



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 5ª (QUINTA) VARA CÍVEL DE CURITIBA – FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – 5º andar – Centro Cívico, Curitiba/PR – CEP:80.530-906 – Fone:(41)3206-6424

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a Decisão de mov. 523.1, para instruir os **Autos nº 0006105-33.2004.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por GILMAR DOMINGOS GIROTTTO (CPF 251.424.539-72), em face de ESPÓLIO DE SÁVIO ANTONIO BATISTA DO NASCIMENTO JUNIOR (CPF 403.895.889-20), LAURO JOSÉ SOARES (CPF 083.267.469-91) e LEDA SILVA BATISTA SOARES (CPF 137.251.909-25), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 8.572 do 1º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, indicação fiscal 73.019.021.000-9.



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
1.ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua XV de Novembro, 270 - 5.º and.
Conjunto 502 - Fone 23-6331

TITULAR: ELBE POSPISSIL
C.P.F. 000515199-68

REGISTRO GERAL

FICHA - I.R.
-1- -sim-

MATRÍCULA Nº: 8 5 7 2

RUBRICA

CNM 083253.2.0008572-54

IMÓVEL - Lote de terreno sob nº 19 (dezenove) da quadra E da plan-
ta Jardim Kosmos, com a indicação fiscal nº 73-019-021.00
0 do Cadastro Municipal, situado no bairro do Pilarzinho, nesta ci-
dade, medindo 12,00m (doze metros) de frente para a rua B, por
30,00m (trinta metros) de extensão da frente aos fundos em ambos
os lados, limitando pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imó-
vel com o lote 18, pelo lado direito com o lote nº 20, tendo 12,00
metros (doze metros) de largura na linha de fundos, onde limita
com propriedade do Município, perfazendo a área de 360,00m2, sem
benfeitorias.-----

PROPRIETÁRIOS - Fiorentino Cecconello (Id.nº13.536-SC e CPF nº
053.705.400/63), do comércio e sua mulher Zilda Corso Ce-
conello (Id.nº1017892041-RS), do lar, brasileiros, residentes em
Maravilha-SC, com endereço em Erechim Rio Grande do Sul.-----

REGISTRO ANTERIOR - 62.458 do livro 3-AB, datado de 05 de maio de
1.975, deste cartório.-----

Curitiba, 12 de maio de 1.980. O Oficial:

R-3-8.572 - Por escritura pública lavrada às fls. 103 do livro 677
aos 03 de junho de 1.985, nas notas do 1º Tabelião, desta
Capital, **EUCLIDES LUCIANO DE OLIVEIRA** (Id. 1.778.606-Pr e CPF/MF
nº 348.610.099-87), porteiro e sua mulher **DELOZIRA DE FARIAS OLI-
VEIRA** (Id.nº 616.062-Pr e CPF/MF nº 355.022.059/20), do lar, brasi-
leiros, casados entre si, residentes e domiciliados nesta Capital,
à rua Cândido Lopes nº 128, venderam o imóvel que consta desta ma-
trícula, havido na forma do A-1 retro, a **SÁVIO ANTONIO BATISTA DO
NASCIMENTO JUNIOR** (Id.nº 3.015.810-Pr e CPF/MF nº 403.895.889-20),
brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, residente e domi-
ciliado à avenida Iguaçu nº 420, nesta Capital, pela importância
de Cr\$13.000.000 (treze milhões de cruzeiros), dos quais Cr\$50.000
(cinquenta mil cruzeiros) foram pagos no ato da escritura, de cuja
quantia os vendedores dão a mais ampla, geral e irrevogável quita-
ção, devendo o saldo de Cr\$12.950.000 (doze milhões novecentos e

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 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: Lote de terreno sob nº 19 da Quadra e da PLANTA JARDIM KOSMOS, situado no BAIRRO PILARZINHO, nesta cidade, medindo 12,00m de frente, por 30,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, tendo 12,00m de largura na linha de fundos, perfazendo a área de 360,00m², com demais confrontações, medições e características na matrícula 8.572 do 1º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, indicação fiscal 73.019.021.000-9.

Em vistoria *in loco*, bem como em consulta à Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU, constatou-se a existência de uma edificação residencial, em alvenaria, padrão simples, com aproximadamente 74,40m² de área construída, com aproximadamente 44 anos de idade e estado de conservação classificado como necessitando de reparos simples a importantes. Localização: Rua João Bonatto, 16, Bairro Pilarzinho, Curitiba/PR.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL



VISTA AÉREA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO

A fim de se determinar o valor do m² médio elaborou-se um espaço amostral composto por 13 (treze) elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 980.000,00	900,00	R\$ 1.088,89
2	R\$ 460.000,00	487,00	R\$ 944,56
3	R\$ 480.000,00	500,00	R\$ 960,00
4	R\$ 420.000,00	516,00	R\$ 813,95
5	R\$ 325.000,00	516,00	R\$ 629,84
6	R\$ 549.000,00	369,00	R\$ 1.487,80
7	R\$ 1.200.000,00	930,00	R\$ 1.290,32
8	R\$ 360.000,00	360,00	R\$ 1.000,00
9	R\$ 350.000,00	360,00	R\$ 972,22
10	R\$ 950.000,00	880,00	R\$ 1.079,55
11	R\$ 560.000,00	413,00	R\$ 1.355,93
12	R\$ 650.000,00	476,00	R\$ 1.365,55
13	R\$ 380.000,00	360,00	R\$ 1.055,56

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

HOMOGENEIZAÇÃO							
Nº.	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (M ²)	VALOR DO M ²	FATOR TOPOGRAFIA		FATOR ÁREA	VALOR DO M ² AJUSTADO
				NÍVEL	CORREL.		
1	980.000,00	900,00	1.088,89	1,11	1,126	1,121	R\$ 819,41
2	460.000,00	487,00	944,56	1,00	1,250	1,038	R\$ 672,06
3	480.000,00	500,00	960,00	1,11	1,126	1,042	R\$ 798,68

4	420.000,00	516,00	813,95	1,11	1,126	1,046	R\$ 673,83
5	325.000,00	516,00	629,84	1,00	1,250	1,046	R\$ 443,39
6	549.000,00	369,00	1.487,80	1,00	1,250	1,006	R\$ 1.106,64
7	1.200.000,00	930,00	1.290,32	1,11	1,126	1,126	R\$ 965,05
8	360.000,00	360,00	1.000,00	1,00	1,250	1,000	R\$ 750,00
9	350.000,00	360,00	972,22	1,00	1,250	1,000	R\$ 729,17
10	950.000,00	880,00	1.079,55	1,11	1,126	1,118	R\$ 815,78
11	560.000,00	413,00	1.355,93	1,00	1,250	1,035	R\$ 969,58
12	650.000,00	476,00	1.365,55	1,11	1,126	1,036	R\$ 1.144,80
13	380.000,00	360,00	1.055,56	1,00	1,250	1,000	R\$ 791,67
MÉDIA AJUSTADA DO VALOR DO M ²							R\$ 821,54

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\$821,54 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 17,34% 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 8.572 do 1º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, **avalio o imóvel por R\$ 295.800,00 (duzentos e noventa e cinco mil e oitocentos 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: PJLHL ADKA 37TZL FTLNY



AMOSTRA 01




Terreno - 900m²
Venda R\$ 980.000

© RUA PROFESSOR HOSTILIO ARAUJO, 130/150, Pilarzinho, Curitiba



900 m² tot. 900 m² útil 1 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

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

Contatar

Assim que enviar, você estará aceitando os [Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade](#)

Pina Corretor Imobiliário
(41) 3... Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vende-se-terreno-localizado-a-r-professor-hostilio-2988289127.html>

AMOSTRA 02




Terreno - 487m²
Venda R\$ 460.000

© Professor Hostilio Araujo 200, Pilarzinho, Curitiba



487 m² tot.

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

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

Contatar

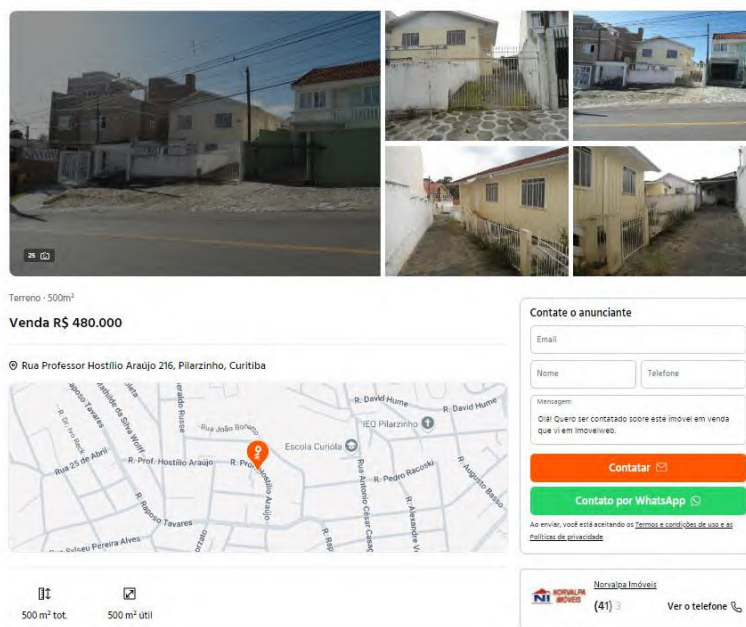
Contate por WhatsApp

Assim que enviar, você estará aceitando os [Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade](#)

JBA IMÓVEIS
Ver o telefone Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-pilarzinho-2994697291.html>

AMOSTRA 03



Terreno - 500m²

Venda R\$ 480.000

© Rua Professor Hostílio Araújo 216, Pilarzinho, Curitiba

500 m² tot. 500 m² útil

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

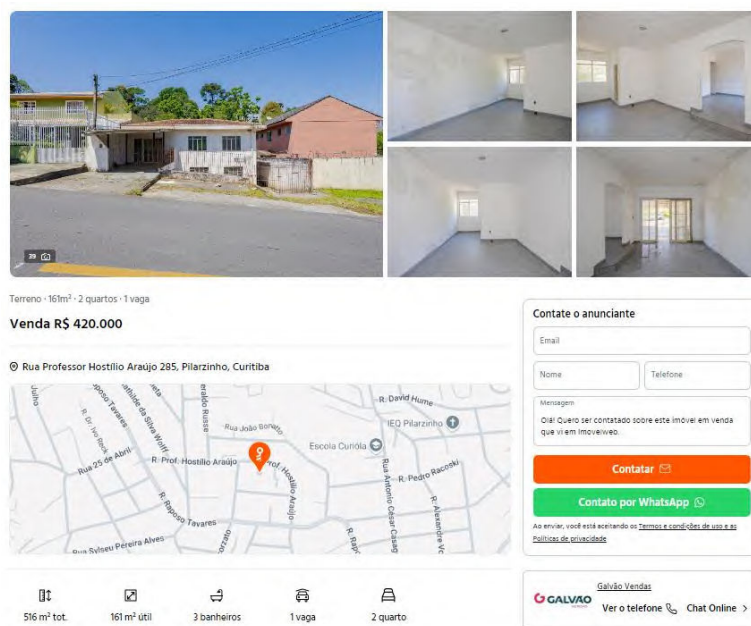
As enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade](#)

Monopólio Imóveis

(41) Ver o telefone

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-500-m-por-r\\$-480.000-00-pilarzinho-2954938588.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-500-m-por-r$-480.000-00-pilarzinho-2954938588.html)

AMOSTRA 04



Terreno - 161m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 420.000

© Rua Professor Hostílio Araújo 285, Pilarzinho, Curitiba

161 m² útil 3 banheiros 1 vaga 2 quartos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

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

GALVÃO Galvão Vendas

Ver o telefone Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-pilarzinho-2994088734.html>

AMOSTRA 05



Terreno - 516m²
Venda R\$ 325.000

© Rua Lourenço Darif, 86, Pilarzinho, Curitiba



516 m² tot. 516 m² útil 1 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](#)

 **CRISTINA SIMM Arquitetura e Negócios**
419915 Ver o telefone

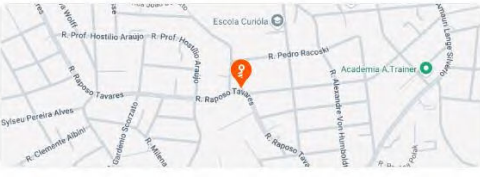
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-de-516-m-no-pilarzinho-2986370165.html>

AMOSTRA 06



Terreno - 369m²
Venda R\$ 549.000
IPTU R\$ 59

© Raposo Tavares 500, Pilarzinho, Curitiba



369 m² tot. 2010 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Identidade/CPF

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](#)

 **Dream Hunters Imóveis**
Ver o telefone Chat Online

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-369-m-por-r\\$-569.000-00-pilarzinho-2967842400.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-369-m-por-r$-569.000-00-pilarzinho-2967842400.html)

AMOSTRA 07



Terreno - 930m²
Venda R\$ 1.200.000

© Rua Pedro Racowski, 477, Pilarzinho, Curitiba



930 m² tot. 930 m² útil Breve Lançamento

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado 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](#)

Barrio Imóveis
(41) 5111-1111 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-no-pilarzinho-2992689541.html>

AMOSTRA 08



Terreno - 360m²
Venda R\$ 360.000

© Rua Jornalista Geraldo Russe, 167, Pilarzinho, Curitiba



360 m² tot. 360 m² útil

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado 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](#)

SRA IMÓVEIS
4199660- Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-no-pilarzinho-area-de-360m-2997409685.html>

AMOSTRA 09




Imóveis Exklusivos

Terreno - 360m²
Venda R\$ 350.000

© Mathilde da Silva Wolff 313, Pilarzinho, Curitiba



360 m² tot. Breve Lançamento

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imobiliário.

Contatar

Contato por WhatsApp

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

Imóveis Exklusivos - 3547
(41) 9111-1111 Ver o telefone

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-360-m-por-r\\$-350.000-00-pilarzinho-2974741233.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-360-m-por-r$-350.000-00-pilarzinho-2974741233.html)

AMOSTRA 10

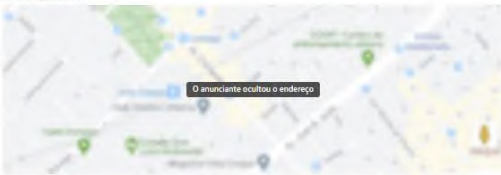




Terreno - 880m²
Venda R\$ 950.000

Conheça a vizinhança do imóvel

Endereço oculto



O anunciante ocultou o endereço

880 m² tot. 880 m² útil

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imobiliário.

Contatar

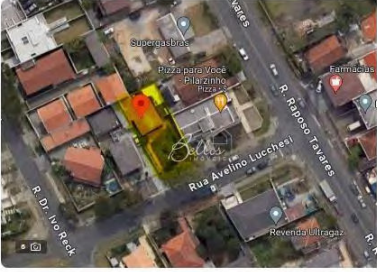
Contato por WhatsApp

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

Viva Web Imobiliária
41 3991-1111 Ver o telefone

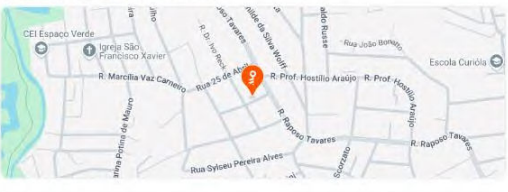
[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-880-m-por-r\\$-950.000-00-pilarzinho-2995910885.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-880-m-por-r$-950.000-00-pilarzinho-2995910885.html)

AMOSTRA 11




Terreno - 413m²
Venda R\$ 560.000

© Rua Avelino Lucchesi 44, Pilarzinho, Curitiba



413 m² tot. 413 m² útil 24 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

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

Contatar

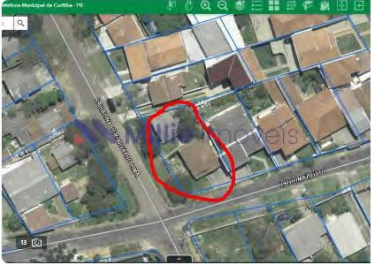
Contato por WhatsApp

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

Bellos Imóveis (41) Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-pilarzinho-bellos-imoveis-2997195322.html>

AMOSTRA 12




Terreno - 476m²
Venda R\$ 650.000
IPTU R\$ 791

© Rua Thomaz Otto, 172, Pilarzinho, Curitiba



476 m² tot. 476 m² útil

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

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

Contatar

Contato por WhatsApp

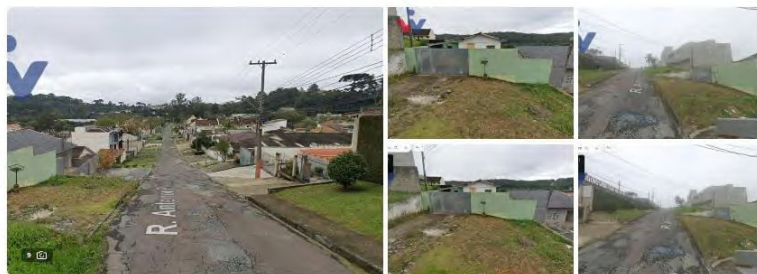
Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade](#)

Fernando Alberto 4198836 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-pilarzinho-2974947983.html>



AMOSTRA 13

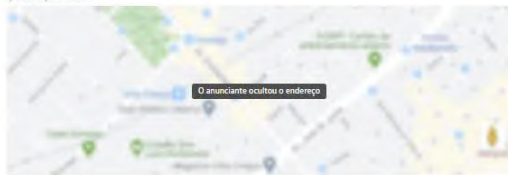


Terreno - 360m²

Venda R\$ 380.000

Conheça a vizinhança do imóvel

Endereço oculto



O anunciante ocultou o endereço.

360 m² tot. 360 m² útil

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](#)

Viva Web Imobiliária

41 399 Ver o telefone

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-360-m-por-r\\$-380.000-00-pilarzinho-2991340829.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-360-m-por-r$-380.000-00-pilarzinho-2991340829.html)



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: PJLHL ADKA 37TZL FTLNY



a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

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

Sendo:

N = Número de Amostras.

c) Homogeneização

Área útil:

Fa = (A/Ar)^(1/4) quando ≠ menor que 30%

Fa = (A/Ar)^(1/8) quando ≠ maior que 30%

Sendo:

Fa = fator área

A = área principal

Ar = área referência

d) Valor do m² Ajustado = Vaj = Vo × [1+(F1-1)+(F2-1)...+(Fn-1)]

Sendo:

Vo = valor unitário

F1; F2; Fn = fatores de homogeneização

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

Sendo:

Vaj = valor m² ajustado

N = Número de Amostras.

f) Intervalo de Confiança

L. inferior = média ajustada – t × (S÷√n)

L. superior = média ajustada + t × (S÷√n)

média	821,54
intervalo de confiança	80%
n-1	12
n	13
t Student	1,356
desvio padrão	189,4182146
raiz de n	3,605551275
resultado	71,23767752
inferior	750,30
superior	892,78
% em torno da média	0,1734
Grau III ≤ 30%	17,34%

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 Equivalente(m²)

Sendo:

Valor médio ajustado (R\$/m² ajustado) = R\$ 821,54

Área Equivalente (m²) = 360,00m²

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 295.800,00



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: PJLHL ADKA 37TZL FTLNY





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
1.ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua XV de Novembro, 270 - 5.º and.
Conjunto 502 - Fone 23-6331

TITULAR: ELBE POSPISSIL
C.P.F. 000515199-68

REGISTRO GERAL

FICHA
-1- Sim-

MATRÍCULA Nº 8572

RUBRICA

CNM 083253.2.0008572-54

IMÓVEL - Lote de terreno sob nº 19 (dezenove) da quadra E da plan-
ta Jardim Kosmos, com a indicação fiscal nº 73-019-021.00
O do Cadastro Municipal, situado no bairro do Pilarzinho, nesta ci-
dade, medindo 12,00m (doze metros) de frente para a rua B, por
30,00m (trinta metros) de extensão da frente aos fundos em ambos
os lados, limitando pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imó-
vel com o lote 18, pelo lado direito com o lote nº 20, tendo 12,00
metros (doze metros) de largura na linha de fundos, onde limita
com propriedade do Município, perfazendo a área de 360,00m², sem
benfeitorias.....

PROPRIETÁRIOS - Fiorentino Ceconello (Id. nº 13.536-S8 e CPF nº
053.705.400/63), do comércio e sua mulher Zilda Corso Ce-
conello (Id. nº 1017892041-RS), do lar, brasileiros, residentes em
Maravilha-SC, com endereço em Erechim Rio Grande do Sul.....

REGISTRO ANTERIOR - 62.458 do livro 3-AB, datado de 05 de maio de
1.975, deste cartório.....
Curitiba, 12 de maio de 1.980. O Oficial:

OBSERVAÇÃO - No título que deu origem a presente matrícula as par-
tes assumiram inteira responsabilidade pela enunciação da
medida de largura na linha de fundos do imóvel matriculado, omissa
no respectivo registro anterior.....

R-1- 8572 - Por escritura pública lavrada às fls. 53 do
livro 463, aos 22 de abril de 1.980, nas notas do 6º ta-
beirão desta Capital, FIORENTINO CECCONELLO e sua mulher Zilda Corso
Ceconello, com as identificações e qualificações supra, venderam o
imóvel a que se refere esta matrícula a EUCLIDES LUCIANO DE OLIVEI-
RA (Id. nº 1.778.606-Pr o CPF nº 348.610.099-87), brasileiro, casado,
porteiro; residente à rua Candido Lopes nº 128, nesta Capital, por
Cr\$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), dos quais Cr\$
\$50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros) foram pagos anteriormente em
moeda corrente legal do País, devendo o saldo de Cr\$100.000,00 -
(cem mil cruzeiros) ser pago através de 20 (vinte) notas promissó-
rias de Cr\$5.000,00 (cinco mil cruzeiros) cada uma, vencendo-se a
primeira delas no dia 05 de maio de 1.980 e as demais sucessivamen-
te no mesmo dia dos meses seguintes ao vencido, promissórias essas
emitidas na data da escritura pelo comprador em favor dos vende-
dores, ficando a transação subordinada ao pacto comissório estabele-
cido no Código Civil. (Proc. nº 19.698/80-tit-2052564-1-custas:Cr\$...
1.824,00-Dist-523-betty/jza-6º). Curitiba, 12 de maio de 1.980. O
Oficial do Registro:

AV-2-8.572 - Integralizado o preço total da aquisição a que se re-
fere o R-1 desta matrícula, aquisição essa no valor in-
tegral de Cr\$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), à vista
de declaração firmada em Curitiba aos 10 de dezembro de 1.981, de-
claração essa que fica arquivada neste cartório sob nº 26.787/82-D.

SEGUIE NO VERSO

8572

MATRÍCULA Nº

8572

Serviço de Arquivamento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYFW9-38H43-JWXDU-4JVGM>

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: PJLHL ADSKA 37TZL FTLNY



Valide aqui
este documento.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVFW9-38H43-JWXDU-4JVG>

CONTINUAÇÃO

(C.M./ betth-jra-sai-P). Curitiba, 06 de janeiro de 1.982. O Oficial do Registro:

R-3-8.572 - Por escritura pública lavrada às fls. 103 do livro 677 aos 03 de junho de 1.985, nas notas do 1º Tabelião, desta Capital, EUCLIDES LUCIANO DE OLIVEIRA (Id. 1.778.606-Pr e CPF/MF nº 348.610.099-87), porteiro e sua mulher DELOZIRA DE FARIAS OLIVEIRA (Id. nº 616.062-Pr e CPF/MF nº 355.022.059/20), do lar, brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Cândido Lopes nº 128, venderam o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do Al retro, a SAVIO ANTONIO BATISTA DO NASCIMENTO JUNIOR (Id. nº 3.015.810-Pr e CPF/MF nº 403.895.889-20), brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, residente e domiciliado à avenida Iguazu nº 420, nesta Capital, pela importância de R\$13.000.000 (treze milhões de cruzeiros), dos quais R\$50.000 (cinquenta mil cruzeiros) foram pagos no ato da escritura, de cuja quantia os vendedores dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação, devendo o saldo de R\$12.950.000 (doze milhões novecentos e cinquenta mil cruzeiros) ser pago através de uma única nota promissória, emitida pelo comprador em favor do vendedor varão; nota promissória esta com vencimento para o dia 15 de julho de 1.985, ficando a transação subordinada ao pacto comissório estabelecido no Código Civil, servindo o recibo passado na última prestação como documento hábil para a averbação do adimplemento das obrigações perante o cartório do registro de imóveis da circunscrição competente. (Prot. nº 41.109 de 10/07/85 - Tit. nº 10512 - Aval. R\$21.100.000 - Custas: 2,4 VRC=R\$233.563 + R\$46.712 (F.Penit.)=R\$280.275 - betty / ntr-1º tab). Curitiba, 17 de julho de 1.985. O Oficial do Registro:

AV-4-8.572 - Integralizado o preço total da aquisição a que se refere o R-3 desta matrícula, no importe de R\$13.000.000 (treze milhões de cruzeiros), à vista de recibo de Euclides Luciano de Oliveira contido no verso da nota promissória representativa do saldo devedor da aquisição constante de dito R-3, nota promissória essa que fica arquivada neste cartório sob nº 41.387- /85-D, ficando, em consequência, cancelado o pacto comissório nele referido. (Custas: 1,0 VRC=R\$97.318 + R\$19.463 (F.Penit.)=R\$116.781 - lsb/eai / ntr-1º tab). Curitiba, 02 de agosto de 1.985. O Oficial do Registro:

R-5-8.572 - (Prot. 147.372 de 22/05/2007 - PENHORA) - Nos autos de Ação de Despejo Por Falta de Pagamento em fase de Execução sob nº 535/2004 do Juízo de Direito da Quinta Vara Cível desta Capital, em que é exequente GILMAR DOMINGOS GIROTTI e executados LEDA SILVIA BATISTA, LAURO JOSÉ SOARES e fiador SAVIO ANTONIO BATISTA DO NASCIMENTO JUNIOR, o imóvel que consta desta matrícula, foi objeto de penhora, para garantir o valor da execução em ditos autos, no total de R\$19.316,57 (dezenove mil, trezentos e dezesseis reais e cinquenta e sete centavos). Ficam arquivados nesta serventia sob nº 147.372/2007-D, o auto de penhora e depósito lavrado nos respectivos autos aos 28 de março de 2007 e documentação a ele apensada. Custas: 1227,6 VRC = R\$128,89 - Funrejus: R\$38,63 - nana/ (ntr-1º tab). Curitiba, 05 de maio de 2007. O Oficial do Registro:

Renato Pospissil
OF. TITULAR - SEQUE

CNM 083253.2.0008672-54

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico dos Cartórios

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: PJLHL ADSKA 37TZL FTLNY



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYFW9-38H43-JWXDU-4JVG>

RUBRICA	FICHA
	02/Mat. 8.572
CONTINUAÇÃO	
R-6-8.572 - (Prot. 154.714 de 18/06/2008 - <u>PENHORA</u>) - Nos autos sob nº 2007.70.00.002801-8 do Juízo da Justiça Federal - Seção Judiciária do Paraná - Vara Ambiental desta Capital, em que é requerente a <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</u> e requeridos <u>SAVIO ANTONIO BATISTA DO NASCIMENTO JUNIOR e SARITA CASSIANE RANGEL DE MIRANDA</u>, o imóvel que consta desta matrícula, <u>foi objeto de penhora</u>, para garantir o valor da execução em ditos autos, no total de R\$35.892,03 (trinta e cinco mil, oitocentos e noventa e dois reais e três centavos). Ficam arquivados neste ofício sob nº 154.714/2008-D, o auto de penhora, avaliação e depósito lavrado nos respectivos autos aos 12 de junho de 2008 e documentação a ele apensa. (Custas: Nihil - nana/gt-Part). Curitiba, 03 de junho de 2008. O Oficial do Registro: Renato Pospissil OF. TITULAR	
AV-7-8.572 - (Prot. 181.147 de 25/11/2011 - <u>PENHORA</u>) - Nos autos de Ação de Execução Por Título Extrajudicial sob nº 915/2004 do Juízo de Direito da Décima Quarta Vara Cível da Comarca de Curitiba - Estado do Paraná, que <u>ANTÔNIO JULIO ESTÁCIO</u> promove contra <u>SAVIO ANTONIO BATISTA DO NASCIMENTO JUNIOR</u>, o imóvel que consta desta matrícula, <u>foi objeto de penhora</u> para garantir o valor da execução em ditos autos, no total de R\$30.920,23 (trinta mil, novecentos e vinte reais e vinte e três centavos). Ficam arquivados nesta serventia sob nº 181.147/2011-D, o ofício nº 1606/2011 expedido pelo aludido Juízo, aos 21 de setembro de 2011 e documentação a ele apensa. Custas: 1293,6 VRC = R\$182,40 - Funrejus: R\$61,84 - as/lcw-Part. Curitiba, 30 de novembro de 2011. O Oficial do Registro: Renato Pospissil OF. TITULAR	
R-8-8.572 - (Prot. 291.834 de 25/11/2022 - <u>PENHORA</u>) - Atendendo ao contido no termo de penhora sob nº 000/483-34.2016.8.16.0185.0002, datado de 18 de julho de 2022, pela Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais - 3ª Vara - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Poder Judiciário do Estado do Paraná e em vista da documentação que o instrui (arquivados digitalmente sob nº 291.834), extraído dos autos de Execução Fiscal sob nº 0007483-34.2016.8.16.0185, em que é exequente <u>MUNICÍPIO DE CURITIBA</u> (CNPJ nº 76.417.005/0001-86) e executado <u>SAVIO ANTONIO BATISTA DO NASCIMENTO JUNIOR</u> (CPF/MF nº 403.895.889-20), procedo ao presente registro para consignar que o imóvel desta matrícula, <u>foi objeto de penhora</u> para garantir o valor da execução no total de R\$4.140,86 (quatro mil, cento e quarenta reais e oitenta e seis centavos), valor atualizado (BCB) R\$5.582,78. No documento constou que o depositário é o executado. (Emolumentos e Funrejus: a receber - solicitados através do ofício nº 2022/1685 - emolumentos - le/hc - Selo:F372n.4eqLH.rnrUF-IHmJo.ejnF9). Curitiba, 06 de dezembro de 2022. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro.	
SEQUE	

CNM 083253.2.0008572-54

Documento assinado digitalmente

saec

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: PJLHL ADSKA 37TZL FTLNY



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Curitiba - Paraná
Padre Anchieta, 2050 - 5º Andar
Fone: (41) 3022-1117

Valide aqui este documento: ILAR: LUIS FLAVIO FIDELIS GONÇALVES
C.P.F 039.175.479.37

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 8.572 do Registro Geral desta Serventia.

CERTIFICO FINALMENTE que foram verificados os títulos contraditórios prenotados nesta serventia até um dia útil anterior à data da expedição desta certidão (Art.656-BL §2º do CN.).

O referido é verdade e dou fê.

Curitiba, 01 de fevereiro de 2024 - 07:38:05

Emolumentos: (184,17 VRC) = R\$ 80,13

Valores detalhados. Buscas R\$ 12,45; Certidão da matrícula R\$ 38,55, SELO RI2

(FUNARPEN) R\$ 8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$ 3,75 . ISS: R\$ 2,04. FUNREJUS: R\$ 12,79. FADEP: R\$ 2,55.

1813

(assinado eletronicamente)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYFW9-38H43-JWXDU-4JVG>

onr

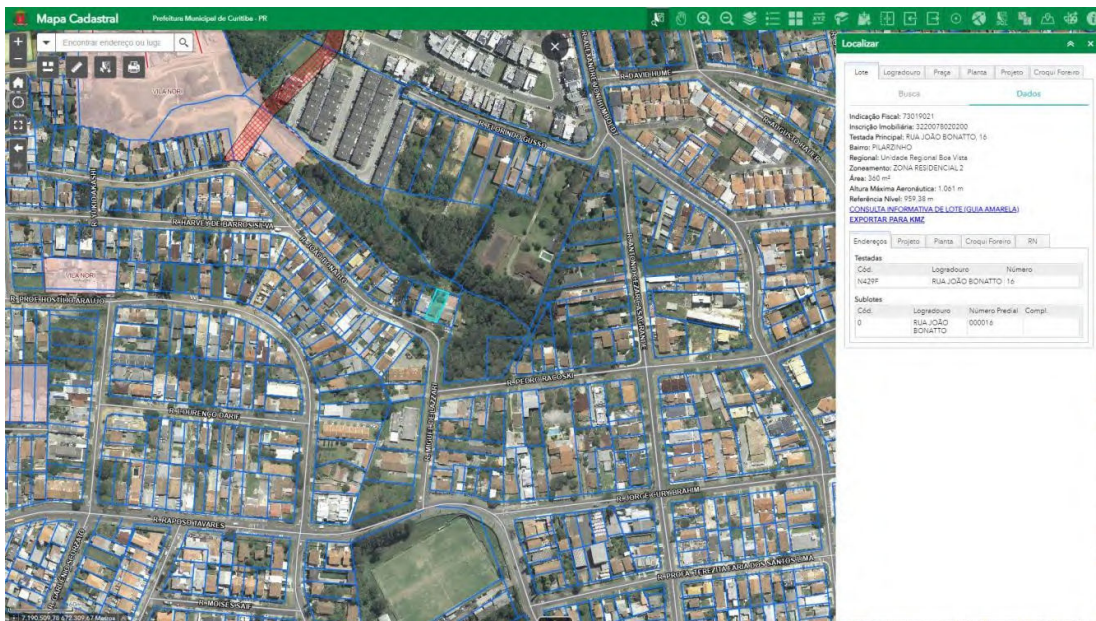
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Especializado em Registro de Imóveis

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: PJLHL ADSKA 37TZL FTLNY

PROJUDI - Processo: 0006105-33.2004.8.16.0001 - Ref. mov. 550.1 - Assinado digitalmente por Marcelo Soares de Oliveira:03183635933
09/10/2024: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo



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: PJLHL ADSKA 37TZL FTLNY



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: PJLHL ADKA 37TZL FTLNY







