



## PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª (PRIMEIRA) 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) 3321-9797

# AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 139.1 para instruir a **EXECUÇÃO FISCAL Nº 0042462-56.2011.8.16.0004 (PROJUDI)**, movida por **INSTITUTO ÁGUA E TERRA (CNPJ 68.596.162/0001-78)** em face de **EZOEL DOMINGOS STIVAL (CPF 002.342.579-20)**, procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 37.725 do 9º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, IF 77.011.010.000-2.

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 080648.2.0037725-82

REGISTRO DE IMÓVEIS

9ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Voluntários da Pátria, 475 - 5º And.  
Conj. 505-A - Fone: 253-6168

Curitiba - Pr.

ASTROGILDO GOBBO

Oficial Titular

CPF 002307909-68

REGISTRO GERAL

FICHA 001

MATRÍCULA N.º 37725

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 10 (dez) da quadra nº 30 (trinte), - da planta SANTA HELENA, situada no lugar denominado MORANGÁ distrito de Santa Felicidade, neste Município, cuja planta acha-se arquivada na 1ª Circunscrição desta Capital, sob o nº 101.553 do Protocolo nº 1-C, lote esse com as seguintes características: - Na frente, onde confronta com a rua nº 3 mede 31,00 metros, nos fundos onde confronta com os lotes de nº 8 e 9, mede 28,00 metros pelo lado em que confronta com o lote nº 7 mede 20,00 metros pelo lado em que confronta com a rua nº 2 mede 32,00 metros.

PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE RUBENS DE MELLO BRAGA

REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição nº 44.591 de Livro 3-0 de 1ª Distrito desta Capital..... Curitiba, 1º de Junho de 1982.- Dou fé Oficial do Registro.....

R-1/37.725.- Prot. 46.954 de 28/06/2011

**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:** Lote de terreno sob nº 10 da Quadra nº 30, da PLANTA SANTA HELENA, situada no lugar denominado Morangá, distrito de SANTA FELICIDADE, neste Município, na frente mede 31,00 metros, aos fundos mede 28,00 metros, de um lado mede 20,00 metros e pelo outro lado mede 32,00 metros, com demais confrontações, medições e características na matrícula 37.725 do 9º RI de Curitiba/PR, IF: 77.011.010.000-2.

Localização: Rua Waldemar Trotta, 94 - Santa Felicidade, Curitiba - PR, 82410-670



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL



VISTA AÉREA DO IMÓVEL

**4. AVALIAÇÃO:** A fim de se determinar o valor do m<sup>2</sup> 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 (m <sup>2</sup> ) | VALOR (m <sup>2</sup> ) |
| 1        | R\$ 650.000,00  | 360,00                 | R\$ 1.805,56            |
| 2        | R\$ 430.000,00  | 178,00                 | R\$ 2.415,73            |
| 3        | R\$ 218.000,00  | 121,00                 | R\$ 1.801,65            |
| 4        | R\$ 229.900,00  | 121,00                 | R\$ 1.900,00            |



|    |                  |          |              |
|----|------------------|----------|--------------|
| 5  | R\$ 599.000,00   | 560,00   | R\$ 1.069,64 |
| 6  | R\$ 944.900,00   | 859,00   | R\$ 1.100,00 |
| 7  | R\$ 2.290.000,00 | 3.029,00 | R\$ 756,03   |
| 8  | R\$ 666.000,00   | 833,00   | R\$ 799,52   |
| 9  | R\$ 559.000,00   | 456,00   | R\$ 1.225,88 |
| 10 | R\$ 599.000,00   | 560,00   | R\$ 1.069,64 |

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 M <sup>2</sup> | VALOR DO M <sup>2</sup> | FATOR ÁREA | FATOR OFERTA | VALOR AJUSTADO DO M <sup>2</sup> |
| 1                                      | R\$ 650.000,00   | 360,00              | R\$ 1.805,56            | 0,939      | 0,900        | R\$ 1.515,09                     |
| 2                                      | R\$ 430.000,00   | 178,00              | R\$ 2.415,73            | 0,860      | 0,900        | R\$ 1.835,90                     |
| 3                                      | R\$ 218.000,00   | 121,00              | R\$ 1.801,65            | 0,819      | 0,900        | R\$ 1.296,24                     |
| 4                                      | R\$ 229.900,00   | 121,00              | R\$ 1.900,00            | 0,819      | 0,900        | R\$ 1.366,99                     |
| 5                                      | R\$ 599.000,00   | 560,00              | R\$ 1.069,64            | 0,985      | 0,900        | R\$ 946,59                       |
| 6                                      | R\$ 944.900,00   | 859,00              | R\$ 1.100,00            | 1,047      | 0,900        | R\$ 1.041,67                     |
| 7                                      | R\$ 2.290.000,00 | 3.029,00            | R\$ 756,03              | 1,226      | 0,900        | R\$ 850,98                       |
| 8                                      | R\$ 666.000,00   | 833,00              | R\$ 799,52              | 1,043      | 0,900        | R\$ 753,91                       |
| 9                                      | R\$ 559.000,00   | 456,00              | R\$ 1.225,88            | 0,936      | 0,900        | R\$ 1.024,40                     |
| 10                                     | R\$ 599.000,00   | 560,00              | R\$ 1.069,64            | 0,985      | 0,900        | R\$ 946,59                       |
| VALOR AJUSTADO MÉDIO DO M <sup>2</sup> |                  |                     |                         |            |              | R\$ 1.157,84                     |

Para chegarmos ao valor do m<sup>2</sup> 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\$ 1.157,84 o m<sup>2</sup>. Adotou-se, ainda, um fator de depreciação de 30% em decorrência da faixa de drenagem havida no imóvel. 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 25,53% 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 *in loco*, vistoria com drone, bem como as características e condições acima e as demais constantes da Matrícula nº 37.725 do 9º RI de Curitiba/PR, **avalio o imóvel por R\$ 485.000,00 (Quatrocentos e Oitenta e Cinco Mil Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

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



# ANEXO I

## Pesquisa de Mercado



### AMOSTRA 01



Terreno · 360m<sup>2</sup>

**Venda R\$ 650.000**  
IPTU R\$ 1.540

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

Rua Padre Colbacchini 479, Santa Felicidade, Curitiba

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-360-m-por-r\\$-650.000-00-santa-3008021359.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-360-m-por-r$-650.000-00-santa-3008021359.html)

### AMOSTRA 02



Terreno · 178m<sup>2</sup>

**Venda R\$ 430.000**  
IPTU R\$ 84

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

Mensagem

Rua Desembargador Edison Nobre de Lacerda 555, Santa Felicidade, Curitiba

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-177-m-por-r\\$-430.000-00-santa-3000463944.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-177-m-por-r$-430.000-00-santa-3000463944.html)



### AMOSTRA 03



Terreno · 121m<sup>2</sup>

**Venda R\$ 218.000**

📍 Rua Edson Campos Matesich 970, Santa Felicidade, Curitiba

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-santa-felicidade-3008177206.html>

### AMOSTRA 04



Terreno · 121m<sup>2</sup>

**Venda R\$ 229.900**

IPTU R\$ 250

📍 Rua Edson Campos Matesich 20, Santa Felicidade, Curitiba

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-santa-felicidade-121m-unidade-3006447933.html>



### AMOSTRA 05



Terreno - 560m<sup>2</sup>

**Venda R\$ 599.000**

© Rua Gerônimo Muraro, 1760, Santa Felicidade, Curitiba



Contate o anunciante

Email

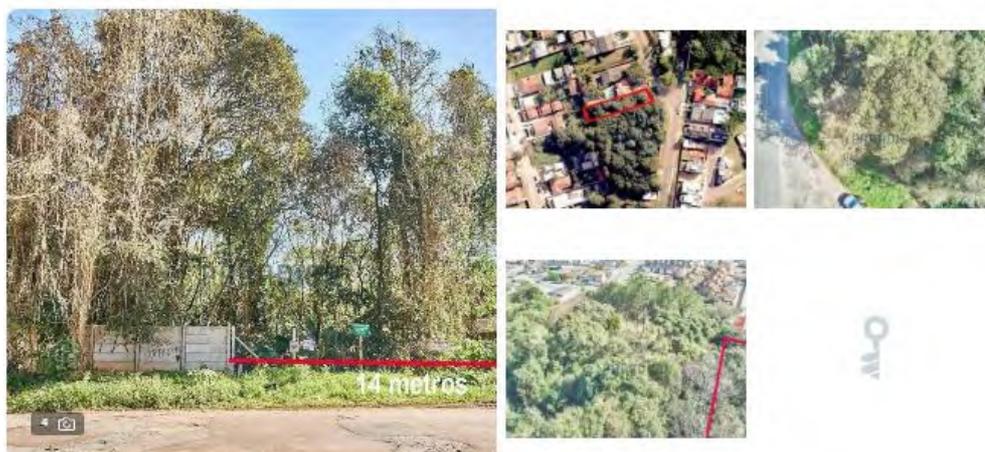
Nome

Telefone

Mensagem

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/santa-felicidade-terreno-com-560-m2-3006694103.html>

### AMOSTRA 06



Terreno - 859m<sup>2</sup>

**Venda R\$ 944.900**

© Rua Daniel Cesário Pereira 145, Santa Felicidade, Curitiba

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-859-m-por-r\\$-944.900-00-santa-2984965530.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-859-m-por-r$-944.900-00-santa-2984965530.html)

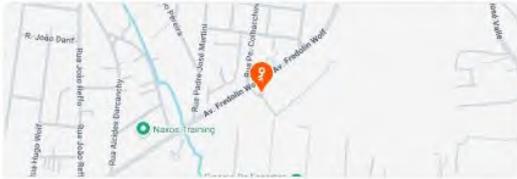


### AMOSTRA 07



Terreno - 3m<sup>2</sup>  
**Venda R\$ 2.290.000**

📍 Rua Emilio Alexandrino da Silva 523, Santa Felicidade, Curitiba



3 m<sup>2</sup> tot.

REDE URBANA  
4199

Ver o telefone

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

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

**Contatar**

**Contato por WhatsApp**

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

Terreno à venda, 3029 m<sup>2</sup> por R\$ 2.290.000,00 - Santa Felicidade - Curitiba/PR

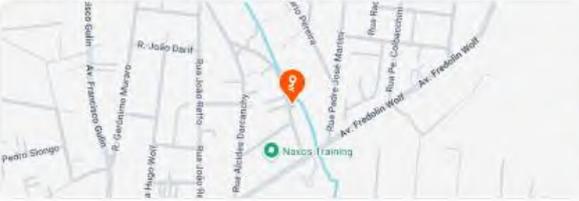
[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-3029-m-por-r\\$-2.290.000-00-santa-3009909379.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-3029-m-por-r$-2.290.000-00-santa-3009909379.html)

### AMOSTRA 08



Terreno - 833m<sup>2</sup>  
**Venda R\$ 666.000**  
IPTU R\$ 233

📍 Rua Joanna Emma Dalpozzo Zardo 160, Santa Felicidade, Curitiba



Paradiso Imóveis

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

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

**Contatar**

**Contato por WhatsApp**

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

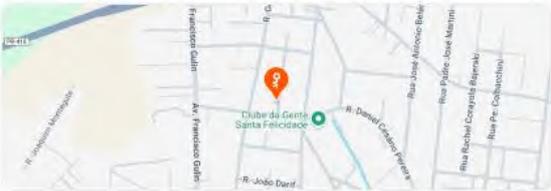
[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-833-m-por-r\\$-666.000-00-santa-2984965531.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-833-m-por-r$-666.000-00-santa-2984965531.html)

### AMOSTRA 09



Terreno - 456m<sup>2</sup>  
**Venda R\$ 559.000**

📍 Rua Sociólogo Gilberto Freyre 61, Santa Felicidade, Curitiba



456 m<sup>2</sup> tot. 456 m<sup>2</sup> 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**

Arbo Afonros Imóveis (41) Ver o telefone

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-456-m-por-r\\$-559.000-00-santa-3000313463.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-456-m-por-r$-559.000-00-santa-3000313463.html)

### AMOSTRA 10

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio



Terreno - 500m<sup>2</sup>  
**Venda R\$ 599.000**

📍 Rua Gerônimo Muraro 1760, Santa Felicidade, Curitiba



500 m<sup>2</sup> tot.

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

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

**Contatar**

**Contato por WhatsApp**

Arbo Ver o telefone Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-560m-a-venda-em-excelente-localizacao-santa-3001129348.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: PJXT 3TU75 2PV82 DAPJR



**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 m<sup>2</sup> ajustado

N = Número de Amostras.

**e) Intervalo de Confiança**

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

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

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| média                  | 1.157,84    |
| intervalo de confiança | 80%         |
| n-1                    | 9           |
| n                      | 10          |
| t Student              | 1,383       |
| desvio padrão          | 337,9961384 |
| raiz de n              | 3,16227766  |
| resultado              | 147,8202453 |
| inferior               | 1.010,02    |
| superior               | 1.305,66    |
| % em torno da média    | 0,2553      |
| Grau III ≤ 30%         | 25,53%      |



### **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\$/m<sup>2</sup> ajustado) x Área Equivalente de terreno(m<sup>2</sup>) x  
Coef. Faixa de Drenagem

Sendo:

Valor médio ajustado (R\$/m<sup>2</sup> ajustado) = R\$ 1.157,84

Área Edificada (m<sup>2</sup>) = 595,00m<sup>2</sup>

Coef. Faixa de Drenagem = 0,70

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 485.000,00**



# **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: PJXT 3TU75 2PV82 DAPJR

|  |   |                            |                     |
|--|---|----------------------------|---------------------|
| <b>onr</b><br>Operador Nacional<br>do Sistema de Registro<br>Tributário de Imóveis | <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br>1ª CIRCUNSCRIÇÃO<br>Rua Voluntários da Pátria, 475 - 5ª And.<br>Conj. 300-A - Fone: 333-6166<br>Curitiba - Pr.<br>ASTROGILDO GOBBO<br>Oficial Titular<br>CPF 002307909-68 | <b>REGISTRO GERAL</b>      | FICHA<br><b>001</b> |
|  |   | <b>MATRICULA N.º 37725</b> | <b>37725</b>        |

**IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 10 (dez) da quadra nº 30 (trinte), - de planta SANTA HELENA, situada no lugar denominado MORANGÁ distrito de Santa Felicidade, neste Município, cujas plantas acham-se arquivadas na 1ª Circunscrição desta Capital, sob o nº 101.553 do Protocolo nº 1-C, lote esse com as seguintes características: - Na frente, onde confronta com a rua nº 3 mede 31,00 metros, aos fundos onde confronta com os lotes de nº 8 e 9, mede 28,00 metros pelo lado em que confronta com o lote nº 7 mede 20,00 metros pelo lado em que confronta com a rua nº 2 mede 32,00 metros. ....

**PROPRIETÁRIO:** ESPÓLIO DE RUBENS DE MELLO BRAGA. ....

**REGISTRO ANTERIOR:** - Transcrição nº 44.591 do Livro 3-0 de nº 1º Distrito desta Capital. ....  
Curitiba, 1º de Junho de 1982.- Dou fé. ....  
Oficial do Registro. ....

**R-1/37.725.-** Prot. 46.954 de 28/05/1982.- **TRANSMITENTE:** - O Espólio de RUBENS DE MELLO BRAGA.- **ADQUIRENTE:** - MARILENA MELLO BRAGA DE ANDRADE, brasileira, desquitada, jornalista, CPF.171591059-15, CI427901, residente nesta Capital. **PAGAMENTO EM INVENTÁRIO:** Público - Formal de Partilha expedido pelo MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, aos 30 de dezembro de 1981, nos autos nº 21.121, e termo de retificação de 03/03/82 e homologados respectivamente por sentença de 30/12/81 e 18/03/82.- **VALOR:** Cr\$ 160.500,00 **CONDIÇÕES:** Não há. Distrib. 128.- Custas: Cr\$ 21.500,00 incluído - outros lotes integrantes de seu pagamento).- O referido é verdade e dou fé. - Curitiba, 1º de Junho de 1982. (a) .....  
Oficial do Registro. ....

**R-22/37.725.-** Prot. 8574.372 de 20.03.86:- Por escritura pública de compra e venda lavrada as fls.179, do Livro nº136-E, em data de 27 de fevereiro de 1986 nas notas do 12º Tabelionato desta cidade, a Sra. Marilena Melo Braga de Andrade, acima mencionada e qualificada, vendeu a totalidade do imóvel constantes da presente matrícula, em favor do Sr. "EZOEL DOMINGOS STIVAL", CI.nº612.491-Pr. e CPF.Nº002.342.579-20, do comércio, casado com Rosaria Lugarini Stival, em comunhão de bens de lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade à Av. Manoel Ribas nº6.636, pelo preço certo e total de Cr\$5.000.000 (cinco milhões de cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. CR-4-ITBI.00986. Curitiba 20 de março de 1986. (a) .....  
Oficial do Registro. ....

**R.3/37.725.-** Protocolizado sob nº 227.294 em 27/5/2013. **Exequente:** ROSARIA MARIA LUGARINI STIVAL.- **Executado:** EZOEL DOMINGOS STIVAL - **PENHORA sobre parte ideal de 50%.** Mandado expedido pelo Dr. Marcelo Wallbaeh Silva, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família-Comarca de Curitiba, aos 26/03/2004, extraído dos autos nº 3200/2002 de Ação de Execução de Alimentos e Auto de Penhora e Depósito expedido aos 14/07/2004, extraído dos mesmos autos, os quais ficam arquivados nesta Serventia. Custas: *Nilil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de junho de 2013. (a) .....  
Registrador.- gm

**R.4/37.725.-** Protocolizado sob nº 259.514 em 28/10/2016. **Exequente:** ROSARIA MARIA

SEQUE NO VERSO

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: P.JTXT 3TU75 2PV82 DAPJR



Operação Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

CNM 080648.2.0037725-82

CONTINUAÇÃO

**LUGARINI STIVAL, REQUERIDO: EZOEL DOMINGOS STIVAL. PENHORA:** De conformidade com Ofício 1216/2016, expedido por determinação da Dra. Gabriela Scabello Milazzo, MMA, Juíza de Direito Substituta da 3ª Vara de Família e Sucessos – Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, em data de 11 de outubro de 2016, extraído dos autos de Execução de Alimentos nº 65-27.2002.8.16.0188 e Termo de Penhora em data de 22 de fevereiro de 2016, extraído dos mesmos autos, os quais ficam arquivados nesta serventia. **VALOR: Não consta no Ofício. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 10 da Lei nº 12.216/96. Custas: Nihil (Justiça Gratuita).** O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 31 de outubro de 2016. (a) \_\_\_\_\_ Registrador.-gm

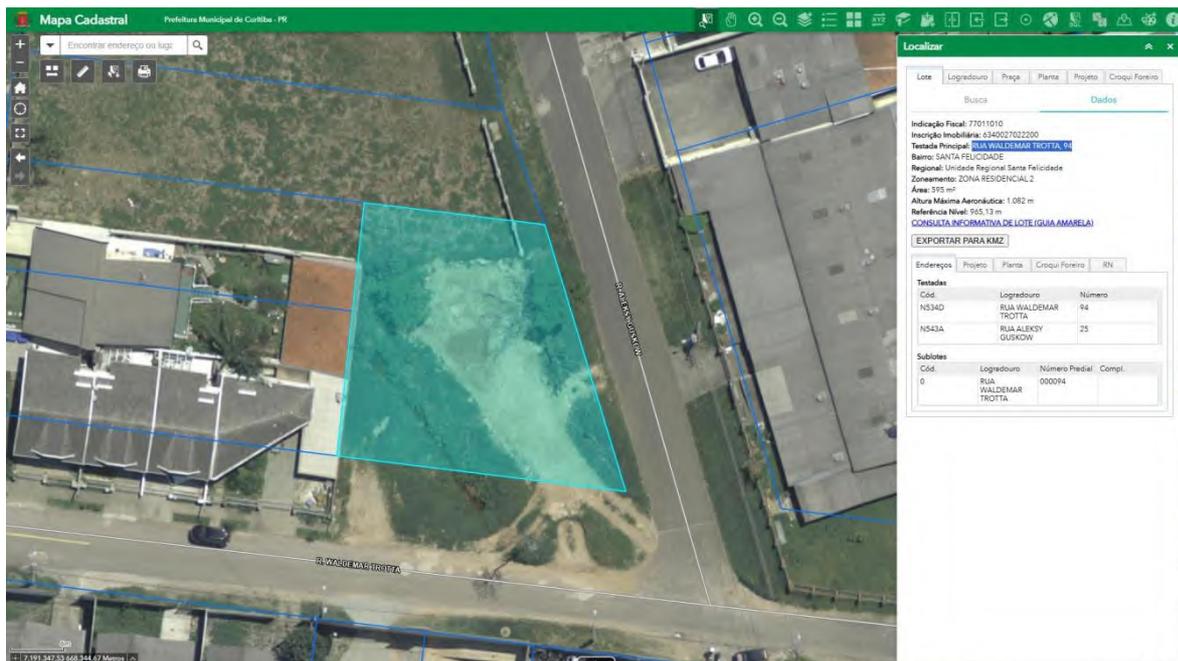
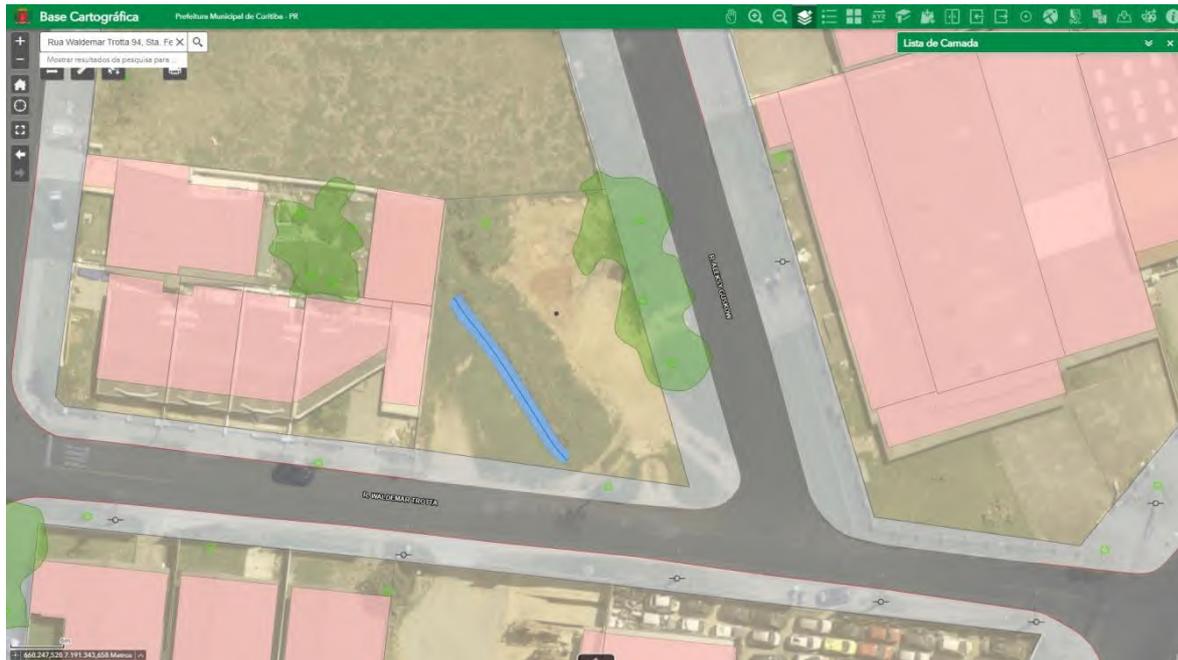
**R.5/37.725.-** Protocolizado sob nº 289.286 em 14/04/2020. **PENHORA:** De conformidade com Ofício 2010/2020, em data de 13 de abril de 2020 e Termo de Penhora, expedido por determinação da Drª. Vanessa de Souza Camargo, MMª Juíza de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba – PROJUDI, em data de 06 de abril de 2020, pela 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba-PROJUDI, e demais documentos recebido via sistema mensageiro em data de 13 de abril de 2020, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis em que é **Exequente: INSTITUTO AGUA E TERRA**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 68.596.162/0001-78, com sede na Rua Engenheiros Rebouças, nº 1375, Rebouças, nesta cidade de Curitiba - PR e **EXECUTADO: EZOEL DOMINGOS STIVAL**, já qualificado. **VALOR: R\$22.566,26 (vinte e dois mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e vinte e oito centavos).** A verba devida ao funrejus no valor de R\$45,11, bem como o valor das custas regimentais de R\$187,98=850,5VRC (incluso ISS, FADEP, selo, prenotação e arquivamento), a serem recolhidos, deverão ser incluídos na conta geral do processo, conforme determina o Art. 555 § 1º do Provimento 270/2017 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 23 de abril de 2020. (a) \_\_\_\_\_ Registrador.-gm

**AV.6/37.725.-** Protocolizado sob nº 314.430 em 11/03/2022. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do Artigo 213, inciso I, a, Lei nº 6.915/73, de conformidade com documentos que se encontram arquivados sob nº 289.286, procedo a presente averbação para complementar o registro nº 05 acima e constar o nº dos autos os quais deram origem a penhora: Autos de Execução Fiscal/ Dívida Ativa sob nº 0042462-56.2011.8.16.0004. Selo Funarpen - código nº F400J.uJqPN.zCeUF-abqF2.ejvV. Custas Isentas, conforme art. 3º, IV da Lei 10.169/2000. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de março de 2022. (a) \_\_\_\_\_ Registrador.-gm

**AV-7/37.725.-** Protocolizado sob nº 351.381 em 19/11/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, protocolo nº 202411.1618.03704815-IA-570 - processo nº 0000435720208160024, da VARA CIVEL E DA FAZENDA PUBLICA DE ALMIRANTE TAMANDARÉ-PR, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente à **EZOEL DOMINGOS STIVAL**, já qualificado. 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\$174,51= (630,00 VRC); Fundep: R\$8,72-ISS: R\$6,98; FUNREJUS 25%: R\$43,63; Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo Fiscalização: SFRil.sJ9vP.363oR-YUsIm.F400w.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de dezembro de 2024. (a) \_\_\_\_\_ Registrador.-fs.

SEGUIE





**Mapa Cadastral** Prefeitura Municipal de Curitiba - PR

Localizar

Indicação Fiscal: 77011010  
Inscrição Imobiliária: 6340027022200  
Testada Principal: RUA WALDEMAR TROTTA, 04  
Bairro: SANTA FELICIDADE  
Regional: Unidade Regional Santa Felicidade  
Zoneamento: ZONA RESIDENCIAL 2  
Área: 375 m<sup>2</sup>  
Altura Máxima Aerodinâmica: 1.082 m  
Referência Nivel: 955.13 m  
[CONSULTA INFORMATIVA DE LOTE \(GUIA AMARELA\)](#)  
[EXPORTAR PARA KMZ](#)

| Endereço        | Projeto             | Planta | Croqui Foneiro | RN     |
|-----------------|---------------------|--------|----------------|--------|
| <b>Testadas</b> |                     |        |                |        |
| Cód.            | Logradouro          | Número |                |        |
| N534D           | RUA WALDEMAR TROTTA | 04     |                |        |
| N543A           | RUA ALEXSY GUSKOW   | 25     |                |        |
| <b>Sublotes</b> |                     |        |                |        |
| Cód.            | Logradouro          | Número | Pradial        | Compl. |
| 0               | RUA WALDEMAR TROTTA |        | 000094         |        |



# ANEXO IV

## Fotos do Imóvel







