



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 20ª (VIGÉSIMA) VARA CÍVEL DE CURITIBA - FORO CENTRAL
DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 - 9º andar - Centro Cívico, Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - E-mail: ctba-20vj-e@tjpr.jus.br

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 112.1, para instruir os **AUTOS DE EXECUÇÃO nº 0003616-93.2022.8.16.0194 (PROJUDI)**, movidos por CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS ABAETÉ II - COND. IV (CNPJ 02.181.185/0001-03), em face de JOSÉ CLARO FONTOURA (CPF 663.959.179-00), procedo à **AVALIAÇÃO** do bem imóvel de Matrícula nº 55.033 do 9º RI desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS
9ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Voluntários da Pátria, 475 - 5ª And.
Conj. 505-A - Fone: 933-6168
Curitiba - Pr.
ASTROGILDO GOBBO
Oficial Titular
CPF: 002307909-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 55033

FICHA
001

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 03; TIPO: AP-3-46; PAVIMENTO: Térreo; BLOCO-01 DO CONJUNTO HABITACIONAL MORADIAS ABAETÉ II-COND. IV, - com a área construída de 42,90m2, área construída comum de 3,62m2; área total construída de 46,52m2, fração ideal do solo de 0,04479. Conjunto este construído sobre o lote de terreno nº 15 da quadra nº 18 da Planta Moradias Abaeté II, sito nesta Capital, de forma irregular, com a área de 2.178,38m2, tendo as seguintes medidas, características e confrontações: - mede 10,00 metros de frente para a rua "J", pelo lado esquerdo de quem da frente do imóvel o observador deflete em ângulo obtuso e segue em linha reta numa extensão de 21,02 metros e confronta com o lote nº 04; aí deflete a esquerda em ângulo reto e segue em linha reta numa extensão de 6,00 metros, e confronta ainda com o lote nº 04; aí deflete a direita em ângulo reto e segue em linha reta numa extensão de 84,00 metros até encontrar um fundo de vale, e confronta com os lotes nºs 06 até 14; aí deflete a direita em ângulo agudo e segue em linha sinuosa numa extensão de 94,66 metros até encontrar o lote nº 01 e confronta com propriedade do Município de Curitiba fundo de vale; aí deflete a direita em ângulo agudo e segue em linha reta numa extensão de 27,20 metros e confronta com os lotes nºs 1, 2 e 3, finalmente deflete a esquerda em ângulo reto e segue em linha reta numa extensão de 20,00 metros até encontrar a rua "J", onde fecha o perímetro e confronta com o lote nº 03.....

MATRÍCULA
55.033

RUBRICA

FICHA
002

R.7/55.033.- Protocolizado sob nº 198.078 em 7/12/2010. De conformidade com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, firmado nesta cidade, aos 07 de Janeiro de 2010, do qual uma via fica arquivada, WAGNER JOSE CHAGAS, já qualificado, e sua esposa KARINA PAULINO DE LIMA CHAGAS, brasileira, secretária, inscrita no CPF/MF nº 066.929.689-92, C.I. nº 101.074.315/SPP-PR, venderam o imóvel objeto desta matrícula para JOSE CLARO FONTOURA, brasileiro, divorciado, gerente, inscrito no CPF/MF. nº 663.959.179-00, C.I. 4.502.213-7/SPP-PR, residente e domiciliado na Rua Leandro Dacheux do Nascimento, nº 978 Ap.02/Bl.03, Cidade Industrial, nesta cidade de Curitiba - PR, pelo preço de **R\$70.480,00**, pagos da seguinte forma: - Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$11.615,68; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$4.864,32 e financiamento concedido pela vendedora: R\$54.000,00.- Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 14, da Lei nº 12.216/98. - GUIA-ITBI nº 669.- Foi emitida por esta Serventia a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI: Custas: R\$452,76=(4.312VRC) - Selo: R\$2,00. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de Janeiro de 2010. (a) Registral Registrador - vlt

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: Direitos sobre o Apartamento nº 03, Tipo AP-3-46, Pavimento Térreo, Bloco 01 do CONJUNTO HABITACIONAL MORADIAS ABAETÉ II - COND. IV, com a área construída de 42,90m², área construída comum de 3,62m², área total construída de 46,52m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 55.033 do 9º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, Ind.Fiscal 94.217.016.002-1.

Localização: Rua Professor Omar Gonçalves da Motta, 765 – Boa Vista, Curitiba/PR.



VISTA DA FACHADA DO CONDOMÍNIO





VISTA AÉREA DO CONDOMÍNIO

4. AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 14 (quatorze) amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$4.948,98, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 220.000,00	43,00	R\$ 5.116,28
2	R\$ 220.000,00	36,00	R\$ 6.111,11
3	R\$ 175.000,00	36,00	R\$ 4.861,11
4	R\$ 260.000,00	50,00	R\$ 5.200,00
5	R\$ 260.000,00	50,00	R\$ 5.200,00
6	R\$ 259.620,00	50,00	R\$ 5.192,40
7	R\$ 207.000,00	50,00	R\$ 4.140,00
8	R\$ 209.460,00	49,00	R\$ 4.274,69
9	R\$ 371.000,00	95,00	R\$ 3.905,26
10	R\$ 265.000,00	47,00	R\$ 5.638,30
11	R\$ 260.000,00	50,00	R\$ 5.200,00
12	R\$ 270.000,00	53,00	R\$ 5.094,34
13	R\$ 375.000,00	79,00	R\$ 4.746,84
14	R\$ 257.900,00	56,00	R\$ 4.605,36
VALOR MÉDIO DO M ²			R\$ 4.948,98

Para chegarmos ao valor do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, assim chegando ao valor final de R\$ 4.965,03 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 8,57% 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 55.033, avalio o imóvel em sua integralidade por **R\$ 213.000,00 (Duzentos e Treze Mil Reais)** e, deste valor, doravante será deduzido o valor de eventual saldo devedor perante o credor fiduciário, em razão de que a penhora se operou perante os direitos do referido bem.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



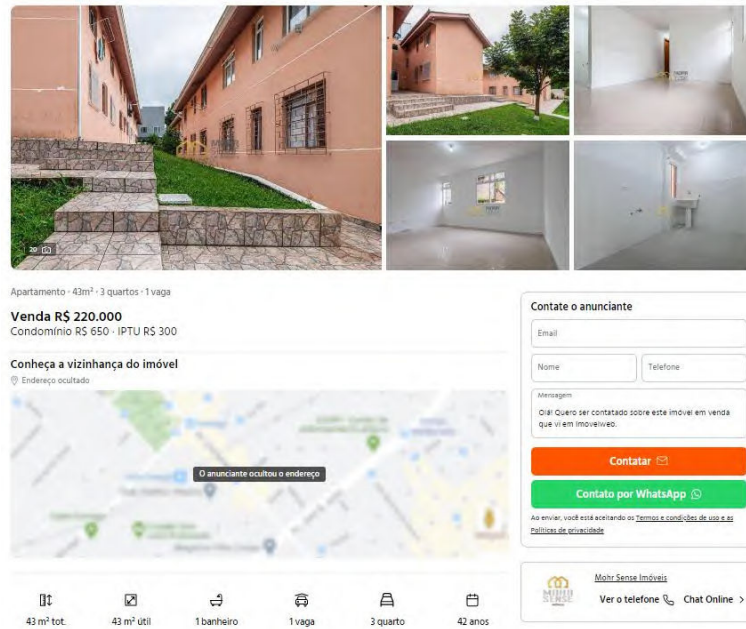
ANEXO I

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: PJVJJ LHELD Y3U8G 62CMB



AMOSTRA 01



Apartamento - 43m² - 3 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 220.000
Condomínio R\$ 650 - IPTU R\$ 300

Conheça a vizinhança do imóvel

Endereço oculto

O anunciante ocultou o endereço

43 m² tot. 43 m² útil 1 banheiro 1 vaga 3 quarto 42 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

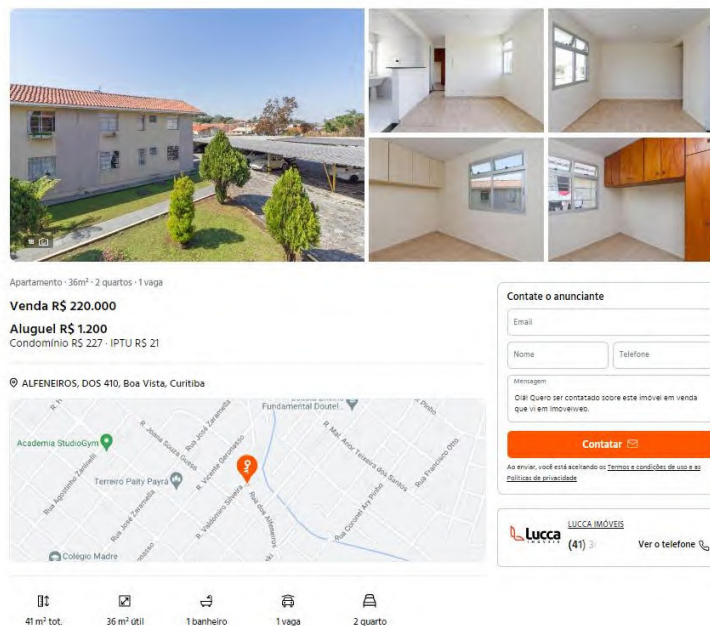
Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade](#)

Mostrando Imóveis

Ver o telefone Chat Online

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-42-m-por-r\\$-2994663051.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-42-m-por-r$-2994663051.html)

AMOSTRA 02



Apartamento - 36m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 220.000
Aluguel R\$ 1.200
Condomínio R\$ 227 - IPTU R\$ 21

ALFENAIROS, DOS 410, Boa Vista, Curitiba

Academia StudioGym

Terrace Party Payra

Colégio Madre

Fundamental Douzel

41 m² tot. 36 m² útil 1 banheiro 1 vaga 2 quarto

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

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

Contatar

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

LUCCA IMÓVEIS

(41) Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-2957684302.html>

AMOSTRA 03

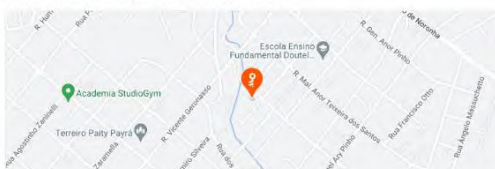




Apartamento - 36m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 175.000
Condomínio R\$ 300 - IPTU R\$ 205

📍 Rua Professor Omar Gonçalves Da Motta 765, Boa Vista, Curitiba



Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Contatar

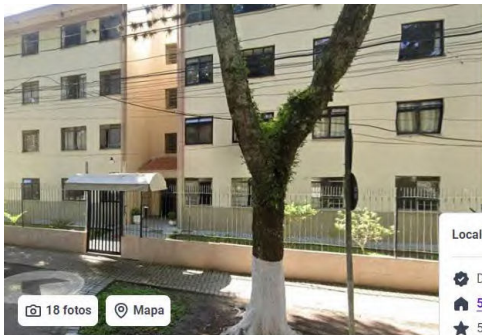
Contato por WhatsApp

Apolar Bacacheri
(41)9888-XXXXXX Ver o telefone

36 m² tot. 36 m² útil 1 banheiro 1 vaga 2 quarto 38 anos

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-na-boa-vista-2996035957.html>

AMOSTRA 04




Local House

Desde 30 de janeiro de 2024

512 imóveis cadastrados

5.0 (1 classificação)

Envie uma mensagem

Nome:

E-mail:

Telefone:

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 260.000, Rua Desembargador Antônio Leopoldo dos Santos, 60 - Boa Vista, Curitiba - PR

Destaque

Apartamentos à Venda / PR / Apartamentos à venda em Curitiba / Boa Vista / Rua Desembargador Antônio Leopoldo dos Santos

Venda **R\$ 260.000** * Condomínio R\$ 410 IPTU não informado

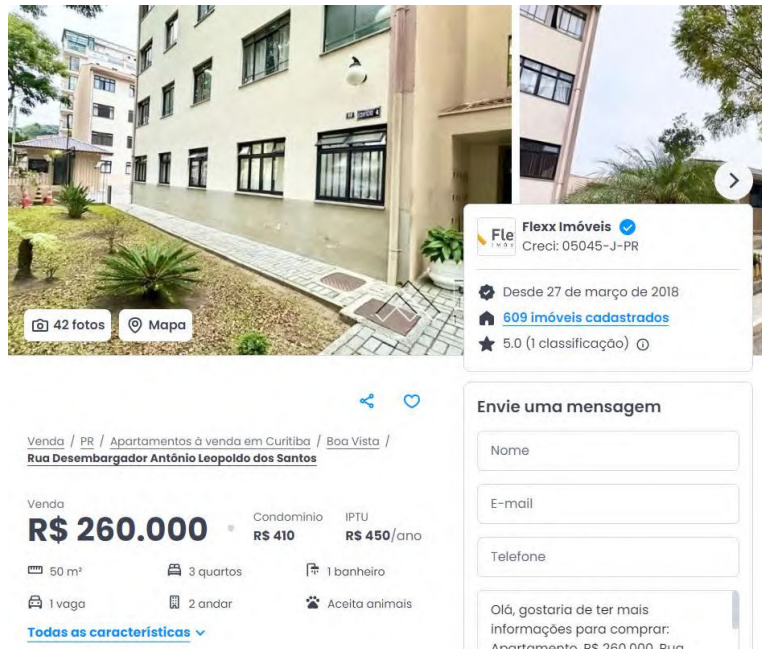
50 m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

Endereço: Rua Desembargador Antônio Leopoldo dos Santos, 60 - Boa Vista, Curitiba - PR

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-boa-vista-curitiba-pr-50m2-id-2728528111/>



AMOSTRA 05



Venda / PR / Apartamentos à venda em Curitiba / Boa Vista /
Rua Desembargador Antônio Leopoldo dos Santos

Venda
R\$ 260.000 *
Condomínio **R\$ 410** IPTU **R\$ 450/ano**

50 m² 3 quartos 1 banheiro
1 vaga 2 andar Aceita animais

[Todas as características](#)

Envie uma mensagem

Nome

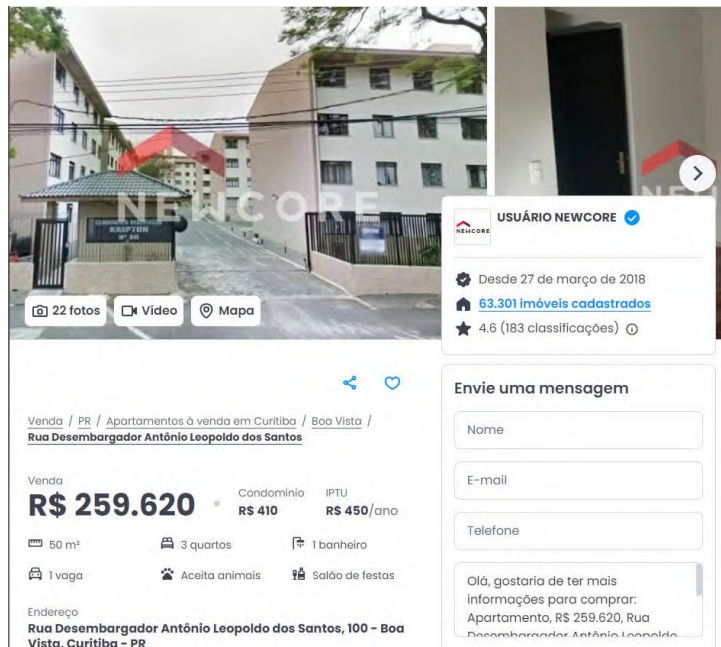
E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:
Apartamento, R\$ 260.000, Rua

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-boa-vista-bairros-curitiba-com-garagem-50m2-venda-RS260000-id-2726076658/>

AMOSTRA 06



Venda / PR / Apartamentos à venda em Curitiba / Boa Vista /
Rua Desembargador Antônio Leopoldo dos Santos

Venda
R\$ 259.620 *
Condomínio **R\$ 410** IPTU **R\$ 450/ano**

50 m² 3 quartos 1 banheiro
1 vaga Aceita animais Salão de festas

Envie uma mensagem

Nome

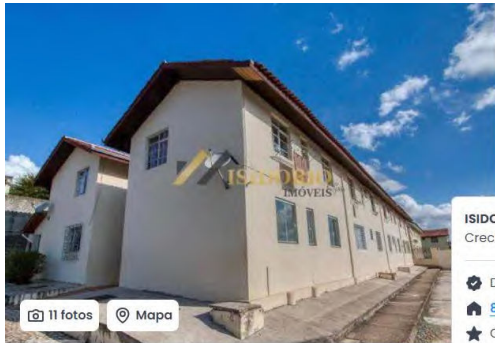
E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:
Apartamento, R\$ 259.620, Rua

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-boa-vista-bairros-curitiba-com-garagem-50m2-venda-RS259620-id-2725948808/>

AMOSTRA 07




ISIDORIO IMÓVEIS
Creci: 18956-J-PR

Desde 28 de março de 2018
849 imóveis cadastrados
Carregando...

Venda / PR / Apartamentos à venda em Curitiba / Boa Vista /
Rua Maria Madalena de Miranda Wolfart

Condomínio
R\$ 250

Venda
R\$ 207.000 IPTU
não informado

50 m² 2 quartos 1 banheiro
1 vaga 5 andar

Envie uma mensagem

Nome

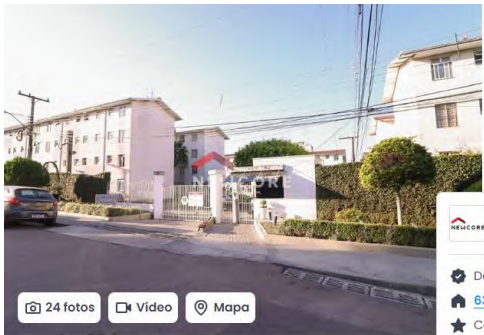
E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:
Apartamento, R\$ 207.000, Rua

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boa-vista-bairros-curitiba-com-garagem-50m2-venda-RS207000-id-2640377961/>

AMOSTRA 08




USUÁRIO NEWCORE

Desde 27 de março de 2018
63.300 imóveis cadastrados
Carregando...

Venda / PR / Apartamentos à venda em Curitiba / Boa Vista /
Rua Joaquim Telêmaco Carneiro

Venda
R\$ 209.460 Condomínio
R\$ 380 IPTU
R\$ 300/ano

49 m² 2 quartos 1 banheiro
1 vaga Aceita animais Salão de festas

Endereço
Rua Joaquim Telêmaco Carneiro, 100 - Boa Vista, Curitiba - PR

Envie uma mensagem

Nome

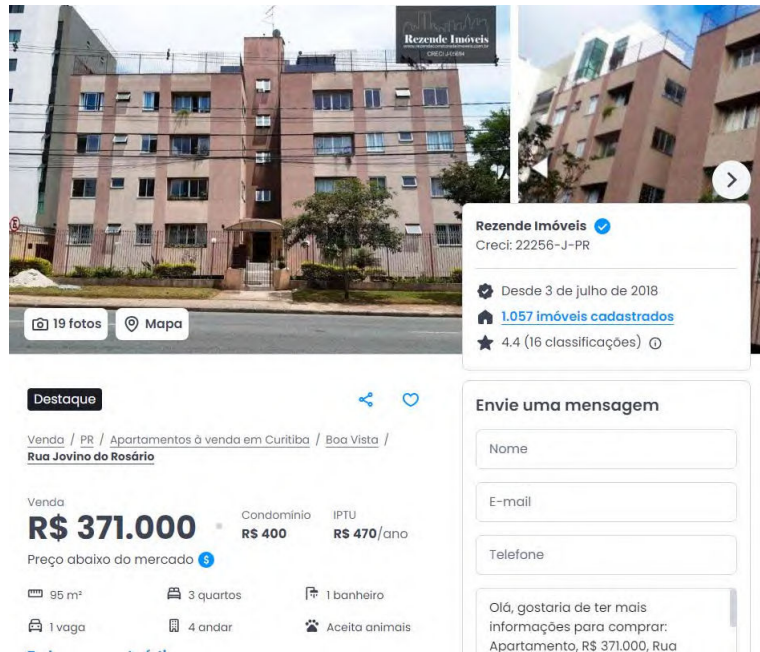
E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:
Apartamento, R\$ 209.460, Rua

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boa-vista-bairros-curitiba-com-garagem-49m2-venda-RS209460-id-2726588191/>

AMOSTRA 09



Rezende Imóveis ✓
Creci: 22256-J-PR

Desde 3 de julho de 2018
[1.057 imóveis cadastrados](#)
★ 4.4 (16 classificações)

Destaque

Venda / PR / Apartamentos à venda em Curitiba / Boa Vista /
Rua Jovino do Rosário

Venda
R\$ 371.000 *
Preço abaixo do mercado

Condomínio **R\$ 400** IPTU **R\$ 470/ano**

95 m² 3 quartos 1 banheiro
1 vaga 4 andar Aceita animais

Envie uma mensagem

Nome

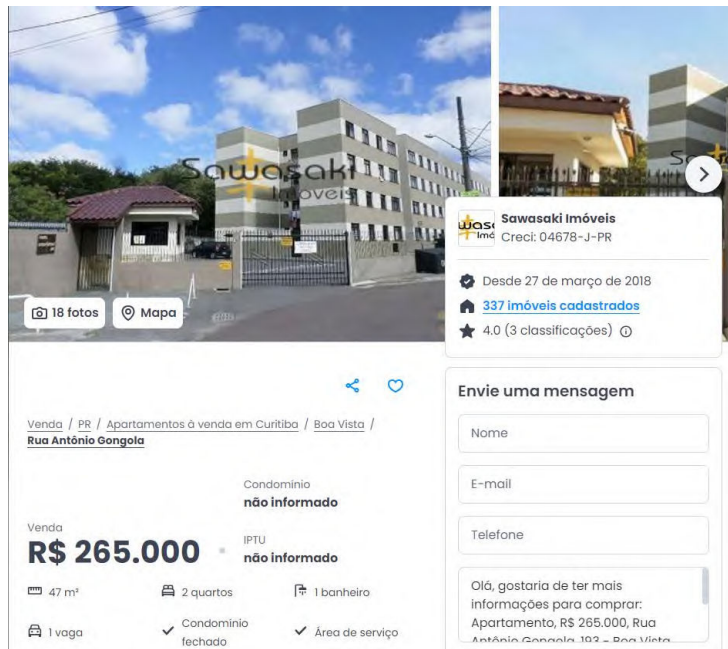
E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:
Apartamento, R\$ 371.000, Rua

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-boa-vista-bairros-curitiba-com-garagem-95m2-venda-RS371000-id-2567552134/>

AMOSTRA 10



Sawasaki Imóveis ✓
Creci: 04678-J-PR

Desde 27 de março de 2018
[337 imóveis cadastrados](#)
★ 4.0 (3 classificações)

Venda / PR / Apartamentos à venda em Curitiba / Boa Vista /
Rua Antônio Gongola

Venda
R\$ 265.000 *
Condomínio **não informado** IPTU **não informado**

47 m² 2 quartos 1 banheiro
1 vaga Condomínio fechado Área de serviço

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

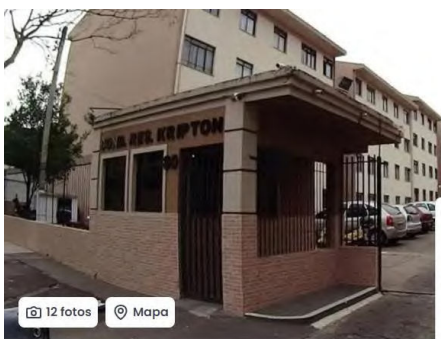
Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:
Apartamento, R\$ 265.000, Rua Antônio Gongola, 102 - Boa Vista

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boa-vista-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS265000-id-2558399730/>



AMOSTRA 11




Imobiliária Nunes
Creci: 05061-J-PR

Desde 27 de março de 2018
215 imóveis cadastrados
5.0 (4 classificações)

Destaque

Venda / PR / Apartamentos à venda em Curitiba / Boa Vista /
Rua Desembargador Antônio Leopoldo dos Santos

Venda
R\$ 260.000 * Condomínio R\$ 410 IPTU R\$ 450/ano

50 m² 3 quartos 1 banheiro
1 vaga

Endereço
Rua Desembargador Antônio Leopoldo dos Santos, 80 - Boa Vista, Curitiba - PR

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:
Apartamento, R\$ 260.000, Rua Desembargador Antônio Leopoldo dos Santos, 80 - Boa Vista, Curitiba - PR

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-boa-vista-bairros-curitiba-com-garagem-50m2-venda-RS260000-id-2725209456/>

AMOSTRA 12




ISIDORIO IMÓVEIS
Creci: 18956-J-PR

Desde 28 de março de 2018
847 imóveis cadastrados
4.5 (11 classificações)

Destaque

Venda / PR / Apartamentos à venda em Curitiba / Boa Vista /
Rua Desembargador Antônio Leopoldo dos Santos

Venda
R\$ 270.000 * Condomínio R\$ 320 IPTU não informado

53 m² 3 quartos 1 banheiro
1 vaga

Envie uma mensagem

Nome

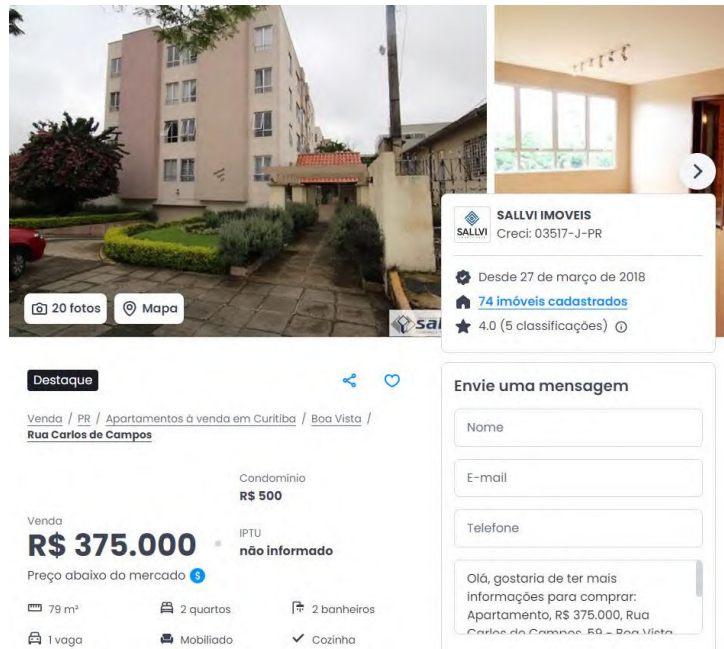
E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:
Apartamento, R\$ 270.000, Rua Desembargador Antônio Leopoldo dos Santos, 80 - Boa Vista, Curitiba - PR

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-boa-vista-bairros-curitiba-com-garagem-53m2-venda-RS270000-id-2711168900/>

AMOSTRA 13



SALLVI IMOVEIS
Creci: 03517-J-PR

Desde 27 de março de 2018
74 imóveis cadastrados
★ 4.0 (5 classificações)

Destaque

Venda / PR / Apartamentos à venda em Curitiba / Boa Vista / Rua Carlos de Campos

Condomínio **R\$ 500**
IPTU **não informado**

Venda
R\$ 375.000
Preço abaixo do mercado

79 m² 2 quartos 2 banheiros
1 vaga Mobiliada Cozinha

Envie uma mensagem

Nome

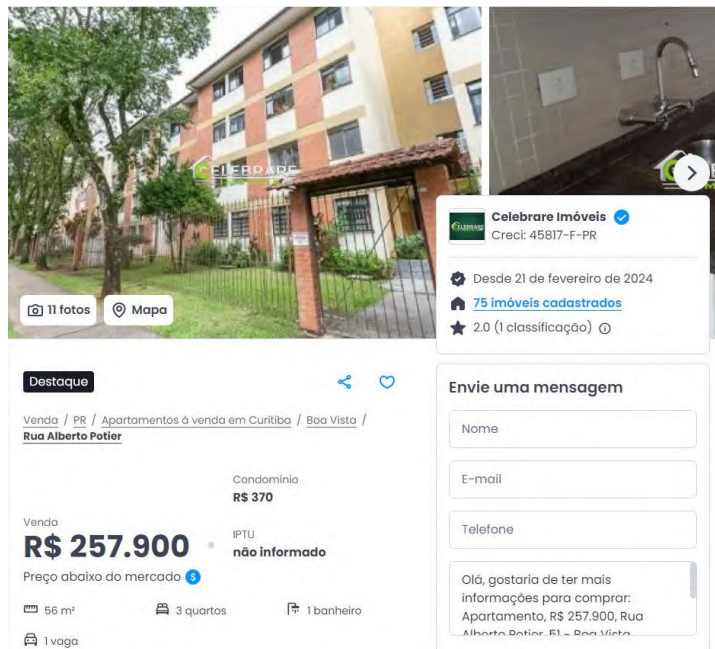
E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 375.000, Rua Carlos de Campos, 59 - Boa Vista.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boa-vista-bairros-curitiba-com-garagem-79m2-venda-RS375000-id-2728866881/>

AMOSTRA 14



Celebrare Imóveis
Creci: 45817-F-PR

Desde 21 de fevereiro de 2024
75 imóveis cadastrados
★ 2.0 (1 classificação)

Destaque

Venda / PR / Apartamentos à venda em Curitiba / Boa Vista / Rua Alberto Potier

Condomínio **R\$ 370**
IPTU **não informado**

Venda
R\$ 257.900
Preço abaixo do mercado

56 m² 3 quartos 1 banheiro
1 vaga

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 257.900, Rua Alberto Potier, 51 - Boa Vista.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-boa-vista-bairros-curitiba-com-garagem-56m2-venda-RS257900-id-2713943006/>

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: PJVJJ LHELD Y3U8G 6ZCMB



a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

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

Sendo:

N = Número de Amostras.

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

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

d) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

e) Depreciação

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

D = Valor da depreciação

K = Coeficiente de depreciação

CD = Custo depreciável

CONCLUSÃO FINAL

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

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m²) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m²)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$4.965,03

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 42,90m²

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 213.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVJJ LHELD Y3U8G 6ZCMB



REGISTRO DE IMÓVEIS
9.ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Voluntários da Pátria, 475 - 5.ª And.
Conj. 505-A - Fone: 333-6168
Curitiba - Pr.
ASTROGILDO GOBBO
Oficial Titular
CPF 002307909-68

REGISTRO GERAL

FICHA
001

MATRÍCULA N.º 55033

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 03; TIPO: AP-3-46; PAVIMENTO: Térreo; BLOCO-01 DO CONJUNTO HABITACIONAL MORADIAS ABAETÉ II-COND. IV, - com a área construída de 42,90m², área construída comum de 3,62m²; área total construída de 46,52m², fração ideal do solo de 0,04479. Conjunto este construído sobre o lote de terreno nº 15 da quadra nº 18 da Planta Moradias Abaeté II, sito nesta Capital, de forma irregular, com a área de 2.178,38m², tendo as seguintes medidas, características e confrontações: - mede 10,00 metros da frente para a rua "J", pelo lado esquerdo de quem da frente do imóvel o observa deflete em angulo obtuso e segue em linha reta numa extensão de 21,02 metros e confronta com o lote nº 04; aí deflete a esquerda em angulo reto e segue em linha reta numa extensão de 4,00 metros, e confronta ainda com o lote nº 04; aí deflete a direita em angulo reto e segue em linha reta numa extensão de 84,00 metros até encontrar um fundo de vale, e confronta com os lotes nºs 06 até 14; aí deflete a direita em angulo agudo e segue em linha sinuosa numa extensão de 94,66 metros até encontrar o lote nº 01 e confronta com propriedade do Município de Curitiba (fundo de vale); aí deflete a direita em angulo agudo e segue em linha reta numa extensão de 27,20 metros e confronta com os lotes nºs 1, 2 e 3; finalmente deflete a esquerda em angulo reto e segue em linha reta numa extensão de 20,00 metros até encontrar a rua "J", onde fecha o perímetro e confronta com o lote nº 03.....

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB-CT, Sociedade de Economia Mista Municipal com sede nesta cidade, à Rua Capitão Souza Franco nº 13, inscrita no CGC/MF sob nº 76.495.696/0001-36.....

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 47.348 do Reg. Geral, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de março de 1988.....
(a) Oficial do Registro.....

AV:1/55.033. Prot. nº 83.924. O imóvel descrito acha-se hipotecado em 1.ª e 2.ª grau em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, conforme R.3 e 4, na matrícula nº 36.987 do Registro Geral deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de março de 1988.(a) Oficial do Registro.....

R.2/55.033. Prot. nº 83.924 de 09.03.88. De conformidade com Contrato por Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, firmado nesta Capital aos 31 de março de 1.987, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB-CT, acima qualificada, prometeu vender o imóvel-objeto desta matrícula para: FRANCISCO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, casado pelo regime de separação de bens com MARCIA ROSÁRIO GOMES DA SILVA, industrial, portador da C.I. nº 3.578.657-0-Pr, residente à Rua J nº 765, nesta Capital, pelo preço de Cz\$ 125.452,55 (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e dois cruzados e cinquenta e cinco centavos), no prazo de 300 meses, com juros de 6,2% ao ano. Demais condições constantes do referido contrato. Custas: Cz\$ 1.785,60. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de março de 1988.(a) Oficial do Registro.....
P.52.946.

R-3/55.033.- Prot. 104.338 de 11.09.92.- De conformidade com Termo de Cesão e Transferência de promessa de compra e venda, firmado nesta Capital aos 18 de Janeiro de 1.991, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, FRANCISCO PEREIRA DA SILVA-acima-qualificado e sua mulher MARCIA ROSÁRIO GOMES DA SILVA, brasileiro

em www.registradores.org.br

55033

SEQUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

do lar, C.I.nº 5.050.420-4-Pr. e CPF/MF.(conjunto) nº 401.595.669-91, residente e domiciliada no endereço retro mencionado; CEDERAM E TRANSFERIRAM com a devida anuência da promitente vendedora COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB CT-já qualificada, para LOURIVAL SCHATZMANN, casado com Minervina da Silva Schatzmann sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiro, autônomo, portador da C.I.nº 241.312-4-Pr. e CPF/MF.nº 080.310.109-00, residente e domiciliado na rua Professor Osmar G. Mota nº 765 nesta Capital, todos os direitos, vantagens e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda constantes do R-02 retro, pelo preço de Cr\$ 1.069.418,18 (Um milhão, sessenta e nove mil, quatrocentos e dezesseis cruzeiros e dezoito centavos) pagáveis nas condições constantes do referido contrato.-IF.nº 94-217-016.002-1 do Cadastro Municipal.-Custas:-280VRC.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 17 de Setembro de 1.992.-(a) _____ OFICIAL DO REGISTRO - _____ WG.

R.4/55.033. Protocolizado sob nº 159.368 em 06/10/2003. De conformidade com Termo de Cessão e Transferência de promessa de compra e venda, firmado nesta cidade, aos 26 de Outubro de 1992 do qual uma via fica arquivada, LOURIVAL SCHATZMANN, já qualificado, e sua esposa MINERVINA DA SILVA SCHATZMANN, brasileira, cabeleireira, inscrita no CPF 475.365.359-53, C.I. 1.591.626-GO, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Osmar G. da Mota nº 765, Boa Vista, na cidade de Curitiba - PR, CEDERAM E TRANSFERIRAM com a devida anuência da promitente vendedora COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB CT-já qualificada, para AMADOR DE FREITAS, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF 376.902.311-87, C.I. 882.228-GO, casado com ELZITA FERREIRA DE FREITAS, pelo regime de comunhão universal de bens, residente na Rua Professor Osmar G. Mota nº 765, na cidade de Curitiba - PR, todos os direitos, vantagens e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda constantes do R.02, pelo valor de Cr\$ 35.573.231,09, pagáveis nas condições constantes do referido contrato.- Não incide Funrejus.- Custas: R\$ 226,80=(2.160VRC) O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 06 de Outubro de 2.006.-(a) _____ Registrador:wg

AV.5/55.033. Protocolizado sob nº 196.226 em 23/09/2009. De conformidade com Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas nº 120/123, do Livro nº 0636-N, em data de 20 de agosto de 2009, pelo Cartório Distrital do Bacacheri, desta cidade, averba-se a liberação da hipoteca, constante da Averbação nº 01, desta matrícula. Custas:R\$ 8,40=(80VRC) - Solo: R\$ 2,00 O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de outubro de 2009 (a) _____ Registrador.acg.

R.6/55.033. Protocolizado sob nº 196.226 em 23/09/2009. De conformidade com a mesma Escritura Pública de Compra e Venda, mencionada na Averbação nº 05, desta matrícula, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB CT, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: WAGNER JOSE CHAGAS, brasileiro, soldador, inscrito no CPF/MF. nº 009.767.539-36, C.I. 9.440.772-9/PR., casado com KARINA PAULINO DE LIMA CHAGAS, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 15/02/2008, residente e domiciliado na Rua Antonio Rosa da Silva, nº 20, Santa Terezinha II, na cidade de Colombo - PR., pelo preço certo e ajustado de R\$.12.120,24, sem condições. Compareceram na qualidade de Intervinentes Anuentes Cedentes e Concordantes: AMADOR DE FREITAS, mestre de obras, inscrito no CPF/MF. sob nº 376.902.311-87, C.I. nº 882.228/GO e sua esposa ELZITA FERREIRA DE FREITAS, do lar, inscrita no CPF/MF. sob nº 491.221.931-20, C.I. nº 1.306.594-GO, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, em data de 18/02/1999, residentes e domiciliados à Rua Coronel Evangelista dos Santos, nº 353, Cajuru, nesta cidade de Curitiba-PR. GUIA-ITBI nºs. 41798 e 42022, sobre a avaliação de R\$.36.600,00. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 14, da Lei nº 12.216/98. Deixa de apresentar a CND-INSS, bem como Certidão de Tributos Federais, conforme o Tabelião declara no Traslado. Custas:R\$.452,78=(4.312VRC) O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de outubro de 2009.(a) _____ Registrador.acg.-

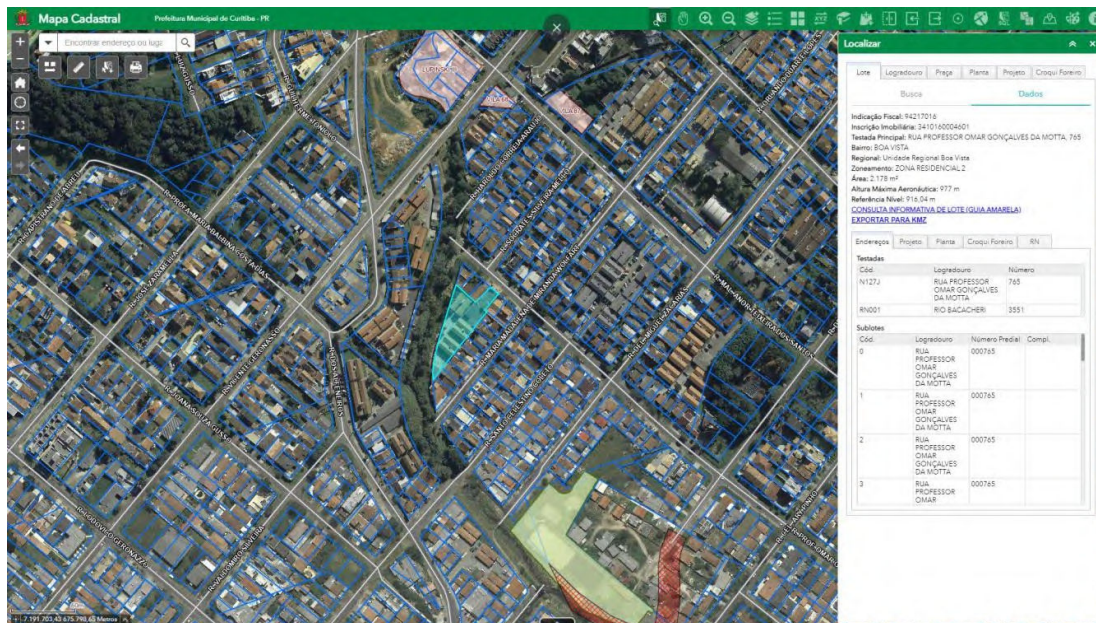
MATRÍCULA	RUBRICA	FICHA
55.033		002

R.7/55.033.- Protocolizado sob nº 198.078 em 7/1/2010. De conformidade com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, firmado nesta cidade, aos 07 de janeiro de 2010, do qual uma via fica arquivada, WAGNER JOSE CHAGAS, já qualificado, e sua esposa KARINA PAULINO DE LIMA CHAGAS, brasileira, secretária, inscrita no CPF/MF nº 066.929.689-92, C.I. nº 101.074.315/SSP-PR, venderam o imóvel objeto desta matrícula para JOSE CLARO FONTOURA, brasileiro, divorciado, gerente, inscrito no CPF/MF. nº 663.959.179-00, C.I. 4.502.213-7/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Leandro Dacheux do Nascimento, nº 978, Ap.02/Bl.03, Cidade Industrial, nesta cidade de Curitiba - PR, pelo preço de **R\$70.480,00**, pagos da seguinte forma:- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$11.615,68; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$4.864,32 e financiamento concedido pela credora: R\$54.000,00.- Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", Item 14, da Lei nº 12.216/98 - GUIA-ITBI nº 669.- Foi emitida por esta Serventia a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI: Custas: R\$ 452,76=(4.312VRC) - Selo: R\$ 2,00. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de janeiro de 2010. (a) Registros Registrador: vrb

R.8/55.033.- Protocolizado sob nº 198.078 em 7/1/2010. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato por Instrumento Particular mencionado no Registro nº 07 acima. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE CLARO FONTOURA**, já qualificado. **CREDORES FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, filial do Paraná e agência nesta cidade.- **VALOR DA DÍVIDA:- R\$54.000,00.- PRAZO:- 300 meses- JUROS:** Taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano. Demais cláusulas e condições do referido Contrato.- Custas:- R\$226,38=(2.156VRC).- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de janeiro de 2010. (a) Registros Registrador: vrb

AV.9/55.033.- Protocolizado sob nº 337.074 em 09/11/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, protocolo nº 202311.0914.03020564-1A660 - processo nº 00036169320228160194, da 20ª VARA CÍVEL DE CURITIBA-PR, a qual fica arquivada, averba-se a INDISPONIBILIDADE sobre os direitos que o executado JOSE CLARO FONTOURA possui no imóvel. Custas a seguir, a serem recolhidas quando do cancelamento, conforme determina o Art. 517 § 3º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Custas: R\$154,98=(630VRC); Funrejus 25%: R\$38,74; Fundop: R\$7,75, ISS: R\$6,20; Selo Funarpen R\$8,00- Selo de fiscalização nº SFR11.C.Jst. Nº361-Eyhlr.F490q. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de novembro de 2023. (a) Registros Registrador: vrb

Angela Tânia Peres de Oliveira
Emp. Juramentada



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: PJVJJ LHELD Y3U8G 62CMB













