



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) VARA CÍVEL DE CURITIBA – FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1.142, 6º andar – Centro Cívico, Curitiba/PR – CEP: 80.530-010 – Fone: (41) 3254-8004

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 393.1 para instruir os **Autos nº 0012329-25.2020.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por O.S. SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S/A (CNPJ 12.202.612/0001-46) em face de ALFREDO ROBERTO MARCZAK (CPF 316.337.229-53), DJANIRA RODRIGUES DOS SANTOS MARCZAK (CPF 610.622.869-87), GALTEK COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA. (CNPJ 07.881.990/0001-63) e ROBSON ROBERTO RODRIGUES MARCZAK (CPF 048.707.229-41), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 45.443 do 1º RI de Curitiba/PR, IF 31.020.011.000-8.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua Carlos de Carvalho, 417 - 12º andar Conjuntos 1202/1203 - Fone (41) 223-8331 TITULAR: RENATO POSPISIL C. P. F. 359.955.569/91	REGISTRO GERAL MATRÍCULA Nº 45443	FICHA -1-	I. R. SIM
IMÓVEL - Lote de terreno sob nº 02 da planta Hugo Kinzelmann, com a <u>indicação fiscal 31-020-011.000-Dv8 do Cadastro Municipal</u> , medindo 11,00m (onze metros) de frente para a rua Teffé, nesta cidade, por 33,00m (trinta e três metros) no lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, confrontando com a Sra Carmen Gracia da Silva, com a indicação fiscal nº 31020023 e Sr. Edilberto Trevisan, com a indicação fiscal nº 31020024, por 34,00m (trinta e quatro metros), do lado direito confrontando com o Sr. Osvaldo Hass, com a indicação fiscal nº 31020012, tendo de lagura na linha de fundos 11,00m (onze metros) confrontando com o Sr. Edilberto Trevisan, indicação fiscal nº 31020024, com área total de 368,5m2, <u>sem benfeitorias</u> .			
AV-6-45.443 - (Prot. 141.657 de 07/06/2006 - CONSTRUÇÃO) - No terreno que consta desta matrícula <u>foi construída</u> uma casa em alvenaria, com dois pavimentos e um subsolo, com a área de 349,73m2, a qual tomou o <u>nº 1020 da numeração predial da rua Teffé</u> , como consta de requerimento firmado pela parte interessada e da fotocópia autenticada do certificado de vistoria de conclusão de obras expedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba, aos 30 de janeiro de 2006, documentos esses que ficam arquivados nesta serventia sob nº 141.657/2006-D. Junto à referida documentação encontram-se a certidão negativa de débito do INSS sob nº 079852006-14001010, datada de 24 de abril de 2006,			

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. Informo, ainda, que o presente trabalho foi acompanhado de profissional técnico capacitado e credenciado ao CNAI e pelas diligências e demais atos, inclusive documentais, importou em um custo de um salário mínimo.

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. O tratamento dos dados coletados, foi adotado o procedimento de inferência estatística com o objetivo de garantir maior consistência, imparcialidade e precisão à estimativa do valor de mercado.

3. BEM A SER AVALIADO: Lote de terreno sob nº 02 da PLANTA HUGO KINZELMANN, medindo 11,00m de frente para a Rua Teffé, nesta Cidade, por 33,00m do lado esquerdo, por 34,00m do lado direito, tendo de largura na linha de fundos 11,00m, com a área total de 368,5m², contendo uma casa em alvenaria, com dois pavimentos e um subsolo, com a área de 349,73m², a qual tomou o nº 1020 da numeração predial da Rua Teffé, com demais confrontações, medições e características na matrícula 45.443 do 1º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, indicação fiscal 31.020.011.000-8. Localização: Rua Teffé, 1020 - Bom Retiro, Curitiba - PR, 80520-110.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL



VISTA AÉREA DA FACHADA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO: A fim de se determinar o valor do avaliando elaborou-se um espaço amostral composto por 17 (dezessete) elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

Nº	VALOR DE OFERTA (R\$)	ÁREA CONSTRUÍDA (M²)	ÁREA DE TERRENO (M²)	VALOR UNITÁRIO (R\$/M²)
1	R\$ 1.100.000,00	180,00	336,00	R\$ 6.111,11
2	R\$ 997.000,00	165,00	135,00	R\$ 6.042,42
3	R\$ 1.850.000,00	437,00	600,00	R\$ 4.233,41
4	R\$ 1.900.000,00	430,00	528,00	R\$ 4.418,60
5	R\$ 1.299.000,00	293,00	471,00	R\$ 4.433,45
6	R\$ 1.390.000,00	185,00	471,00	R\$ 7.513,51
7	R\$ 1.590.000,00	228,00	480,00	R\$ 6.973,68
8	R\$ 1.199.000,00	361,00	289,47	R\$ 3.321,33
9	R\$ 1.750.000,00	165,00	198,00	R\$ 10.606,06
10	R\$ 3.100.000,00	387,00	735,00	R\$ 8.010,34
11	R\$ 4.999.999,00	642,00	960,00	R\$ 7.788,16
12	R\$ 970.000,00	245,00	432,00	R\$ 3.959,18
13	R\$ 980.000,00	163,00	110,00	R\$ 6.012,27
14	R\$ 1.250.000,00	218,00	452,00	R\$ 5.733,94
15	R\$ 2.090.000,00	347,00	318,00	R\$ 6.023,05
16	R\$ 999.000,00	207,00	110,00	R\$ 4.826,09
17	R\$ 1.350.000,00	206,00	243,00	R\$ 6.553,40

O valor do avaliando foi obtido por inferência estatística por meio de regressão linear, conforme dados apresentados no Anexo II – Relatórios estatísticos e regressão linear.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de inferência estatística e regressão linear, 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 45.443 do 1º Registro de Imóveis de Curitiba, Paraná, **avalio o bem por R\$ 1.560.000,00 (Um Milhão Quinhentos e Sessenta Mil 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: PJL9J DXYM M2KNH FLDPU



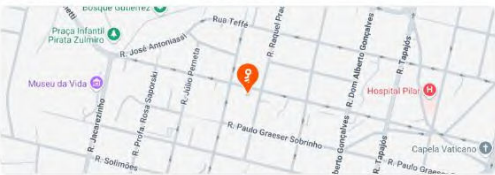
AMOSTRA 01



Casa - 180m² - 4 quartos - 7 vagas

Venda R\$ 1.100.000

© Rua Doutor Roberto Barrozo 1665, Vista Alegre, Curitiba



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 estará aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade.

180 m² tot. 180 m² útil 1 banheiro 7 vagas 4 quartos 26 anos

APOLAR Mercês (41) 3111-1111 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-vista-alegre-2930771059.html>

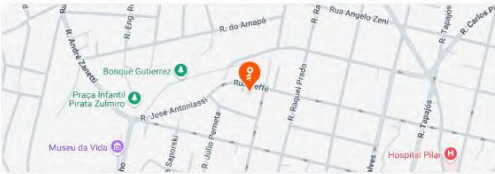
AMOSTRA 02



Casa - 165m² - 3 quartos - 3 vagas

Venda R\$ 997.000

© Rua Teffé 1195, Bom Retiro, Curitiba



Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

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

Contatar

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

dream casa 5 0000000000 Ver o telefone

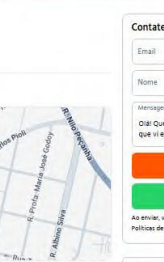
165 m² tot. 165 m² útil 3 banheiros 3 vagas 3 quartos 1 suite

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-no-bom-retiro-3007091472.html>

AMOSTRA 03








Casa - 437m² - 5 quartos - 5 vagas

Venda R\$ 1.850.000
IPTU R\$ 6.232

Coronel João Guilherme Guimarães 2052, Bom Retiro, Curitiba



437 m² tot. 437 m² útil 6 banheiros 5 vagas 5 quartos 3 suítes

50 anos

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Contatar

Contato por WhatsApp

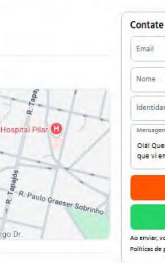
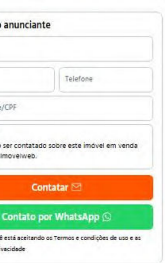
Ver o telefone Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-casa-com-5-quartos-no-vista-alegre-j8-3000922863.html>

AMOSTRA 04





Casa - 430m² - 4 quartos - 6 vagas

Venda R\$ 1.900.000

Rua Paulo Graesser Sobrinho, 861, Mercês, Curitiba



430 m² tot. 6 banheiros 6 vagas 4 quartos 2 suítes

Casa para Venda em Curitiba, Mercês, 4 dormitórios, 2 suítes, 6 banheiros, 6 vagas

Magnífica Casa com 430,00m²
Excelente para Consultório Médico, Advogados ou Arquitetos.
Sub-solo:

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Identidade/CPF:

Mensagem:

Contatar

Contato por WhatsApp

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-venda-em-curitiba-mercês-4-dormitorios-2-2952053219.html>

AMOSTRA 05



Casa - 293m² - 4 quartos - 3 vagas
Venda R\$ 1.299.000
IPTU R\$ 321

© Rua Tenente João Gomes da Silva, 660, Vista Alegre, Curitiba



471 m² tot. 293 m² útil 5 banheiros 3 vagas 4 quartos 2 suítes

56 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

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

Casagrande Imóveis - 1813
(41) Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-de-esquina-com-4-quartos-no-merces-em-curitiba-2996998352.html>

AMOSTRA 06



Casa - 185m² - 4 quartos - 2 vagas
Venda R\$ 1.390.000

© Rua Tenente João Gomes da Silva, 660, Mercês, Curitiba



471 m² tot. 185 m² útil 5 banheiros 2 vagas 4 quartos 2 suítes

1 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

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

Contatar

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

Equipe Águla
(15) Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-4-quartos-ensolarada-nas-merces-2972075055.html>

AMOSTRA 07



Casa - 228m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 1.590.000
IPTU R\$ 2.416

☺ Tenente João Gomes de Silva 1213, Vista Alegre, Curitiba



228 m² tot. 228 m² útil 2 banheiros 2 vagas 3 quartos 66 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem:

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

Contatar

Contato por WhatsApp

Atenção: você está aceitando os termos e condições de uso e as Políticas de privacidade.

JOTA J8 Imóveis
Ver o telefone Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-terrea-com-03-quartos-no-vista-alegre-i8-3000921563.html>

AMOSTRA 08

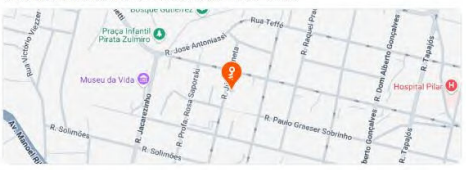


OFERTA TRIPLEX 361m²

Casa - 361m² - 5 quartos - 3 vagas

Venda R\$ 1.199.000

☺ Rua Júlio Perneta, 808, Mercês - Curitiba, Paraná, Mercês, Curitiba



361 m² tot. 361 m² útil 4 banheiros 3 vagas 5 quartos 2 suítes 25 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem:

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

Contatar

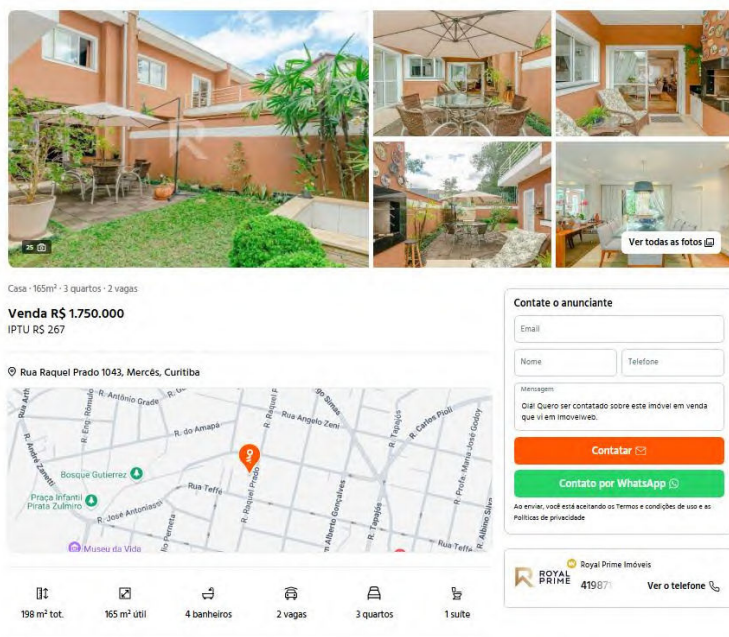
Contato por WhatsApp

Atenção: você está aceitando os termos e condições de uso e as Políticas de privacidade.

VS IMÓVEIS
4199 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/amplo-triplex-5-quartos-3-vagas-3012373368.html>

AMOSTRA 09



Casa - 165m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 1.750.000
IPTU R\$ 267

Rua Raquel Prado 1043, Mercês, Curitiba

198 m² tot. 165 m² útil 4 banheiros 2 vagas 3 quartos 1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem:

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

Contatar

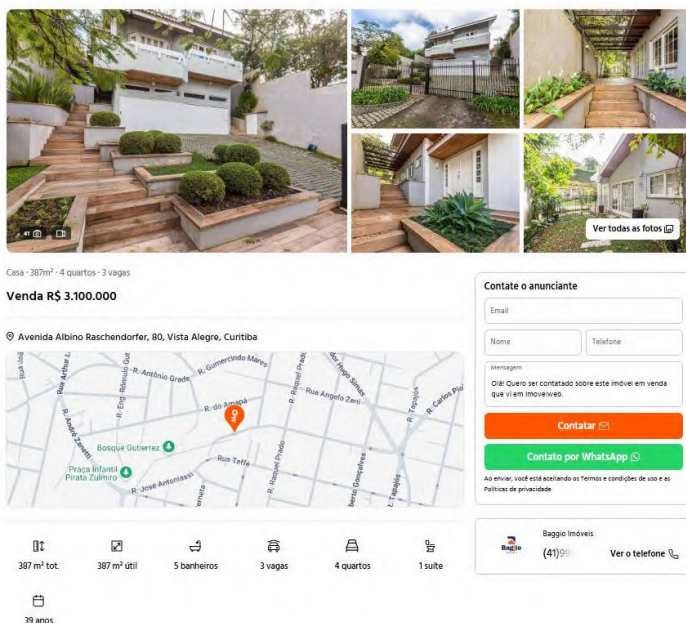
Contato por WhatsApp

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

Royal Prime Imóveis 41987 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-de-rua-com-jardim-privativo-a-venda-164-m-3014512870.html>

AMOSTRA 10



Casa - 387m² - 4 quartos - 3 vagas

Venda R\$ 3.100.000

Avenida Albino Raschendorfer, 80, Vista Alegre, Curitiba

387 m² tot. 387 m² útil 5 banheiros 3 vagas 4 quartos 1 suite

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

Baggio Imóveis (41) 9999 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-no-vista-alegre-curitiba-3013320740.html>

AMOSTRA 11





Casa - 642m² - 5 quartos - 11 vagas

Venda R\$ 4.999.999

Aluguel R\$ 19.999

IPTU R\$ 1177

Rua do Ampá, 000, Vista Alegre, Curitiba



960 m² tot. 642 m² útil 6 banheiros 11 vagas 5 quartos 2 suítes 27 anos

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Enviar: Você está enviando este imóvel em venda que vi em imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Atenção: você está enviando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

289 imóveis

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-alugar-ou-vender-vista-alegre-640m-5-quartos-2979841202.html>

AMOSTRA 12





OFERTA

SOBRADO

BAIXOU O VALOR

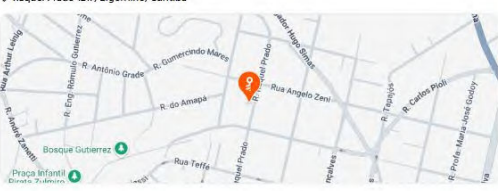
De R\$ 1.148.000,00 para **R\$ 970.000,00**

Bigorrião

Casa - 245m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 970.000

Raquel Prado 1217, Bigorrião, Curitiba



245 m² tot. 245 m² útil 2 banheiros 2 vagas 3 quartos 1 suíte

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Enviar: Você está enviando este imóvel em venda que vi em imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Atenção: você está enviando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Imobiliária Salvi - Geral

(41) 3111-1111 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-3000522710.html>

AMOSTRA 13

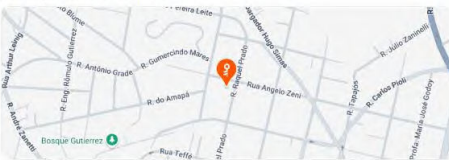





Casa - 163m² - 4 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 980.000
IPTU R\$ 3.000

📍 Rua Angelo Zeni 849, Bom Retiro, Curitiba



163 m² tot. 163 m² útil 4 banheiros 2 vagas 4 quartos 1 suíte 10 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem:

Enviar

Contato por WhatsApp

Apague Imóveis (41) 99 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-para-venda-em-curitiba-bom-retiro-4-3011003404.html>

AMOSTRA 14

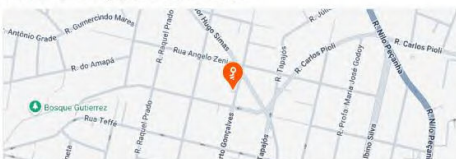





Casa - 218m² - 3 quartos - 3 vagas

Venda R\$ 1.250.000
IPTU R\$ 2.255

📍 Rua Dom Alberto Gonçalves, 1179, Bom Retiro, Curitiba



218 m² tot. 218 m² útil 3 banheiros 3 vagas 3 quartos 70 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem:

Enviar

Contato por WhatsApp

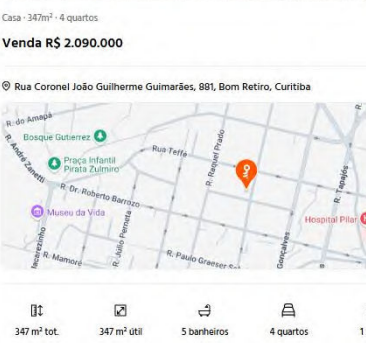
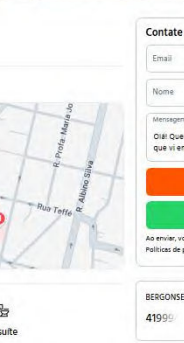
Apague Imóveis (41) 99 Ver o telefone

Casa Residencial/Comercial - Bom Retiro - em frente a HAVAN - 218 m²

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-residencial-comercial-bom-retiro-em-frente-a-3001801880.html>

AMOSTRA 15

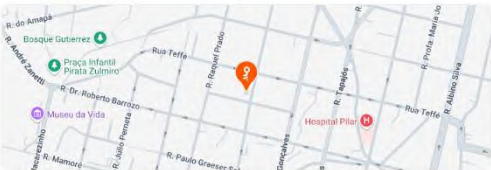



Casa - 347m² - 4 quartos

Venda R\$ 2.090.000

📍 Rua Coronel João Guilherme Guimarães, 891, Bom Retiro, Curitiba



347 m² tot. 347 m² útil 5 banheiros 4 quartos 1 suite

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Enviar: Você está enviando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Contatar

Contato por WhatsApp

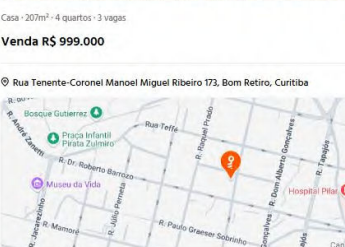
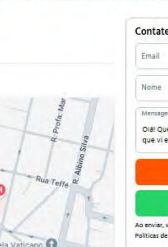
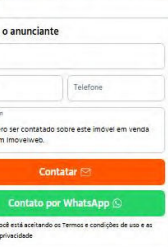
BERGONSE IMÓVEIS

41999 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-localizada-no-bairro-bom-retiro-em-curitiba-3013340807.html>

AMOSTRA 16

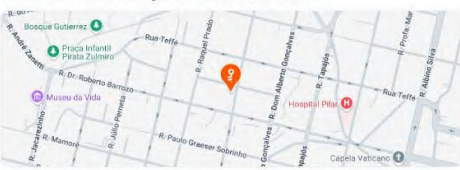


Casa - 207m² - 4 quartos - 3 vagas

Venda R\$ 999.000

📍 Rua Tenente-Coronel Manoel Miguel Ribeiro 173, Bom Retiro, Curitiba



207 m² tot. 207 m² útil 4 banheiros 3 vagas 4 quartos 1 suite

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Enviar: Você está enviando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Contatar

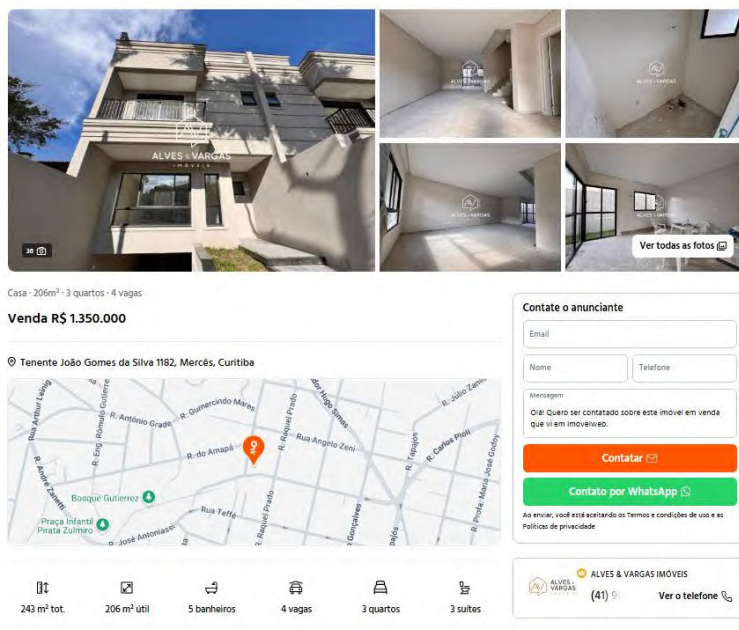
Contato por WhatsApp

Mais Um Bem Intermediação LTDA

Ver o telefone Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-com-4-quartos-1-suite-3-vagas-com-lareira-e-3010311517.html>

AMOSTRA 17



Casa - 206m² - 3 quartos - 4 vagas

Venda R\$ 1.350.000

📍 Tenente João Gomes da Silva 1182, Mercês, Curitiba

243 m² tot. 206 m² útil 5 banheiros 4 vagas 3 quartos 3 suítes

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

ALVES & VARGAS IMÓVEIS (41) Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-mercês-3013194899.html>



ANEXO II

Relatórios estatísticos e regressão linear

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: PJL9J DXYM M2KNH FLDPU



1) **INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	0012329-25.2020.8.16.0001
Modelo:	MCDDM
Data do modelo:	sábado, 12 de julho de 2025
Tipologia:	Casas

2) **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	17
Dados utilizados no modelo:	17

3) **DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Area privativa	Númerica	Quantitativa	Area privativa da unidade medida em m²	Sim
Area total	Númerica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m²	Sim
Valor total	Númerica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

4) **ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area privativa	163,00	642,00	479,00	285,82
Area total	110,00	960,00	850,00	404,03
Valor total	970.000,00	4.999.999,00	4.029.999,00	1.694.941,12

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,8560872 / 0,9139574
Coeficiente de determinação:	0,7328854
Fisher - Snedecor:	19,21
Significância do modelo (%):	0,01

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	88%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	94%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	5,88%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	2,295	2	1,148	19,206
Não Explicada	0,837	14	0,060	
Total	3,132	16		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$$\ln(\text{Valor total}) = +13,44484277 + 0,001553321643 * \text{Area privativa} + 0,0008514899872 * \text{Area total}$$
• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$$\text{Valor total} = +650236,6625 * e^{(+0,001553321643 * \text{Area privativa})} * e^{(+0,0008514899872 * \text{Area total})}$$
• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$$\text{Valor total} = +690273,2237 * e^{(+0,001553321643 * \text{Area privativa})} * e^{(+0,0008514899872 * \text{Area total})}$$
• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$$\text{Valor total} = +711206,6588 * e^{(+0,001553321643 * \text{Area privativa})} * e^{(+0,0008514899872 * \text{Area total})}$$
10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area privativa	x	1,98	6,71
Area total	x	1,88	8,13
Valor total	ln(y)	92,60	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Area privativa	x1	0,00	0,81	0,82
Area total	x2	0,81	0,00	0,81
Valor total	y	0,82	0,81	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Area privativa	x1	0,00	0,43	0,47
Area total	x2	0,43	0,00	0,45
Valor total	y	0,47	0,45	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	13,91	14,01	-0,10	-0,7169%	-0,407955	0,00865700
2	13,81	13,82	0,00	-0,0260%	-0,014670	0,00001400
3	14,43	14,63	-0,20	-1,4126%	-0,833913	0,04460200
4	14,46	14,56	-0,10	-0,7262%	-0,429525	0,01320600
5	14,08	14,30	-0,22	-1,5906%	-0,916021	0,02270200
6	14,14	14,13	0,01	0,0817%	0,047272	0,00031600
7	14,28	14,21	0,07	0,5009%	0,292625	0,00619400
8	14,00	14,25	-0,26	-1,8224%	-1,043503	0,15522700
9	14,38	13,87	0,51	3,5157%	2,067541	0,21214900
10	14,95	14,67	0,28	1,8404%	1,125384	0,15267400
11	15,42	15,26	0,17	1,0726%	0,676822	0,36115900
12	13,79	14,19	-0,41	-2,9612%	-1,669932	0,10038400
13	13,80	13,79	0,00	0,0262%	0,014767	0,00001700
14	14,04	14,17	-0,13	-0,9238%	-0,530543	0,01861300
15	14,55	14,25	0,30	2,0481%	1,219338	0,12533700
16	13,81	13,86	-0,05	-0,3296%	-0,186279	0,00356100
17	14,12	13,97	0,14	1,0193%	0,588594	0,01260500

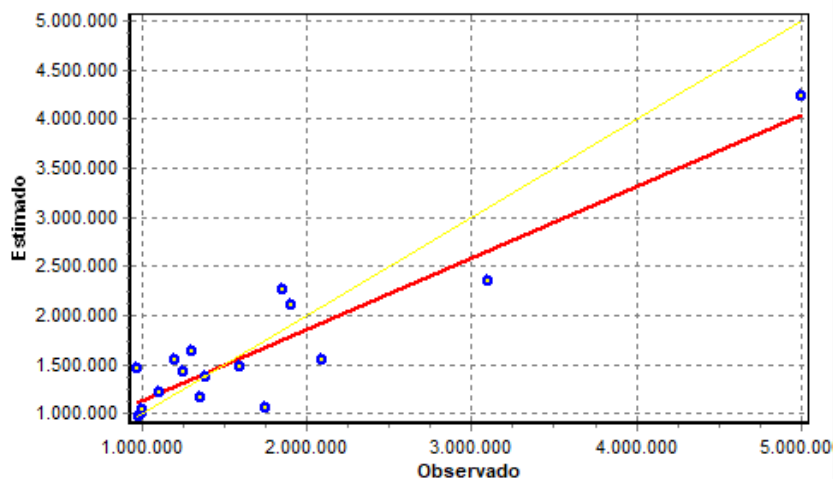
14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

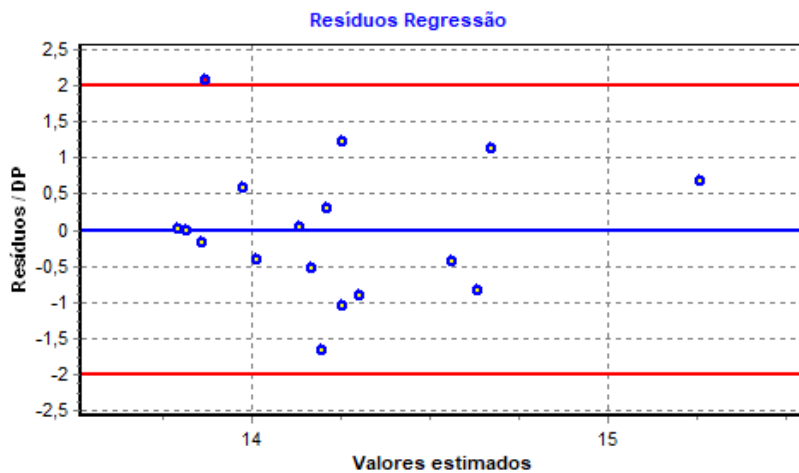


15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

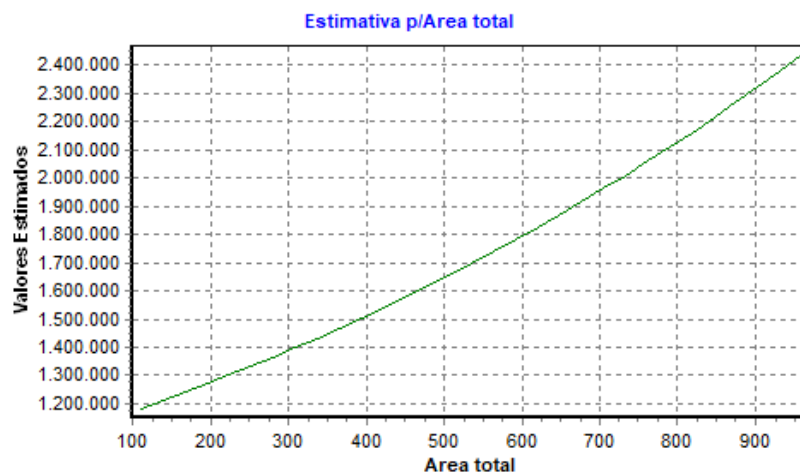
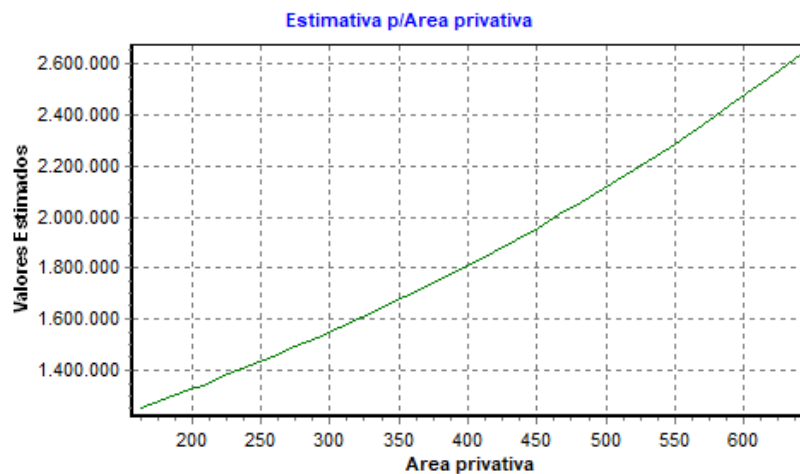
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**



17) **TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**

Variáveis Texto:

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Area privativa	Area total	Valor total
1		180,00	336,00	1.100.000,00
2		165,00	135,00	997.000,00
3		437,00	600,00	1.850.000,00
4		430,00	528,00	1.900.000,00
5		293,00	471,00	1.299.000,00

6		185,00	471,00	1.390.000,00
7		228,00	480,00	1.590.000,00
8		361,00	289,47	1.199.000,00
9		165,00	198,00	1.750.000,00
10		387,00	735,00	3.100.000,00
11		642,00	960,00	4.999.999,00
12		245,00	432,00	970.000,00
13		163,00	110,00	980.000,00
14		218,00	452,00	1.250.000,00
15		347,00	318,00	2.090.000,00
16		207,00	110,00	999.000,00
17		206,00	243,00	1.350.000,00

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	1.349.210,39	1.432.284,37	1.475.720,26	13,09%	
Valor Médio	1.552.352,83	1.647.934,75	1.697.910,52	-	III
Valor Máximo	1.786.081,18	1.896.054,30	1.953.554,61	15,06%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Area privativa	368,50	Não
Area total	349,73	Não

19) VALOR ARREDONDADO:

R\$ 1.560.000,00 (Um Milhão Quinhentos e Sessenta Mil Reais)



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: PJL9J DXYM M2KNH FLDPU



REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua Carlos de Carvalho, 417 - 12º andar
Conjuntos 1202/1203 - Fone (41) 223-8331
TITULAR: RENATO POSPISSIL
C. P. E. 359.955.569/91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 4 5 4 4 3

FICHA I. R.
-1- *sim*
RUBRICA

CNM 083253.2.0045443-21

IMÓVEL - Lote de terreno sob n° 02 da planta Hugo Kinzelmann, com a indicação fiscal 31-020-011.000-Dv8 do Cadastro Municipal medindo 11,00m (onze metros) de frente para a rua Teffé, nesta cidade, por 33,00m (trinta e três metros) no lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, confrontando com a Sra Carmen Gracia da Silva, com a indicação fiscal n° 31020023 e Sr. Edilberto Trevisan, com a indicação fiscal n° 31020024, por 34,00m (trinta e quatro metros), do lado direito confrontando com o Sr. Osvaldo Hass, com a indicação fiscal n° 31020012, tendo de lagura na linha de fundos 11,00m (onze metros) confrontando com o Sr. Edilberto Trevisan, indicação fiscal n° 31020024, com área total de 368,5m2, sem benfeitorias.-.-.-.-.-

PROPRIETÁRIO - O espólio do casal **EMILIO LOPES** e sua mulher **LEONOR HASS LOPES**.

REGISTRO ANTERIOR - 54.220 do livro 3-2, datado de 15 de janeiro de 1.969, desta Serventia.-----

Curitiba, 13 de outubro de 2.005. O Oficial:

Renato Pospissil
DE TITULAR

OBSERVAÇÃO - No título que de origem a esta matrícula, foi indicada a medida de largura na linha de fundos do imóvel matriculado, omissa no respectivo registro anterior.--.--.--.

R-1- 45443, - (Prot. 137.892 de 05/10/2.005 - ADJUDICAÇÃO EM INVENTÁRIO) - Por sentença prolatada pelo Dr Carlos Henrique Licheski Klein, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Capital, aos 17 de junho de 1.998, nos autos sob nº 603/98, de inventário dos bens deixados pelo falecimento do casal EMILIO LOPES e sua mulher LEONOR HASS LOPES, foi homologada a partilha contida nos mesmos autos pela qual o imóvel que consta desta matrícula, então estimado em R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), foi adjudicado em favor do cessionário FELIPE BALECHE NETO (Id. nº 892.175-PR e CPF nº 155.922.279-49), brasileiro, advogado, casado com CARMEN DENISE WINNIKES BALECHE (Id. nº 932.925-PR), do lar, residente e domiciliado nesta Capital, como consta da carta de adjudicação extraída dos respectivos autos aos 26 de junho de 1.998 e termos de retificações lavrados nos mesmos autos, aos 23 de maio de 2.005 e 23 de agosto de 2.005, contidos em adendos ao referido formal. (ITBI Prot sid nº 8.364.622-5 - Aval. venal/2.005 = R\$47.000,00 - custas: 4.312 VRC = R\$452,76 - lsb/jkn/amb-Part. - Curitiba, 13 de outubro de 2.005. O Oficial do Registro: Renato Possi

Renato Pospissil
DE TITULAR

R-2-45.443 - (Prot. 138.239 de 26/10/2.005- HIPOTECA) - Por escritura pública lavrada às fls. 189/192 do livro 219-N, aos 19 de abril de 1.999, nas notas do 11º Tabelião desta Capital, extraída por certidão aos 14 de janeiro de 2.005, FELIPE BALECHE NETO (Id. nº 892.175-PR e CPF nº 155.922.279-49), advogado e sua mulher CARMEN DENISE WINNIKES BALECHE (Id. nº 932.925-PR e CPF nº 155.922.279-49, do lar, brasileiros, casados pelo regime da

45443



- SEGUE NO VERSO

consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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: PJL9J DXYM M2KNH FLDPD

CONTINUAÇÃO

comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, deram o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-1 retro com todas as construções, instalações e benfeitorias nele existentes, em primeira e especial hipoteca em favor da firma J.A. BAGGIO CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ nº 80.265.135/0001-18), com sede à rua Nestor Victor nº 839, nesta cidade, para garantir uma dívida no valor de R\$133.082,16 (cento e trinta e três mil, oitenta e dois reais e dezesseis centavos), que os devedores se obrigaram e se comprometeram a resgatá-la da seguinte forma: 01 (uma) parcela de R\$18.648,76, com vencimento em 15 de julho de 1.999; 60 (sessenta) parcelas de R\$1.073,89, com vencimento da primeira em 15 de agosto de 1.999 e as demais sucessivamente, atualizadas pelo índice do CUB apurado pelo SINDUSCON/PR, mais juro de 0,7% mensal e cumulativamente; e mais 05 (cinco) balões no valor de R\$10.000,00 cada um, vencendo-se o primeiro em 15 de setembro de 2.000, o segundo em 15 de outubro de 2.001, o terceiro em 15 de novembro de 2.002, o quarto em 15 de julho de 2.003, e o quinto e último em 15 de agosto de 2.004, cujas parcelas ficaram representadas por notas promissórias, emitidas na data da aludida escritura pelos devedores em favor da credora, as quais ficaram vinculadas a citada escritura para todos os efeitos de direito, com as demais condições constantes da aludida escritura, não constando da mesma se sobre a referida dívida há ou não incidência de juros. Da dita escritura ainda consta: a) que, os devedores declararam, sob as penas de responsabilidade civil e penal, de inexistirem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel desta matrícula; e b) que, as partes dispensaram a apresentação das certidões negativas fiscais elencadas no Decreto nº 93.240/86, Artigo 1º, parágrafo 3º. (Custas: 2.156 VRC = R\$226,38 - jkn/amb-11º Tab.). Curitiba, 01 de novembro de 2.005. O Oficial do Registro: Silvana S. Prazissil
Escrivente

R-3-45.443 - (Prot. 137.845 de 03/10/2.005 - COMPRA E VENDA COM SUBROGAÇÃO DE HIPOTECA) - Por escritura pública lavrada às fls. 161/163 do livro 401-N, aos 19 de janeiro de 2005, nas notas do 11º Tabelião desta Capital, FELIPE BALECHE NETO (Id. nº 892.175-PR e CPF nº 155.922.279-49), advogado e sua mulher CARMEN DENISE WINNIKES BALECHE (Id. nº 932.925-PR e CPF nº 006.187.689-55), do lar, brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 16/09/1.983, residentes e domiciliados à rua Teffé nº 1.020, Bom Retiro, nesta cidade, venderam o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-1 retro, a ALFREDO ROBERTO MARCZAK (Id. nº 1.554.005-2-PR e CPF nº 316.337.229-53), empresário e sua mulher DJANIRA RODRIGUES DOS SANTOS (Id. nº 1.383.196-PR e CPF nº 610.622.869-87), do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 05/02/1.983, conforme comprova escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 5.992 do Registro Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição desta Capital, residentes e domiciliados à rua Napoleão Bonaparte nº 1426, bairro Alto, nesta cidade, pela importância de R\$211.250,00 (duzentos e onze mil e duzentos e cinquenta reais), da qual os vendedores confessaram e declararam terem recebido no ato da aludida escritura dos compradores a quantia de R\$100.000,00, em moeda corrente nacional, contada e achada exata, da qual deram a mais ampla, rasa, geral e irrevogável quitação; e o saldo de R\$111.250,00, refere-se ao saldo devedor junto a firma J.A. BAGGIO CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA,

consultar a autenticidade, informe na ferramenta



SEGUIE

RUBRICA	FICHA
	02/Mat. 45.443

CNM 083253.2.0045443-21

CONTINUAÇÃO

assumindo os compradores a dívida hipotecária que consta do R-2 retro, na forma do R-4 a seguir lançado nesta matrícula. Em dita escritura constou: a) - declaração dos vendedores, sob pena de responsabilidade civil e penal, de inexistirem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel desta matrícula; b) - que, os aludidos vendedores se obrigaram e se comprometeram a quitar todas e quaisquer dívidas de IPTU dos anos de 1999 à 2004, sendo que a dívida do ano de 2005, será paga proporcionalmente quitada até a entrega do imóvel, quando os compradores assumem o débito do ano de 2005; e c) - que, os compradores dispensaram as certidões negativas fiscais elencadas no Decreto nº 93.240/86, assumindo inteira responsabilidade disso decorrente. (ITBI 25844 - aval. R\$351.500,00 - custas: 4312 VRC = R\$452,76 - lsb/jkn/amb-Part). Curitiba, 04 de novembro de 2005. O Oficial do Registro: Silvana S. Pospisil

R-4-45.443 - (Prot. 137.845 de 03/10/2.005 - HIPOTECA) - Pela mesma escritura pública mencionada no R-3 retro, **ALFREDO ROBERTO MARCZAK** e sua mulher **DJANIRA RODRIGUES DOS SANTOS**, retro identificados e qualificados, assumiram, em virtude de subrogação, a dívida hipotecária que consta do R-2 retro, em favor da firma **J.A. BAGGIO CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA** (CNPJ nº 80.265.135/0001-18), com sede à rua Nestor Victor nº 839, nesta Capital, hipoteca essa que na data da aludida escritura tem o valor de R\$111.250,00 (cento e onze mil e duzentos e cinquenta reais), que serão pagos em 05 (cinco) parcelas fixas no valor de R\$22.250,00 cada uma, vencendo a primeira delas em 17 de fevereiro de 2.005 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final pagamento, parcelas essas representadas pelos cheques nº 300352 até 300356, banco 409, agência 7089, cujas quantias serão dadas quitação através de recibo de quitação, após compensação bancária dos referidos cheques, com as demais condições constantes na aludida escritura. (Custas: 2156 VRC = R\$226,38 - lsb/jkn/amb-Part.). Curitiba, 04 de novembro de 2005. O Oficial do Registro: Silvana S. Pospisil

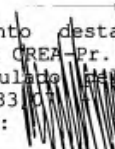
AV-5-45.443 - (Prot. 138.240 e 138.241 de 26/10/2.005 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA) - **Cancelado o registro da hipoteca** a que se refere o R-2, R-3 e R-4 desta matrícula, à vista do contido no requerimento firmado pela credora hipotecária a firma **J.A. BAGGIO CONSTRUÇÕES LTDA**, o qual fica arquivado nesta serventia sob nº 138.240/2.005-D. (Custas: 630 VRC = R\$66,15 - jkn/amb-Part.). Curitiba, 18 de novembro de 2.005. O Oficial do Registro: Renato Pospisil

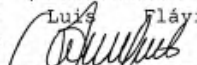
AV-6-45.443 - (Prot. 141.657 de 07/06/2006 - CONSTRUÇÃO) - No terreno que consta desta matrícula **foi construída** uma casa em alvenaria, com dois pavimentos e um subsolo, com a área de 349,73m², a qual tomou o **nº 1020 da numeração predial da rua Teffé**, como consta de requerimento firmado pela parte interessada e da fotocópia autenticada do certificado de vistoria de conclusão de obras expedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba, aos 30 de janeiro de 2006, documentos esses que ficam arquivados nesta serventia sob nº 141.657/2006-D. Junto à referida documentação encontram-se a certidão negativa de débito do INSS sob nº 079852006-14001010, datada de 24 de abril de 2006,

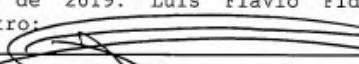
SEGUIE

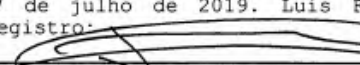


CONTINUAÇÃO

expedida especialmente para o lançamento desta averbação e fotocópia autenticada da ART expedida pelo CREA-Pr. (Prot. 7630 de 18/05/2006 - Funrejus: R\$409,90 - calculado pelo VVC da PMC (R\$204.954,27) - custas: 315 VRC = R\$33,07 - jkn/lcw-Part.). Curitiba, 12 de junho de 2006. O Oficial:  Renato Pospissil
OF. TITULAR

AV-7-45.443 - (Prot. 250.651 de 22/03/2019 - ARROLAMENTO FISCAL) - Atendendo ao contido na solicitação expedida pelo Ministério da Fazenda - Receita Federal, em 01 de março de 2019 n° 19.00.00.38.48 (arquivada sob n° 250.651), procedo à presente averbação para consignar o arrolamento fiscal do imóvel de propriedade do contribuinte ALFREDO ROBERTO MARCZAK nos termos do §5º, Art. 64 da Lei n° 9.532/97, sendo que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel desta matrícula deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas. (Emolumentos: Isento - nana/lf). Curitiba, 02 de abril de 2019. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:  Gilmar Ferreira Melo
Substituto

AV-8-45.443 - (Prot. 253.874 de 05/07/2019 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA) - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada, juntamente com a Certidão expedida pela 9ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR, em 06 de junho de 2019 (arquivados sob n° 253.874), procedo à presente averbação para consignar a existência de uma Execução de Título Extrajudicial sob n° 0004970-58.2019.8.16.0001, em que é exequente BANCO BRADESCO S/A (CNPJ n° 60.746.948/0001-12) e executados GALBRAX INTERNATIONAL LTDA ME (CNPJ n° 80.592.116/0001-04) e ALFREDO ROBERTO MARCZAK (CPF/MF n° 316.337.229-53), em relação a cota parte de propriedade de ALFREDO ROBERTO MARCZAK, execução esta no valor de R\$57.930,94 (cinquenta e sete mil, novecentos e trinta reais e noventa e quatro centavos), valor atualizado R\$68.174,38. (Emolumentos: 1294 VRC = R\$249,66 - Funrejus: R\$136,35 - jkn/lf). Curitiba, 17 de julho de 2019. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:  Luis Flávio Fidelis Gonçalves
Registrador

AV-9-45.443 - (Prot. 253.875 de 05/07/2019 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA) - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada, juntamente com a Certidão expedida pela 6ª Vara Cível da Comarca da Região Metropolitana do Foro Central de Curitiba, Estado do Paraná, em 06 de junho de 2019 (arquivados sob n° 253.875), procedo à presente averbação para consignar a existência de uma Execução de Título Extrajudicial sob n° 0004968-88.2019.8.16.0001, em que é exequente BANCO BRADESCO S/A (CNPJ n° 60.746.948/0001-12) e executados ALFREDO ROBERTO MARCZAK (CPF/MF n° 316.337.229-53) e GALBRAX INTERNATIONAL LTDA ME (CNPJ n° 80.592.116/0001-04), em relação a cota parte de propriedade de ALFREDO ROBERTO MARCZAK, execução esta no valor de R\$335.941,21 (trezentos e trinta e cinco mil, novecentos e quarenta e um reais e vinte e um centavos), valor atualizado R\$400.002,41. (Emolumentos: 1294 VRC = R\$249,66 - Funrejus: R\$800,00 - jkn/lf). Curitiba, 17 de julho de 2019. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:  Luis Flávio Fidelis Gonçalves
Registrador

AV-10-45.443 - (Prot. 253.910 de 08/07/2019 - AVERBAÇÃO) - **SEQUE**



Rubrica

Ficha

03F /Mat. 45.443

CONTINUAÇÃO

PREMONITÓRIA) - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada, juntamente com a Certidão expedida pela 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Estado do Paraná, em 06 de junho de 2019 (arquivados sob nº 253.910), procedo à presente averbação para consignar a existência de uma Execução de Título Extrajudicial sob nº 00049/Z-28.2019.8.16.0001, em que é exequente BANCO BRADESCO S/A (CNPJ nº 60.746.948/0001-12) e executados ALFREDO ROBERTO MARCZAK (CPF/MF nº 316.337.229-53) e GALBRAX INTERNATIONAL LTDA ME (CNPJ nº 80.592.116/0001-04), em relação a cota parte de propriedade de ALFREDO ROBERTO MARCZAK, execução esta no valor de R\$161.074,12 (cento e sessenta e um mil, setenta e quatro reais e doze centavos), valor atualizado R\$191.789,62. (Emolumentos: 1294 VRC = R\$249,66 - Funrejus: R\$383,58 - jkn/lf). Curitiba, 19 de julho de 2019. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Luis Flávio Fidelis Gonçalves
Registrador

R-11-45.443 (Prot. 269.251 de 05/01/2021 - PENHORA) - Atendendo ao contido no termo de penhora datado de 04 de dezembro de 2020, pela 6ª Vara Cível de Curitiba - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central - Poder Judiciário do Estado do Paraná e em vista da documentação que o instrui (arquivados digitalmente sob nº 269.251), extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0004968-88.2019.8.16.0001, em que é exequente BANCO BRADESCO S/A (CNPJ nº 60.746.948/0001-12) e executados ALFREDO ROBERTO MARCZAK (CPF/MF nº 316.337.229-53) e GALBRAX INTERNATIONAL LTDA (CNPJ nº 80.592.116/0001-04), procedo ao presente registro para consignar que a meação que o executado ALFREDO ROBERTO MARCZAK possui no imóvel desta matrícula, foi objeto de penhora para garantir o valor da execução no total de R\$533.876,28 (quinhentos e trinta e três mil, oitocentos e setenta e seis reais e vinte e oito centavos). No documento constou que o depositário do presente imóvel é o executado ALFREDO ROBERTO MARCZAK. (Emolumentos: 1294 VRC = R\$280,71 - Funrejus: R\$800,00 juntamente com a AV-9 - FADEP: R\$14,04 - ISS: R\$11,23 - vk/ns - Selo:0183725AVAA0000000198321U). Curitiba, 01 de março de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

AV-12-45.443 - (Prot. 270.145 de 04/02/2021 - INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo de Indisponibilidade nº 202102.0316.01475850-IA-170 e do Processo sob nº 00049722820198160001 - 4ª Vara Cível de Curitiba-PR (arquivada digitalmente sob nº 270.145), procedo à presente averbação para consignar a indisponibilidade de bens e direitos de ALFREDO ROBERTO MARCZAK (CPF/MF nº 316.337.229-53). (Emolumentos e Funrejus: a receber - solicitados através do ofício nº 2021/189-emolumentos - ap/sa/ns - Selo:0183725MJAA0000000020021A). Curitiba, 17 de março de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

AV-13-45.443 - (Prot. 271.397 de 18/03/2021 - INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo de Indisponibilidade nº 202103.1713.01533745-IA-250 e do Processo sob nº 20200010916765 - 6ª Vara Cível de Curitiba-PR (arquivada

45.443

183253.2.0045443-21

CONTINUAÇÃO

digitalmente sob nº 271.397), procedo à presente averbação para consignar a indisponibilidade de bens e direitos de ALFREDO ROBERTO MARCZAK (CPF/MF nº 316.337.229-53). (Emolumentos e Funrejus: a receber - solicitados através do ofício nº 2021/356-emolumentos - ap/vk/jna - Selo:0183725MJAA000000035721P). Curitiba, 17 de maio de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro.

R-14-45.443 - (Prot. 273.303 de 18/05/2021 - PENHORA) - Atendendo ao contido no termo de penhora, datado de 31 de março de 2021, pela 4ª Vara Cível de Curitiba - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central - Poder Judiciário do Estado do Paraná e em vista da documentação que o instrui (arquivados digitalmente sob nº 273.303), extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0004972-28.2019.8.16.0001, em que é exequente BANCO BRADESCO S/A (CNPJ nº 60.746.948/0001-12) e executados ALFREDO ROBERTO MARCZAK (CPF/MF nº 316.337.229-53) e GALBRAX INTERNATIONAL LTDA (CNPJ nº 80.592.116/0001-04), procedo ao presente registro para consignar que a cota parte do imóvel desta matrícula de propriedade de ALFREDO ROBERTO MARCZAK, foi objeto de penhora para garantir o valor da execução no total de R\$272.006,66 (duzentos e setenta e dois mil, seis reais e sessenta e seis centavos). No documento constou que o depositário do presente imóvel é o executado ALFREDO ROBERTO MARCZAK. (Emolumentos: 1294 VRC - R\$280,71 - Funrejus: R\$544,01 - FADEP: R\$14,04 - ISS: R\$11,23 - jax/ns - Selo:0183725AVAA0000000551621Z). Curitiba, 23 de junho de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro.

AV-15-45.443 - (Prot. 278.291 de 08/10/2021 - INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo de Indisponibilidade nº 202110.0717.01833939-IA-180 e do Processo sob nº 00123292520208160001 - 9ª Vara Cível de Curitiba-PR (arquivada digitalmente sob nº 278.291), procedo à presente averbação para consignar a indisponibilidade de bens e direitos de ALFREDO ROBERTO MARCZAK (CPF/MF nº 316.337.229-53) e DJANIRA RODRIGUES DOS SANTOS (DJANIRA RODRIGUES DOS SANTOS MARCZAK - CPF/MF nº 610.622.869-87). (Emolumentos e Funrejus: a receber - solicitados através do ofício nº 2021/1198-emolumentos - acw/sa/ap - Selo: 0372v.hvD5L.2b2k3-fmQH0.4i59j). Curitiba, 08 de novembro de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro.

AV-16-45.443 - (Prot. 282.734 de 31/02/2022 - INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo de Indisponibilidade nº 202202.1818.02002569-IA-410 e do Processo sob nº 00049705820198160001 - 9ª Vara Cível de Curitiba-PR (arquivada digitalmente sob nº 282.734), procedo à presente averbação para consignar a indisponibilidade de bens e direitos de ALFREDO ROBERTO MARCZAK (CPF/MF nº 316.337.229-53). (Emolumentos e Funrejus: a receber - solicitados através do ofício nº 2022/215-emolumentos - mm/ag/kr - Selo:0372v.hvD5L.Ebxxk3-fmJB0.4i59Y). Curitiba, 08 de março de 2022. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro.

45.443



RUBRICA

FICHA

04 / Mat. 45.443

CONTINUAÇÃO

AV-17-45.443 - (Prot. 288.002 de 26/07/2022 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**) - Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo de Indisponibilidade nº 202207.2514.0226391/-IA-UUU e do Processo sob nº 00311959120148160001 - 21ª Vara Cível de Curitiba-PR (arquivada digitalmente sob nº 288.002), procedo à presente averbação para consignar a indisponibilidade de bens e direitos de ALFREDO ROBERTO MARCZAK (CPF/MF nº 316.337.229-53) e DJANIRA RODRIGUES DOS SANTOS (DJANIRA RODRIGUES DOS SANTOS MARCZAK - CPF/MF nº 610.622.869-87). (Emolumentos e Funrejus: a receber - solicitados através do ofício nº 2022/1034-emolumentos - mm/le/ap - Selo: F372n.4eqLH.rnAUF-IHbsU.ejnF9). Curitiba, 29 de julho de 2022. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro.

Gilmar Ferreira Melo
Substituto

R-18-45.443 - (Prot. 287.871 de 22/07/2022 - **CONVERSÃO DE PREMONITÓRIA EM PENHORA**) - Atendendo ao contido no termo de penhora datado de 13 de julho de 2022, expedida pela 9ª Vara Cível de Curitiba - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central - Poder Judiciário do Estado do Paraná e em vista da documentação que o instrui (arquivados digitalmente sob nº 287.871), extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0004970-58.2019.8.16.0001, em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ nº 60.746.948/0001-12) e são executados **ALFREDO ROBERTO MARCZAK** (CPF/MF nº 316.337.229-53) e **GALBRAX INTERNATIONAL LTDA** (CNPJ nº 80.592.116/0001-04), procedo este registro para consignar que a averbação premonitória a que se refere a AV-8 desta matrícula, foi convertida em penhora, referente a metade ideal e exata do imóvel de propriedade de ALFREDO ROBERTO MARCZAK, para garantir o valor da execução em ditos autos no total de R\$131.782,83 (cento e trinta e um mil, setecentos e oitenta e dois reais e oitenta e três centavos). (Emolumentos: 1294 VRC = R\$318,23 - Funrejus: R\$136,35 recolhido anteriormente, arquivado sob nº 253.874 - FUNDEP: R\$15,91 - ISS: R\$12,72 - le/ap - Selo: F372V.CQqPE.W94p9-Yy3tI.ejaqd). Curitiba, 12 de agosto de 2022. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro.

Gilmar Ferreira Melo
Substituto

R-19-45.443 - (Prot. 307.211 de 15/03/2024 - **PENHORA**) - Atendendo ao contido no termo de penhora, datado de 13 de dezembro de 2023, pela 17ª Vara Cível - Poder Judiciário do Estado do Paraná - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR e em vista da documentação que o instrui (arquivados digitalmente sob nº 307.211), extraído dos autos sob nº 0012329-25.2020.8.16.0001, em que é exequente **O.S. SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S/A** (CNPJ nº 12.202.612/0001-46) e são executados **ALFREDO ROBERTO MARCZAK** (CPF/MF nº 316.337.229-53), **DJANIRA RODRIGUES DOS SANTOS MARCZAK** (CPF/MF nº 610.622.869-87), **GALTEK COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA** (CNPJ nº 07.881.990/0001-63) e **ROBSON ROBERTO RODRIGUES MARCZAK** (CPF/MF nº 048.707.229-41), procedo ao presente registro para consignar que o imóvel desta matrícula de propriedade de ALFREDO ROBERTO MARCZAK e DJANIRA RODRIGUES DOS SANTOS, foi objeto de penhora para garantir o valor da execução no total de R\$398.941,17 (trezentos e noventa e oito mil, novecentos e quarenta e um reais e dezessete centavos). (Emolumentos: 1293 VRC = R\$358,33 - Funrejus nº 14000000010292747-8, quitado em: 05/04/2024, no valor de R\$797,88 - FUNDEP: R\$17,92 - ISS: R\$14,33 - Selo:SFRI2.I5qFv.C8Iy2-ePVM7.F372q). Curitiba, 09 de abril de 2024. Luis Flávio

CONTINUAÇÃO

Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Gilmara Ferreira Melo
Substituta

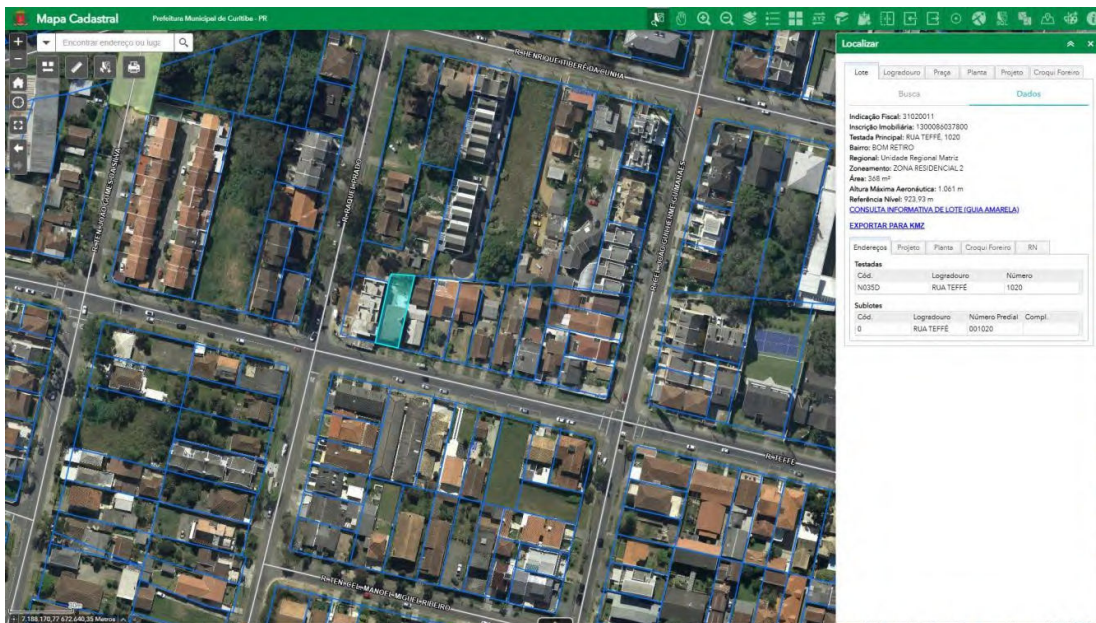
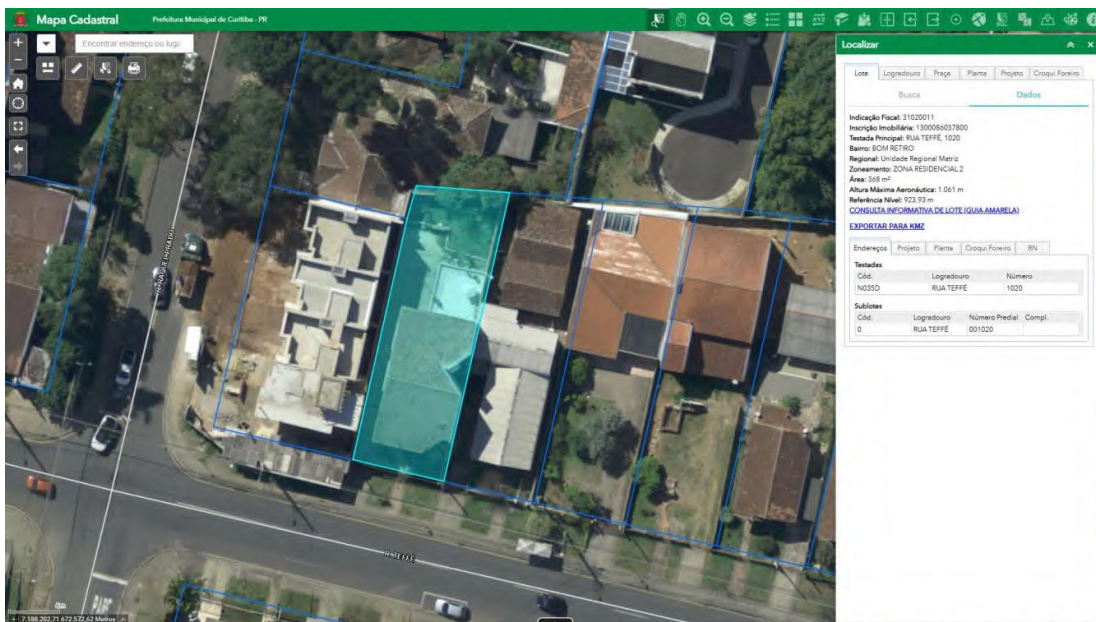
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 45.443 do Registro Geral desta Serventia, a qual foi emitida em decorrência da prática do ato. **NADA MAIS.** Dou fé. - *selo gratuito*.

Curitiba, 09 de abril de 2024.

(Assinado digitalmente)

LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES – Oficial do Registro
GILMARA FERREIRA MELO - SUBSTITUTA (PORTARIA 433/2017)
TAYRINI VITALI FELISBERTO FROL - ESCRIVENTE (PORTARIA 026/2021)
JANAINA PEREIRA DE SOUZA - ESCRIVENTE (PORTARIA 310/2019)
IAIANE ALINE DA SILVA MANFRA - ESCRIVENTE (PORTARIA 025/2021)
Fone: (41) 3022-1117





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: PJL9J DXYM M2KNH FLDPD







