



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) VARA CÍVEL DE CURITIBA - FORO CENTRAL
DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535, 11º andar - Centro Cívico, Curitiba/PR - CEP: 80.530-000 - Fone:(41)3222-2476

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 166.1 para instruir os **Autos nº 0002968-48.2001.8.16.0001 (PROJUDI)**, movidos por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AMÉRICO BAGGIO (CNPJ não informado) em face de NILCE APARECIDA DA SILVA SOUZA (CPF 462.660.899-04) e RODOLFO LUIZ SOUZA (CPF 402.183.509-10), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 21.751 do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, IF 61.087.029.011-3.

REGISTRO DE IMÓVEIS 5.ª Circunscrição - Curitiba - Pr. Praça Zacarias, 45 - 7.º andar Conj. 71 - Fone: 223-1956 Oficial: MAURINO CARRARO C.P.F., 000188309-78 Oficial Maior: LUIZ BOSCARDIN C.P.F., 110793209-20	REGISTRO GERAL	FICHA -1-
	MATRÍCULA N.º -21 751-	RUBRICA
Imóvel:- Apartamento sob nº 304.1, 3º pavimento ou 2º andar, bloco "1", do Edifício Americo Baggio, sito à rua Paranaguá nº 1225, com a área construída exclusiva de 54,30m², área comum de 5,52m², que, juntamente com a de 12,7775m², correspondendo a uma vaga para estacionamento de um automóvel de passeio, porte médio, no sub-solo, perfaz a área correspondente ou global de 72,5975m², correspondendo a fração ideal do solo de 0,03136628. Dito edifício foi construído sobre o terreno constituído pelos lotes sob nº 15 e 16, da quadra nº 78 da planta Vila Guaíra, arrabalde do Portão, nesta Cidade, medindo 26,00m. de frente para a rua Alagoas, por 35,00m. de extensão da frente os fundos, em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote 17, do lado esquerdo confronta com a rua Paranaguá, com a qual faz esquina, tendo de largura na linha de fundos 26,00m. onde confronta com o lote 13, com a área total de 910,00m²; conforme croqui aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 29 de junho de 1983, arquivado neste Cartório sob nº 57831. Indicação fiscal: 61-087-21.000/23.000.- Proprietária:- BAGGIO & FILHOS LTDA., com sede n/Cap., à rua Cel. José Gomes do Amaral nº 280, CGC 75 755 322/0001-40.- Reg. anterior:- Mat. 17264 d/Ofício. Dou fé. Em 24 de fevereiro de 1986.- AV 1-21 751 - em 24 de fevereiro de 1986 -		

1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a NBR 14.653-2 / 2011 (Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis Urbanos) e a RESOLUÇÃO Nº 1.066 / 2007 do COFECI, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária. Informo, ainda, que o presente trabalho foi acompanhado de profissional devidamente capacitado e credenciado ao CNAI.

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

3. BEM A SER AVALIADO: Apartamento sob nº 304.1, 3º pavimento ou 2º andar, Bloco "1", do EDIFÍCIO AMERICO BAGGIO, sito à Rua Paranguá nº 1225, com a área construída exclusiva de 54,30m², área comum de 5,52m² que, juntamente com a de 12,7775m², correspondente a uma vaga para estacionamento de um automóvel de passeio, porte médio, no sub-solo, perfaz a área correspondente ou global de 72,5975m², com demais confrontações, medições e características na matrícula 21.751 do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Localização: Rua Paranguá, 1225 - Guaíra, Curitiba - PR, 80630-045



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 14 (quatorze) 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\$ 450.000,00	53,00	R\$ 8.490,57
2	R\$ 645.000,00	74,00	R\$ 8.716,22
3	R\$ 550.000,00	73,00	R\$ 7.534,25
4	R\$ 425.000,00	57,00	R\$ 7.456,14
5	R\$ 392.625,00	73,00	R\$ 5.378,42
6	R\$ 550.000,00	66,00	R\$ 8.333,33
7	R\$ 530.000,00	63,00	R\$ 8.412,70
8	R\$ 399.000,00	78,00	R\$ 5.115,38
9	R\$ 389.000,00	55,00	R\$ 7.072,73
10	R\$ 459.000,00	60,00	R\$ 7.650,00
11	R\$ 330.000,00	72,00	R\$ 4.583,33
12	R\$ 365.000,00	66,00	R\$ 5.530,30
13	R\$ 490.000,00	125,00	R\$ 3.920,00
14	R\$ 370.000,00	76,00	R\$ 4.868,42

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

HOMOGENEIZAÇÃO						
Nº	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA M²	VALOR DO M²	FATOR ÁREA	FATOR OFERTA	VALOR AJUSTADO DO M²
1	R\$ 450.000,00	53,00	R\$ 8.490,57	0,994	0,900	R\$ 7.590,23
2	R\$ 645.000,00	74,00	R\$ 8.716,22	1,039	0,900	R\$ 8.188,46
3	R\$ 550.000,00	73,00	R\$ 7.534,25	1,038	0,900	R\$ 7.064,75
4	R\$ 425.000,00	57,00	R\$ 7.456,14	1,012	0,900	R\$ 6.801,53
5	R\$ 392.625,00	73,00	R\$ 5.378,42	1,038	0,900	R\$ 5.043,27
6	R\$ 550.000,00	66,00	R\$ 8.333,33	1,050	0,900	R\$ 7.916,60
7	R\$ 530.000,00	63,00	R\$ 8.412,70	1,038	0,900	R\$ 7.889,86
8	R\$ 399.000,00	78,00	R\$ 5.115,38	1,046	0,900	R\$ 4.840,76
9	R\$ 389.000,00	55,00	R\$ 7.072,73	1,003	0,900	R\$ 6.388,14
10	R\$ 459.000,00	60,00	R\$ 7.650,00	1,025	0,900	R\$ 7.078,31
11	R\$ 330.000,00	72,00	R\$ 4.583,33	1,036	0,900	R\$ 4.289,53
12	R\$ 365.000,00	66,00	R\$ 5.530,30	1,050	0,900	R\$ 5.253,74

13	R\$ 490.000,00	125,00	R\$ 3.920,00	1,110	0,900	R\$ 3.958,61
14	R\$ 370.000,00	76,00	R\$ 4.868,42	1,043	0,900	R\$ 4.590,54
VALOR AJUSTADO MÉDIO DO M ²						R\$ 6.206,74

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\$ 6.206,74 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 17,35% 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 21.751 do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, **avalio o imóvel por R\$ 340.000,00 (Trezentos e Quarenta Mil Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

ANEXO I
Pesquisa de Mercado

AMOSTRA 01



Apartamento · 53m² · 2 quartos · 1 vaga

Venda R\$ 450.000
Condomínio R\$ 328 · IPTU R\$ 96

© Rua Daisy Luci Bero 3616, Portão, Curitiba



Contate o anunciante

Mensagem

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

Contatar

As vezes, você está acionando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade



NB Brokers Imóveis

Ver o telefone  Chat Online >

 66 m² tot.

 53 m² útil

 2 banheiros

 1 vaga

 2 quartos

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/pronto-para-morar-53-21m-planejados-para-o-seu-3009252409.html>

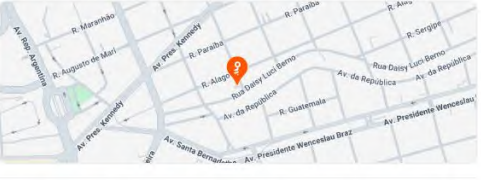
AMOSTRA 02



Apartamento · 74m² · 3 quartos · 1 vaga

Venda R\$ 645.000
Condomínio R\$ 560 · IPTU R\$ 189

© Rua Morretes ,1174 Portão , Portão, Curitiba



Contate o anunciante

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

As vezes, você está acionando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade



Debonna Imóveis

Ver o telefone  Chat Online >

 95 m² tot.

 74 m² útil

 2 banheiros

 1 vaga

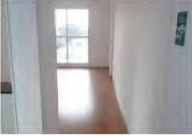
 3 quartos

 1 suite

 4 anos

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vendo-apartamento-3-dormitorios-73m-mobiliado-portao-2998120130.html>

AMOSTRA 03



Apartamento - 73m² - 3 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 550.000
Condomínio R\$ 550 - IPTU R\$ 136

© Rua Morretes, 1174, Portão, Curitiba



127 m² tot.

73 m² útil

2 banheiros

1 vaga

3 quartos

1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

As enviar, você está aceitando os termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

212 IMÓVEIS

(41)

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-tres-dormitorios-sendo-uma-suite-e-co-2950629375.html>

AMOSTRA 04



Apartamento - 57m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 425.000
Condomínio R\$ 715 - IPTU R\$ 865

© Rua Paraiba 3549, Portão, Curitiba



97 m² tot.

57 m² útil

2 banheiros

2 vagas

3 quartos

1 suite

30 anos

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

As enviar, você está aceitando os termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

APOLAR Centro

413320

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-portao-3006966677.html>

AMOSTRA 05



Apartamento - 73m² - 3 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 392.625
Condomínio R\$ 605 - IPTU R\$ 471

📍 Rua Paraiba, 3549, Gualira, Curitiba



📏

128 m² tot.

🏠

73 m² útil

🚿

2 banheiros

🚗

1 vaga

🛏

3 quartos

🛏

1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Identidade/CPF

Mensagem

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

Contatar

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

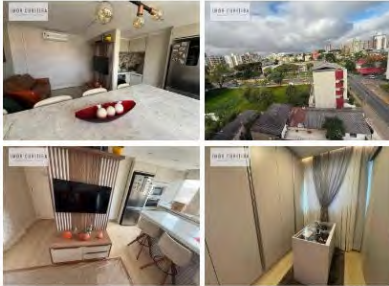
ROSANA PEGORIN

41988

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-garden-padra-o-03-quartos-com-sui-te-3007914713.html>

AMOSTRA 06



Apartamento - 66m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 550.000

📍 Rua Paraiba 3549, Portão, Curitiba



📏

95 m² tot.

🏠

66 m² útil

🚿

2 banheiros

🚗

1 vaga

🛏

2 quartos

🛏

1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Identidade/CPF

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

Imob Curitiba

41988

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/lindo-apartamento-proximo-ao-palladium-reformado-com-3007988029.html>

AMOSTRA 07



Apartamento - 63m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 530.000
Condomínio R\$ 761 - IPTU R\$ 466

Ⓜ Avenida da República 7651, Portão, Curitiba



137 m² tot.

63 m² útil

2 banheiros

1 vaga

2 quartos

23 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Identidade/CPF

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

Vessoni Imóveis

VESSONI Ver o telefone Chat Online

Apartamento Garden ao lado do Shopping Palladium, 2 Quartos, Bairro Portão, Vaga com Depósito, Porta

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-garden-ao-lado-do-shopping-palladium-2-3008976331.html>

AMOSTRA 08



Apartamento - 78m² - 3 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 399.000
Condomínio R\$ 458 - IPTU R\$ 1.000

Ⓜ Rua Paraná 1190, Portão, Curitiba



108 m² tot.

78 m² útil

2 banheiros

1 vaga

3 quartos

36 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem:

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

Contatar

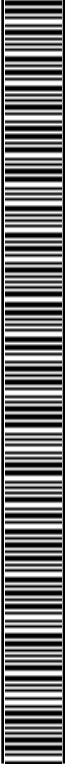
Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

APOLAR (41) Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-portao-3006068165.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: PJTX2 S5ZGA BUW8U G489U



AMOSTRA 09



Apartamento - 55m² - 3 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 389.000

Condomínio R\$ 500

Rua Paranaguá 1193, Guairá, Curitiba



111 m² tot.

55 m² útil

1 banheiro

1 vaga

3 quartos

1 suite

26 anos

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

Após enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

APOLAR

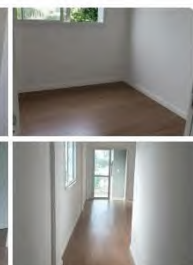
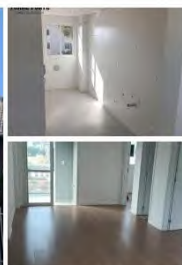
Apolar Água Verde

(41) 32

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-guaira-3009547609.html>

AMOSTRA 10



Apartamento - 60m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 459.000

Rua Alagoas 3236, Guairá, Curitiba



98 m² tot.

60 m² útil

1 banheiro

1 vaga

2 quartos

1 suite

1 anos

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

Após enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

TORRE FORTE CORRETORA DE IMÓVEIS

(41) 99

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-para-venda-em-curitiba-guaira-2-2995110144.html>

AMOSTRA 11



Apartamento - 72m² - 3 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 330.000
Condomínio R\$ 500

Rua Paraiba 3422, Portão, Curitiba



99 m² tot.

72 m² útil

1 banheiro

1 vaga

3 quartos

44 anos

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

APOLAR

Apolar Fanny

(41) 3

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-portao-3009614892.html>

AMOSTRA 12



Apartamento - 66m² - 3 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 365.000
Condomínio R\$ 662

Rua Paraiba 3376, Portão, Curitiba



91 m² tot.

66 m² útil

2 banheiros

1 vaga

3 quartos

1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

APOLAR

Apolar Centro

413320

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-portao-3006470499.html>

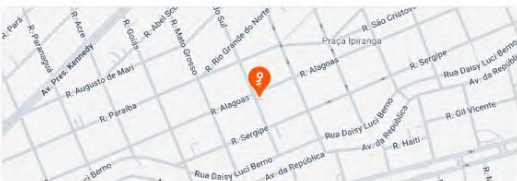
AMOSTRA 13



Apartamento - 125m² - 4 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 490.000
Condomínio R\$ 500 - IPTU R\$ 1.518

© Rua Rio Grande do Sul,196, Água Verde, Curitiba



125 m² tot.

125 m² útil

3 banheiros

1 vaga

4 quartos

1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

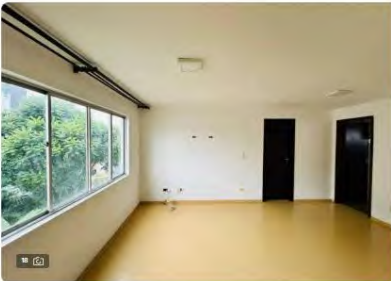
RE/MAX BRAVO

419993

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/exclusivo-apto-agua-verde-amplio-e-bem-localizado-2999380498.html>

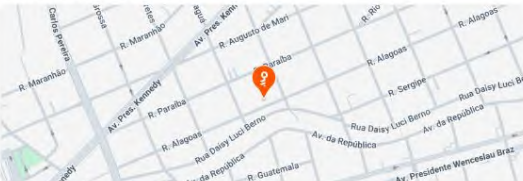
AMOSTRA 14



Apartamento - 76m² - 3 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 370.000

© Rua Alagoas 3196, Guaíra, Curitiba



96 m² tot.

76 m² útil

2 banheiros

1 vaga

3 quartos

1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Morar&Viver Imóveis

(41) 91111111

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-para-venda-em-curitiba-guaira-3-2943156615.html>

ANEXO II
Memória de Cálculo

a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:
N = número de amostras

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

Sendo:
N = Número de Amostras.

c) Homogeneização

Área útil:
Fa = (A/Ar)^(1/4) quando ≠ menor que 30%
Fa = (A/Ar)^(1/8) quando ≠ maior que 30%
Sendo:
Fa = fator área
A = área principal
Ar = área referência

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

média	6.206,74
intervalo de confiança	80%
n-1	13
n	14
t Student	1,350
desvio padrão	1492,28641
raiz de n	3,741657387
resultado	538,4209309
inferior	5.668,32
superior	6.745,16
% em torno da média	0,1735
Grau III ≤ 30%	17,35%

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 Útil (m²)

Sendo:

Valor médio ajustado (R\$/m² ajustado) = R\$ 6.206,74

Área Útil (m²) = 54,30m²

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 340.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel

REGISTRO DE IMÓVEIS

5.ª Circunscrição - Curitiba - Pr.
Praça Zacarias, 46 - 7.º andar
Conj. 71 - Fone: 223-1956
Oficial: MAURINO CARRARO
C.P.F., 000188309-78
Oficial Maior:
LUIZ BOSCARDIN
C.P.F., 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA
-1-

MATRÍCULA N.º -21 751-

RUBRICA

Imóvel:- Apartamento sob nº 304.1, 3º pavimento ou 2º andar, bloco "1", do Edifício Americo Baggio, sito à rua Paranaguá nº 1225, com a área construída exclusiva de 54,30m2., área comum de 5,52m2. que, juntamente com a de 12,7775m2., correspondendo a uma vaga para estacionamento de um automóvel de passeio, porte médio, no sub-solo, perfaz a área correspondente ou global de 72,5975m2., correspondendo a fração ideal do solo de 0,03136628. Dito edifício foi construído sobre o terreno constituído pelos lotes sob nº 15 e 16, da quadra nº 78 da planta Vila Guaíra, arrabalde do Portão, nesta Cidade, medindo 26,00m. de frente para a rua Alagoas, por 35,00m. de extensão da frente as fundos, em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote 17, do lado esquerdo confronta com a rua Paranaguá, com a qual faz esquina, tendo de largura na linha de fundos 26,00m. onde confronta com o lote 13, com a área total de 910,00m2.; conforme croqui aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 29 de junho de 1983, arquivado neste Cartório sob nº 57831. Indicação fiscal: 61-087-21.000/23.000.-

Proprietária:- BAGGIO & FILHOS LTDA., com sede n/Cap., à rua Cel. José Gomes do Amaral nº 280, CGC 75 755 322/0001-40.-

Reg. anterior:- Mat. 17264 d/Ofício. Dou fé. Em 24 de fevereiro de 1986.-

AV 1-21 751, em 24 de fevereiro de 1986.-

A unidade acima está hipotecada à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme o R 3 - da matrícula nº 17264 do Reg. Geral deste Cartório. Dou fé.-

AV 2-21 751, em 24 de fevereiro de 1986.-

Liberada a unidade da hipoteca mencionada na AV 1, face o contido no instrumento arquivada n/Ofício sob nº 77 539. Dou fé.- C/0,4 VRC=Cr\$67.881.-

R 3-21 751, em 24 de fevereiro de 1986.-

Por instrumento particular assinado em 12 de dezembro de 1985, sendo uma via arquivada n/Cartório sob nº 77 539, Baggio & Filhos Ltda., vendeu o imóvel da presente matrícula a RODOLFO LUIZ SOUZA, comerciante, CI 2 078 576-PR, CPF 402 183 509-10 e sua mulher NILCE APARECIDA DA SILVA SOUZA, professora, CI 3 243 892-0-PR, CPF 462 660 899-04, brasileiros, residentes n/Cap., à rua Maranhão nº 1940; pelo preço de Cr\$92.717.902; s/condições. ITBI nº 8156/85. C/1,55 VRC=Cr\$263.039. Dou fé.-

R 4-21 751, em 24 de fevereiro de 1986.-

Na forma do instrumento mencionado no R 3, Rodolfo Luiz Souza e sua mulher Nilce Aparecida da Silva Souza, oneraram o imóvel com 1ª hipoteca, em favor da CAIXA - ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em garantia do financiamento no valor de Cr\$92.717.902 a serem pagos em 288 prestações mensais, aos juros de 9,2% ao ano, mediante as condições do aludido instrumento. C/1,55 VRC=Cr\$263.039. Dou fé.-

AV.5-21 751, em 16 de dezembro de 2004. Prenot.259 825 de 16/12/2004.

Os adquirentes Rodolfo Luiz Souza e Nilce Aparecida da Silva Souza, casaram-se pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 18/06/1983 perante o Cartório do Portão, distrito desta Comarca, decorrente da Escritura Publica de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 292 do Lº 104 em 18 de maio de 1983, do Cartório mencionado registrada neste Cartório sob nº 3 770 do Lº 3 Auxiliar. C/60VRC=R\$6,30. Dou fé.

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
-21 751-

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: PJTX2 S5ZGA BUW8U G489U

CONTINUAÇÃO

R 6-21.751, em 19 de novembro de 2.015. Prenot. nº 386.101 de 19/11/2015.

O imóvel da presente matrícula foi **penhorado** nos autos de Ação de Cumprimento de Sentença sob nº 311/2001, em que é exequente o Condomínio Edifício Américo Baggio e executados Rodolfo Luiz Souza e Nilce Aparecida da Silva Souza, com o valor da causa de R\$105.173,04 atualizado até Maio de 2015, conforme o Ofício nº 1186/2015 expedido pela 11ª Vara Cível desta Comarca, em 02/10/2015, assinado digitalmente pelo MM Juiz de Direito Dr. Paulo Guilherme R. R. Mazini, arquivado neste Cartório sob nº 386.101. Paga a guia de Funrejus no valor de R\$210,35. C/1293,60 VRC=R\$216,03. Dou fé.-

Gisele Suzana Bozza
Escrevente - Portaria 64/00

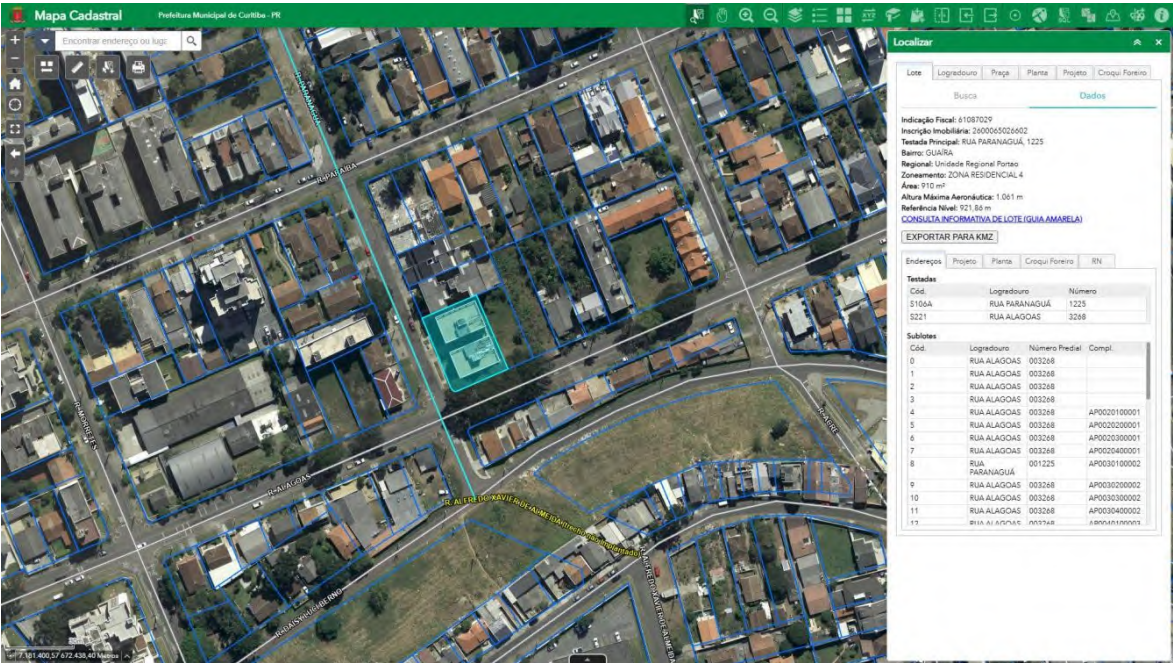
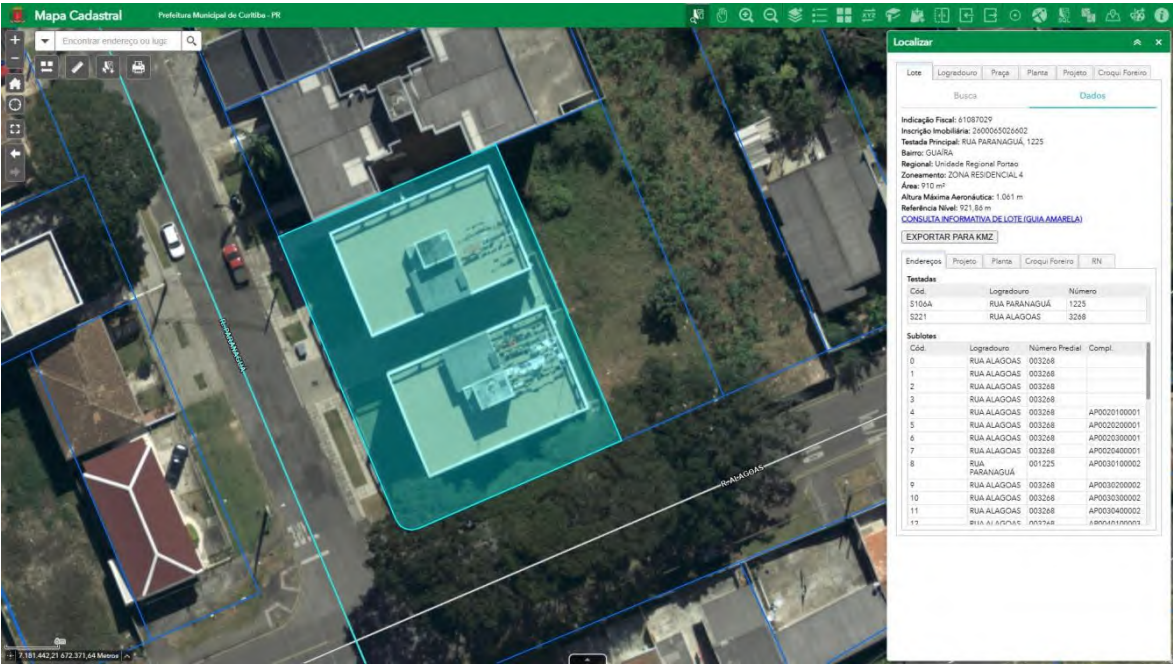
AA

30000 Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUIE





ANEXO IV
Fotos do Imóvel









