Curitiba

CRECI:

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-no-centro-civico-2961644335.html>

AMOSTRA 08

Casa com 4 dormitórios



Anunciante: **7 Imóveis**

Valor	R\$ 1.380.000
Área total: 360m²	
Área útil: 360m²	
Quartos: 4	
Banheiros: 5	
Vagas: 5	
Idade do imóvel: 24 anos	

Muita luminosidade, comodidade e aconchego esperam por você nesta casa! Ambientes espaçosos, janelas amplas, vista incrível e uma edícula com churrasqueira para desfrutar de momentos únicos ao lado da sua família.

Áreas Privativas

Área de serviço
Mezanino
Sistema de alarme



📍 Rua Napoleão Lopes, , Centro Cívico, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-4-dormitorios-2963537534.html>



AMOSTRA 09

Casa a venda

imovelweb

Anunciante: LOCAÇÃO DE FLATS EM CURITIBA

Valor

R\$ 1.199.000

Área total: 497m²

Área útil: 300m²

Quartos: 5

Banheiros: 2

Suites: 3

Vagas: 3

Idade do imóvel: 12 anos

Casa a 02 quadras do Palácio do Governo e da Prefeitura de Curitiba, estudo troca por imóvel de menor.

Áreas Comuns

Áreas Privativas

Acesso asfaltado

Acesso para deficientes

Área de Lazer

Área de serviço

Armário de cozinha

Armário embutido

Edícula

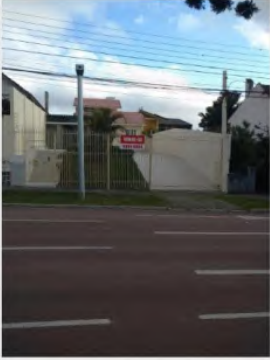
Entrada lateral

Escotidrio

Jardim

Lavanderia

Mobiliado







Lysimaco Ferreira da Costa, Centro Cívico, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-2929512984.html>

AMOSTRA 10

Terreno 1200 m2 ZR2, Casa Alto Padrão 1.000 m2 no Ahú / Centro Cívico

imovelweb

Anunciante: ML MAFRA EMPREENDIMENTOS

Valor

R\$ 3.000.000

Área total: 1.000m²

Área útil: 1.000m²

Quartos: 5

Banheiros: 8

Suites: 5

Vagas: 10

Idade do imóvel: 20 anos

Terreno 1200 m2 ZR2, região NOBRE

Casa de alto padrão no bairro Ahú / Centro Cívico em nobre localização, atrás da OAB.

São aprox. 1.000 m2, com espaços amplos para você personalizar da forma que mais lhe agradar.

Estacionamento interno com 10 vagas, piscina, churrasqueira, salão de jogos, salas amplas, 5 suítes e muito mais!

Estuda permuta.

Agente uma visita e venha se encantar.







Rua Doutor Nelson de Souza Pinto, , Centro Cívico, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/-terreno-1200-m-sup2--zr2-casa-alto-padrão-1.000-2949110946.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: PJJAB ZYCJH L4Z7E 97YCY

ANEXO II
Memória de Cálculo

a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:
N = número de amostras

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

Sendo:
N = Número de Amostras.

c) Homogeneização

Área útil: $Fa = (A/Ar)^{0,25}$
Multiplicação de fatores = $Ft \times Fa$
Sendo:
Fa = fator área
A = área principal
Ar = área referência

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

Sendo:
Vaj = valor 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	5.255,40
intervalo de confiança	80%
n-1	9
n	10
t Student	1,383
desvio padrão	1740,520889
raiz de n	3,16227766
resultado	761,2046277
inferior	4.494,19
superior	6.016,60
% em torno da média	0,2897
Grau III ≤ 30%	28,97%

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. de Depreciação

Sendo:

Valor médio ajustado (R\$/m² ajustado) = R\$ 5.255,40

Área Equiv. do terreno (m²) = 354,70m²

Coef. de Depreciação = 0,5632

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 814.234,20

PARTE IDEAL DE 1/6 = R\$ 135.705,70



ANEXO III

Documentação do Imóvel

CURITIBA - CARTÓRIO DO 2º
REGISTRO DE IMÓVEIS

Processo 979 - 10.º Andar
Cant. 1001 - Fone: 233-7292

Dra. Milene Berthier Name Lucchesi

Oficial Titular - C.P.F. 583.084.408-59

Dr. Antonio Carlos Lucchesi Filho

JURAMENTADO

CURITIBA

PARANÁ

LIVRO 2 -

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

MATRÍCULA N.º 30.473

REBRICA

01.

IMÓVEL - Lote nº 99-NE, com 10,00m (dez metros) de frente para a Rua Mateus Leme, nesta Capital, por 38,00m (trinta e oito metros) de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde limita com o lote nº 127, no lado esquerdo mede 40,00m (quarenta metros), onde limita com o lote nº 08, tendo nos fundos a largura de 13,00m (treze metros), onde limita com o lote nº 09, contendo uma casa de alvenaria sob nº 1.611 daquela rua.....

PROPRIETÁRIO - O ESPÓLIO DE **RODRIGO JOÃO REINALDO HERRMANN**.....

REGISTRO ANTERIOR - 6.203 do livro 3-D deste Ofício, datado de 31 de Outubro de 1.952.....

Curitiba, 06 de Agosto de 1.992.- O Oficial:

Observação:- No título que deu origem à presente matrícula não foram indicadas as medidas e confrontações do imóvel matriculado, sendo essa omissão suprida com documento expedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba, a qual capeada por requerimento firmado pela parte interessada, fica arquivado neste Cartório sob nº 6.209.....

R-1/M-30.473 - Por sentença prolatada pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Capital, aos 20 de Outubro de 1.972, nos autos de inventário dos bens deixados por **RODRIGO JOÃO REINALDO HERRMANN**, sob nº 2798, foi homologada a partilha contida nos mesmos autos pela qual o imóvel que consta desta matrícula, então avaliado por **CR\$50.000,00** (cinquenta mil cruzeiros - da época), ficou pertencendo, sem condições, a seus herdeiros, pela forma seguinte: a) - à viúva meeira **MARTHA BENTLEY HERRMANN**, brasileira, viúva, do lar, aqui residente e domiciliada, uma parte de **CR\$25.000,00** (vinte e cinco mil cruzeiros) sobre a mencionada avaliação; b) - a cada um dos herdeiros **PAULO HERRMANN**, casado com **HIND SALEM HERRMANN**, CI-nº 521.896-PR e CPF 109.522.339-91, residente e domiciliado nesta Capital, **MARIA HERRMANN DESTEFANI**, casada com **DOUGLAS DESTEFANI**, CI-nº 696.608-PR e CPF nº 157.273.009 - 91, residente e domiciliada nesta Capital, **CECILIA HERRMANN MENEZES**, casada com **ANGELO ANTONIO FERREIRA DIAS MENEZES**, CI-nº 943.207-8 e CPF nº 165.185.789-04, residente e domiciliada nesta Capital e **TERESINHA HERRMANN MASCARENHAS**, casada com **ANTONIO HENRIQUE DE SOUZA MASCARENHAS**, CI-nº 1.692.557-PR e CPF nº 348.592.509-82, residente e domiciliada nesta Capital, uma parte de **CR\$4.166,67** (quatro mil, cento e sessenta e seis cruzeiros e sessenta e sete centavos) sobre a supra citada avaliação; c) - e, a cada um dos herdeiros **BERENICE HERRMANN MOKWA**, casada com **JOÃO GABRIEL MOKWA**, CI-nº 509.927-7 e CPF nº 016.286.749-20, residente e domiciliada nesta Capital e **RICARDO HERRMANN**, casado com **FLORIANE SUCKOW HERRMANN**, CI-nº 502.505 e CPF nº 002.046.689-72, residente e domiciliado nesta Capital, uma parte de **CR\$4.166,66** (quatro mil, cento e sessenta e seis cruzeiros e sessenta e seis centavos) sobre a aludida avaliação, todos brasileiros, como consta do formal de partilha extraído dos respectivos autos, aos 16 de Novembro de 1.972. (Protocolo Geral nº 133.910 - Dist. nº 211/92 - Sisa Guia nº 0112659/72 - EA).- Curitiba, 06 de Agosto de 1.992..

Custas: 280 VRC=CR\$47.933,20.- O Oficial:

R-2/M-30.473 - Por sentença prolatada pelo Juízo de Direito da Vigésima Primeira Vara Cível desta Comarca de Curitiba-PR, aos 10 de de

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
30473

CONTINUAÇÃO

zembro de 1.992, nos autos de arrolamento dos bens deixados por **MARTHA BENTLEY HERRMANN**, sob nr. 939/92, foi homologada a "partilha" contida nos mesmos autos pela qual a totalidade da parte ideal que a mesma inventariada possuía no imóvel que consta desta matrícula, "parte ideal essa equivalente à metade", havida na conformidade do R-1 retro, então avaliada por CR\$87.500.000,00 (oitenta e sete milhões de cruzeiros), ficou pertencendo, sem condições e em partes iguais, aos herdeiros **BERENICE HERRMANN MOKWA** (C.I. 509.927-7 - PR e CPF 016.286.749-20), brasileira, professora, casada pelo regime da comunhão universal de bens com **JOÃO GABRIEL MOKWA** (C.I.nr.... 192.191-PR e CPF 059.266.159-91), brasileiro, comerciante, residentes e domiciliados nesta Cidade de Curitiba-PR, à Rua Primeiro Ministro Brochado da Rocha nr. 221 - Bairro Bom Retiro, **RICARDO HERRMANN** (C.I. 502.505-PR e CPF 002.046.689-72), brasileiro, maestro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **FLORIZA SUCKOW HERRMANN** (C.I. 743.105-PR e CPF 535.910.119-91), brasileira, professora, residentes e domiciliados nesta Cidade de Curitiba-PR, à Rua Henrique Itiberê da Cunha, nr. 171 - Bairro Bom Retiro, **TERESINHA HERRMANN MASCARENHAS** (C.I. 1.692.557-PR e CPF 348.592.509-82), brasileira, professora, casada pelo regime da comunhão universal de bens com **ANTONIO HENRIQUE DE SOUZA MASCARENHAS NETO** (C.I. 587.519 - PR e CPF 171.882.539-00), brasileiro, médico veterinário, residentes e domiciliados nesta Cidade de Curitiba-PR, à Rua Capitão Souza Franco, nr. 965 - aptº 152 - Bairro Bigorrião, **PAULO HERRMANN** (C.I. 521.896-PR e CPF 109.522.339-91), brasileiro, representante, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **HIND SALEM HERRMANN** (C.I. 579.193-6-PR e CPF 257.594.939-49), brasileira naturalizada, comerciante, residentes e domiciliados nesta Cidade de Curitiba-PR, na Rua Des. James Portugal, nr. 311, **CECILIA HERRMANN MENEZES** (C.I. 943.207-8-PR e CPF 165.185.789-04), brasileira, professora, casada pelo regime da comunhão universal de bens com **ANGELO ANTONIO FERREIRA DIAS MENEZES** (C.I. 1.289.181-4-PR e CPF 357.151.979-53), brasileiro, engenheiro civil, residentes e domiciliados nesta Cidade de Curitiba-PR, à Rua Mateus Leme, nr. 1.613 e, **MARIA HERRMANN DESTEFANI** (C.I. 696.608-PR e CPF 157.273.009-91), brasileira, servidora pública, casada pelo regime da comunhão universal de bens com **DOUGLAS DESTEFANI** (C.I. 530.636-PR e CPF 112.347.179-72), brasileiro, comerciante, residentes e domiciliados nesta Cidade de Curitiba-PR, à Rua Maestro Herrmann, nr. 293, como consta do formal de partilha extraído dos respectivos autos, aos 11 de dezembro de 1.992. Protocolo Geral: 139.830.- Dist. 422/93.- Sisa Guia: 02065. VVI : CR\$2.910.000,00.- Curitiba, 10 de novembro de 1.993.....

Custas: 2.835 VRC=CR\$16.641,45.- O Oficial:

R-03-M/30.473. PROTOCOLO GERAL: 195.406 LIVRO 01 - DATA: 03 de agosto de 2004. TÍTULO: "PENHORA". FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora e Avaliação, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª (Primeira) Vara Federal das Execuções Fiscais, datado de 06 de abril de 2004, extraído dos Autos de nº 2002.70.00.0603430, acompanhado do Auto de Penhora e Depósito Particular, lavrado aos 02 de agosto de 2004, arquivados nesta Serventia sob nº 37.726. EXEQUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL. EXECUTADA: TERESINHA HERRMANN MASCARENHAS, (CGC - 73.907.974/0001-27 e CPF 348.592.509-82). OBJETO: As partes ideais pertencentes a ora executada, adquiridos na forma do R-01 (parte de CR\$.4.166,67 na avaliação de R\$.CR\$.25.000,00) e R-02 (parte ideal de 1/6 na metade) do imóvel a que se refere a presente matrícula. VALOR DEBITO: R\$.2.472,03 (dois mil, quatrocentos e setenta e dois reais e três centavos) em data de 06/2000 e demais acréscimos legais. AVALIAÇÃO: R\$.220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

SEGUE

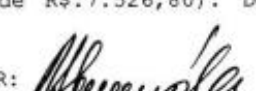
RUBRICA 	FICHA 02/MATR 30.473
--	--------------------------------

CONTINUAÇÃO

DOU FÉ.
Curitiba, 04 de agosto de 2004. (aac/jb)
CUSTAS: NIHIL. O REGISTRADOR: 

R-04/M-30.473.- PROTOCOLO GERAL 198.936 DO LIVRO 01. DATA: 16 de março de 2005.- TÍTULO (PENHORA):- Conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação expedido pela MM. Juíza Federal Substituta da 8ª Vara Federal desta Comarca de Curitiba (PR), aos 13 de janeiro de 2005, extraído dos **Autos de Execução Diversa nº 2003.70.00.066898-1**, acompanhado de Auto de Penhora, Depósito e Avaliação expedido pela aludida Juíza aos 16 de março de 2005, os quais ficam arquivados nesta serventia sob nº **039586.- EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.- EXECUTADOS: ESCOLAS MIMOSO S/C LTDA - ENSINO PRÉ-ESCOLAR e outros. OBJETO da PENHORA: da parte ideal do imóvel ora matriculado** (de propriedade de Teresinha Herrmann Mascarenhas (havida na forma do que consta do R-01 e R-02 desta matrícula). **AVALIAÇÃO: R\$225.000,00** (duzentos e vinte e cinco mil reais). Dou fé.-
CUSTAS: NIHIL (ntr/amg)
Curitiba, 17 de março de 2005. O REGISTRADOR: 

AV-05/M-30.473. PROTOCOLO GERAL 203.133 DO LIVRO 01. DATA: 08 de novembro de 2005. TÍTULO (LEVANTAMENTO): Conforme ofício nº 2428/2005 expedido pelo MM Juízo de Direito da 1ª (Primeira) Vara Federal das Execuções Fiscais - Justiça Federal desta Comarca de Curitiba (PR) aos 27 de outubro de 2005, extraído dos **autos de Execução Fiscal nº 2002.70.00.060343-0**, em que é exequente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** e executada **TERESINHA HERRMANN MASCARENHAS**, ofício esse que fica arquivado nesta serventia sob nº **042309**, procedo a presente averbação para consignar o **LEVANTAMENTO da Penhora a que se refere o R-03 desta matrícula**, ficando o respectivo imóvel liberado daquele ônus. Dou fé.-
CUSTAS: NIHIL (ntr/cn)
Curitiba, 24 de novembro de 2005. O REGISTRADOR: 

R-06/M-30.473.- PROTOCOLO GERAL 204.377 DO LIVRO 01. DATA: 24 de janeiro de 2006.- TÍTULO (REFORÇO DE PENHORA):- Conforme Mandado expedido pela MMª Juíza de Direito Substituta da 3ª (Terceira) Vara Cível desta Comarca de Curitiba (PR), aos 03 de novembro de 2005, extraído dos **Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 193/2001**, acompanhado de Auto de Reforço de Penhora expedido pelo aludido Juízo aos 23 de novembro de 2005, os quais ficam arquivados nesta serventia sob nº **042.821. EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A.- EXECUTADOS: ANGELO ANTÔNIO FERREIRA DIAS MENEZES e TEREZINHA H. MASCARENHAS. OBJETO DO REFORÇO DA PENHORA: A parte ideal do imóvel ora matriculado em nome de Teresinha Herrmann Mascarenhas. VALOR DA EXECUÇÃO: R\$.7.526,80** (sete mil, quinhentos e vinte e seis reais e oitenta centavos), março de 2005. **FUNREJUS: GUIA PG DE R\$.15,05** (0,2% sobre a quantia de R\$.7.526,80). Dou fé.-
CUSTAS: 513 VRC = R\$.53,87 (jb/acg).-
Curitiba, 24 de janeiro de 2006. O REGISTRADOR: 

AV-7-30.473 - (Protocolo 270.166 de 30/08/2013) - CANCELAMENTO -
SEGUIE

CONTINUAÇÃO

Conforme Ofício n° 69/2013-F, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, aos 25 de janeiro de 2013, extraído dos autos n° 193/2001 de Execução de Título Extrajudicial, onde é exequente BANCO DO BRASIL S/A, e executados ANGELO ANTÔNIO FERREIRA DIAS MENEZES e TEREZINHA H. MASCARENHAS, o qual fica aqui arquivado sob o n° 85458, procedo a presente averbação para consignar que fica CANCELADA a Penhora a que se refere o R-06 desta matrícula, ficando o respectivo imóvel liberado daquele ônus. Dou fé. CUSTAS: 189,00 VRC = R\$26,65. (vs/is)
Curitiba, 24 de setembro de 2013. O REGISTRADOR:

AV-08-30.473 - (Protocolo 274.932 de 31/01/2014) - CANCELAMENTO - Conforme Ofício n° 7903176, expedido pela 6ª Vara Federal da Comarca de Curitiba/PR, aos 08 de janeiro de 2014, extraído dos autos de embargos de terceiro n° 5003792-25.2010.404.7000 como embargante: Gustavo Herrmann de Mascarenhas, embargado: Caixa Econômica Federal-CEF, o qual fica aqui arquivado sob o n° 89198, procedo a presente averbação para consignar que fica CANCELADA a PENHORA a que se refere o R-04 desta matrícula, ficando o respectivo imóvel liberado daquele ônus. Dou fé. CUSTAS: 646,8 VRC = R\$ 101,54. (vs/lac). (Funrejus: Oficializado ao Juízo competente)
Curitiba, 28 de fevereiro de 2014. O REGISTRADOR:

R-9-30.473 - (Protocolo 305.923 de 10/02/2017) - DOAÇÃO - Conforme Escritura Pública de Doação lavrada às folhas 032/033 do livro 0710-E, aos 02 de março de 2001, pelo 6º Serviço Notarial desta Comarca, extraída por certidão aos 12 de janeiro de 2017, ANTONIO HENRIQUE DE SOUZA MASCARENHAS NETO (C.I. RG 587.519/PR e CPF 171.882.539-00), brasileiro, veterinário e sua esposa TERESINHA HERRMANN MASCARENHAS (C.I. RG 1.692.557-PR e CPF 348.592.509-82), brasileira, professora, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 31/12/1973, residentes e domiciliados na rua Capitão Souza Franco n° 965, ap. 152, bairro Bigorrilho, nesta Capital, DOARAM a parte ideal equivalente a 1/6 que possuíam no imóvel a que se refere esta matrícula a GUSTAVO HERRMANN DE MASCARENHAS (C.I. RG 6.348.808-9-PR e CPF 018.867.609-00), brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na rua Capitão Souza Franco n° 965, ap. 152, Bigorrilho, nesta Capital, pelo valor estimado de R\$5.000,00 (cinco mil reais), sem condições. Consulta negativa de indisponibilidade do sistema do CNIB: ANTONIO HENRIQUE DE SOUZA MASCARENHAS NETO - Hash: 6728. 1d1d. 5268. ala6. 7ebd. 5169. ae31. 4732. 9575. 8f2d; TERESINHA HERRMANN MASCARENHAS - Hash: 395f. b611. da7f. d621. 72c1. 2e82. 9bb6. d559. f7ed. e438; GUSTAVO HERRMANN DE MASCARENHAS - Hash: 8abb. 028f. 1f33. 1e4a. 4f85. 9fec. ble5. 9a8a. 167a. b9d7. IMPOSTOS: ITCMD/doação guia GR-PR devidamente quitada, conforme Declaração do Sistema ITCMD WEB-PR n° 201700004902-1, arquivada nesta Serventia sob n° 112.026. FUNREJUS: guia n° 1000800730073272 paga de R\$11,20 e guia complementar n° 10008007200073272 paga de R\$10,00. DOI: Emitida a SRF pelo Notário respectivo e por esta Serventia. Dou fé. CUSTAS: 2835 VRC = R\$515,97. (yo/alc).
Curitiba, 24 de fevereiro de 2017. O REGISTRADOR:

AV-10-30.473 - (Protocolo 311.585 de 11/09/2017) -

SEGUE

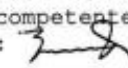
EXEMPLAR

RUBRICA

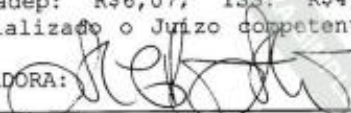

FICHA
03
Mat.30.473

CONTINUAÇÃO

INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com a relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo nº 201709.0619.00356618-IA-490, Processo nº 00033117320178160004, da 4ª Vara da Fazenda Pública-PR, arquivada nesta Serventia, averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** sobre 1/6 do imóvel a que se refere esta matrícula de propriedade de **ANGELO ANTONIO FERREIRA DIAS MENEZES** - CPF/MF 357.151.979-53. Dou fé. (re/mcb).
Curitiba, 22 de setembro de 2017. A REGISTRADORA: 

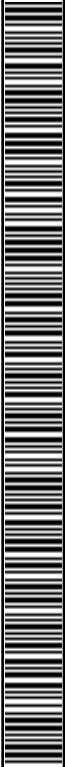
AV-11-30.473 - (Protocolo 334.416 de 30/08/2019) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo nº 201908.2916.00914858-IA-310, Processo nº 00065700820198160004, da 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** da parte ideal do imóvel a que se refere esta matrícula pertencente a **ANGELO ANTONIO FERREIRA DIAS MENEZES** - CPF/MF 357.151.979-53. Custas: 630 VRC = R\$121,59 (Custas e Funrejus - a receber). Oficializado o Juízo competente. Dou fé.
Curitiba, 04 de setembro de 2019. REGISTRADORA: 

AV-12-30.473 - (Protocolo 338.537 de 23/12/2019) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo nº 201912.1910.01026209-IA-180, Processo nº 00088816920198160004, da 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** da parte ideal do imóvel a que se refere esta matrícula pertencente a **ANGELO ANTONIO FERREIRA DIAS MENEZES** - CPF/MF 357.151.979-53. Custas: 630 VRC = R\$121,59 (Custas e Funrejus - a receber). Oficializado o Juízo competente. Dou fé.
Curitiba, 27 de dezembro de 2019. REGISTRADORA: 

AV-13-30.473 - (Protocolo 341.843 de 28/04/2020) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo nº 202004.2717.01130049-IA-390, Processo nº 00013855220208160004, da 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** da parte ideal do imóvel a que se refere esta matrícula pertencente a **ANGELO ANTONIO FERREIRA DIAS MENEZES** - CPF 357.151.979-53. CUSTAS: Emolumentos: (630,00 VRC) = R\$121,59; Funrejus 25%: R\$30,40; Fadep: R\$6,07; ISS: R\$4,86 (Custas e Funrejus - a receber). Oficializado o Juízo competente. Dou fé.
Curitiba, 30 de abril de 2020. REGISTRADORA: 

AV-14-30.473 - (Protocolo 342.468 de 21/05/2020) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo nº 202005.2016.01152701-IA-630, Processo nº 00018748920208160004, da 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** da parte ideal do imóvel a que se refere esta matrícula pertencente a **ANGELO ANTONIO FERREIRA DIAS MENEZES** - CPF 357.151.979-53. CUSTAS: Emolumentos: (630,00 VRC) = R\$121,59; Funrejus 25%: R\$30,40; Fadep: R\$6,07; ISS: R\$4,86

SEQUE



CONTINUAÇÃO

(Custas e Funrejus - a receber). Oficializado o Juízo competente.
Dou fé.

Curitiba, 25 de maio de 2020. REGISTRADORA: 

AV-15-30.473 - (Protocolo 342.697 de 29/05/2020) -
INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com relação enviada
pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo nº
202005.2719.01159193-IA-450, Processo nº 00012881220208160179, da
5ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba/PR, que fica arquivada,
averba-se a **INDISPONIBILIDADE** da parte ideal do imóvel a que se
refere esta matrícula pertencente a **ANGELO ANTONIO FERREIRA DIAS**
MENEZES - CPF 357.151.979-53. CUSTAS: Emolumentos: (630,00 VRC) =
R\$121,59; Funrejus 25%: R\$30,40; Fadep: R\$6,07; ISS: R\$4,86 (Custas
e Funrejus - a receber). Oficializado o Juízo competente. Dou fé.
Curitiba, 02 de junho de 2020. REGISTRADORA: 

SEGUI





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
111672/2023

Identificação do Imóvel		
Inscrição Imobiliária 13.0.0006.0520.00-7	Indicação Fiscal 31.008.047.000-2	Sublote 0000
Planta de Loteamento JOÃO LOUREIRO FERNANDES	Lote na Planta	Quadra na Planta
Planta de Loteamento CROQUI 06490	Lote na Planta	Quadra na Planta
Planta de Loteamento CROQUI 06564	Lote na Planta	Quadra na Planta
Planta de Loteamento CROQUI 06682	Lote na Planta 7*	Quadra na Planta
Registro de Imóveis CIRC: 02 MATRIC: 030473 REG: LIVRO:	Imóvel Localizado em Perímetro Urbano SIM	

Área e Testadas Oficiais do Lote				
Área do Lote 600,00	Posição do Lote Meio de quadra		Número de Testadas 1	
Logradouro N.008. R. MATEUS LEME	Número 1613	Lado Ímpar	Testada 10,00	
Histórico de Denominação RUA CONSELHEIRO CARRAO - PLANTA 19 DE DEZEMBRO RUA SIMAO BOLIVAR - PLANTA 675/2 ESTRADA DO ASSUNGUI - PLANTAS THADEU HENRIQUE GONTORSKI e DANIEL CARON AVENIDA MATEUS LEME - PLANTA HERDEIROS DE J. LARA e L. G. GRACIA ESTRADA DO ASSUNGUY - PLANTA JOÃO LOUREIRO FERNANDES. ESTRADA DE CURITIBA PARA COLONIA ABRANCHES.				

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários	
Endereço N.008. R. MATEUS LEME	Número 001613
Bairro BOM RETIRO	CEP 80520174

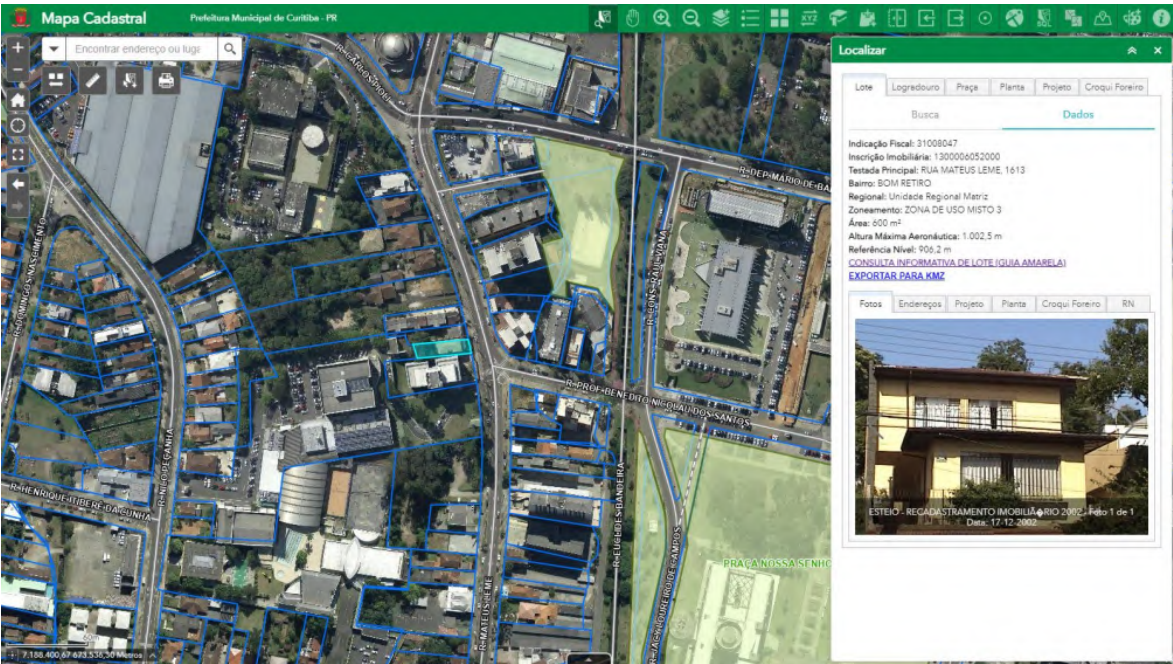
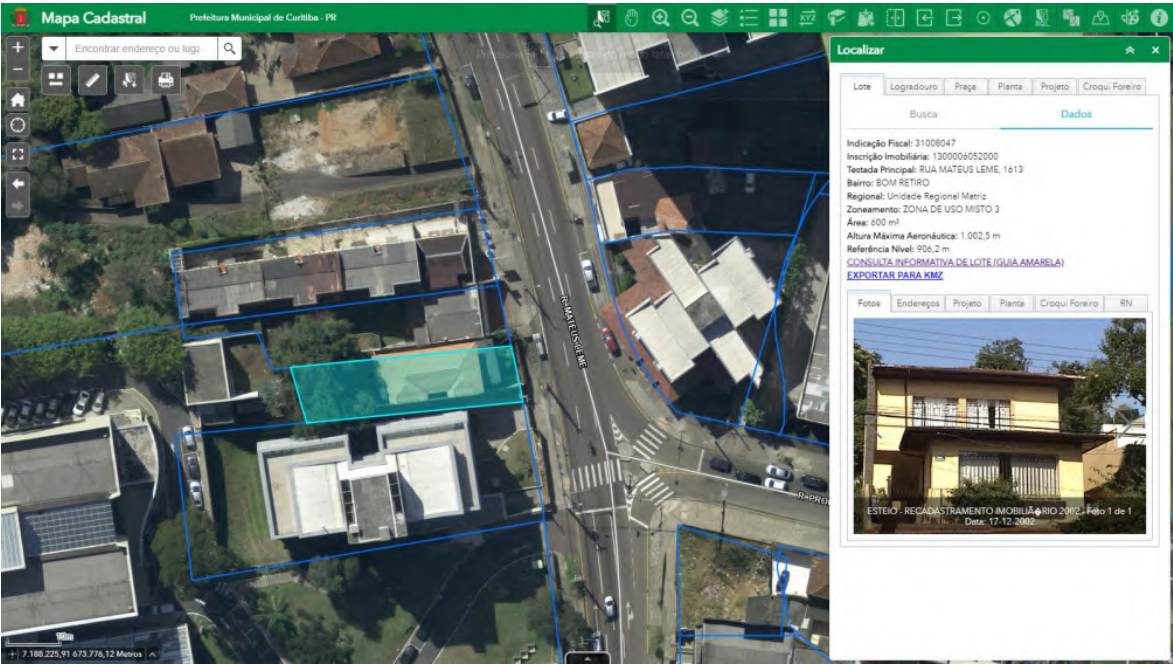
Dados da Construção Atual para Fins Tributários									
Sublote	Construção	Área	Tipo	Material	Padrão	Utilização	Constr.	Laço.	Pv. Refor.
0000	Principal	307,40	OUTROS	Alvenaria	MEDIA	Residencial	1951	1954	2 1991
0000	UA01	47,30	OUTROS	Alvenaria	SIMPLES	Outras Unidades de Acompanhamento	1991	1991	1
Total do Sublote: 354,70									

Histórico de Indicações Fiscais
Lote não possui histórico anterior.

ATENÇÃO: ESTE DOCUMENTO NÃO SUBSTITUI O CVCO (CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS) E NEM ATESTA A REGULARIDADE DA OBRA.

DECLARAÇÃO EMITIDA COM BASE NA RESOLUÇÃO CONJUNTA SIMUS/MP 001/2021.
QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.
NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:
E029.7D0E.FDA0.464C-5 8CAB.C014.C721.481C-0
Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 13 de setembro de 2023 - 10:26:03





ANEXO IV
Fotos do Imóvel









