



**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 – Fone: (41) 3254-8572

# AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 137.1, para instruir os **Autos nº 0009158-29.2021.8.16.0194 (PROJUDI)**, movido por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO COMPOSTELA** (CNPJ 14.684.156/0001-43), em face de **VIVIANE CARLA DE SOUZA** (CPF 024.280.469-18), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 22.743 do 7º Registro de Imóveis desta Capital.

<p><b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> Circunscrição - Curitiba - Paraná</p> <p>Rua Marechal Floriano Peixoto, 366 5.º Andar - Conj. 51 - Fone: (41) 3018-0505 TITULAR: Ivani Solgado de Souza Villen CPF nº 005267119-49 OFICIAL</p>	<p><b>REGISTRO GERAL</b></p>	<p>FICHA</p> <p>- 1 -</p>
	<p>Matrícula N.º - 22.743 -</p>	<p>RÚBRICA</p> <p><i>Officinal</i></p>

**CNM 000075.2.0022743-03**

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo de 0,004396, do lote de terreno "A", oriundo da unificação dos lotes n.ºs.1 a 20, da quadra n.º.113, da Planta Hauer 2-C, medindo 110,00m de frente para a Rua Frei Henrique de Coimbra, por 120,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a Rua Professor José Nogueira dos Santos; pelo lado esquerdo confronta com a Rua Conde de São João das Duas Barras, tendo de largura na linha de fundos 110,00m, onde confronta com a Rua São Bento, perfazendo a área total de 13.200,00m², com a indicação fiscal 82-233-021.000, do Cadastro Municipal; fração ideal essa que corresponderá ao **Apartamento 406 do Bloco 1**, localizado na frente, no 4º piso ou 4º pavimento ou 3º pavimento tipo, com área privativa construída de 49,905600m², área comum construída de 8,271180m², possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: vaga de garagem descoberta privativa n.º.36 de 12,000000m², circulação de veículos descoberta de 8,189890m², área comum descoberta de 0,092054m² e área de recreação descoberta de 8,915784m², perfazendo a área total construída de 58,176780m², área total descoberta de 29,197728m², cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,004396 e quota de terreno de 58,028298m²; apartamento esse integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO COMPOSTELA"**, que tomará as numerações prediais 2.023 da Rua São Bento, 339 da Rua Conde de São João das Duas Barras, 1.936 da Rua Frei Henrique de Coimbra e 422 da Rua Professor José Nogueira dos Santos.

**Proprietária:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.08.343.492/0001-20, com sede na Rua Raja Gabaglia n.º.2.720, em Belo Horizonte/MG.

**Registro anterior:** R-6/17.131, do Livro de Registro Geral, deste Ofício.

**Obs.:** As partes assumiram integral responsabilidade na matrícula aquisitiva.  
Curitiba, 23 de setembro de 2010.  
Raquel *cin Oliveira* Oficial.  
Escrevente *Carla*

**R-1/22.743** Protocolo n.º.56.988 de 23.09.10: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Pessoa Física - Recursos FGTS – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da devedora/fiduciante, com caráter de escritura pública, firmado aos 30 de junho de 2.010, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob n.º.31.823-P-319, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à adquirente **VIVIANE CARLA DE SOUZA**, brasileira, solteira, nascida aos 21/02/1975, agente administrativo, port.ident.n.º.6.256.712-0-PR, inscrita no CPF/MF sob n.º.024.280.469-18, residente e domiciliada na Rua Petit Carneiro n.º.88, ap.81, Água Verde, nesta Capital, pelo valor de R\$.122.900,00 (cento e vinte e dois mil e novecentos reais), dos quais R\$.19.905,00 pagos com recursos próprios, R\$.17.946,00 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS, R\$.9.899,00 depositada em nome de FGTS e R\$.75.150,00 em nome de Financiamento Imobiliário em nome de Viviane Carla de Souza.

**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,

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: PJT9U KCX55 3695H GXVK3

ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária. Informo, ainda, que o presente trabalho foi acompanhado de profissional devidamente capacitado e credenciado ao CNAI.

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

**3. BEM A SER AVALIADO:** Apartamento nº 406 do Bloco 1, localizado na frente, no 4º piso ou 4º pavimento ou 3º pavimento tipo, com área privativa construída de 49,905600m<sup>2</sup>, área comum construída de 8,271180m<sup>2</sup>, possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: vaga de garagem descoberta privativa nº 36 de 12,000000m<sup>2</sup>, circulação de veículos descoberta de 8,189890m<sup>2</sup>, área comum descoberta de 0,092054m<sup>2</sup> e área de recreação descoberta de 8,915784m<sup>2</sup>, perfazendo a área total construída de 58,176780m<sup>2</sup>, área total descoberta de 29,197728m<sup>2</sup>, apartamento esse integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPACIO COMPOSTELA", número predial 2023 da Rua São Bento, com demais confrontações, medições e características na matrícula 22.743 do 7º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Localização: Rua São Bento, nº 2.023, Bairro Hauer, Curitiba/PR.



VISTA DA FACHADA DO CONDOMÍNIO

**4. AVALIAÇÃO:** Foram utilizadas 11 (onze) amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m<sup>2</sup> desses imóveis de R\$6.833,08, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR (m <sup>2</sup> )
1	R\$ 330.000,00	49,00	R\$ 6.734,69
2	R\$ 339.000,00	53,00	R\$ 6.396,23
3	R\$ 385.000,00	76,00	R\$ 5.065,79
4	R\$ 480.000,00	100,00	R\$ 4.800,00
5	R\$ 320.000,00	53,00	R\$ 6.037,74
6	R\$ 670.000,00	87,00	R\$ 7.701,15
7	R\$ 615.000,00	74,00	R\$ 8.310,81
8	R\$ 989.000,00	132,00	R\$ 7.492,42
9	R\$ 679.000,00	88,00	R\$ 7.715,91
10	R\$ 599.000,00	77,00	R\$ 7.779,22
11	R\$ 549.000,00	77,00	R\$ 7.129,87

Para chegarmos ao valor do m<sup>2</sup> 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\$ 6.513,03 o m<sup>2</sup>. 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 13,92% 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*”, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 22.743, avalio o imóvel por **R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco 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: PJT9U KCX55 3695H GXVK3



**AMOSTRA 01**

Apartamento · 49m<sup>2</sup> · 2 quartos · 1 vaga  
**Venda R\$ 330.000**  
 Condomínio R\$ 468

Ⓞ Rua São Bento 2023, Hauer, Curitiba

58 m<sup>2</sup> tot. 49 m<sup>2</sup> útil 1 banheiro 1 vaga 2 quarto

Contate o anunciante

Email:

Nome:  Telefone:

Mensagem:

Onde Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imobiliário.

**Contatar**

**Contato por WhatsApp**

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

Direcassa 1  
 0000000 [Ver o telefone](#)

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-hauer-2998156767.html>

**AMOSTRA 02**

Apartamento · 53m<sup>2</sup> · 2 quartos · 1 vaga  
**Venda R\$ 339.000**  
 Condomínio R\$ 267 - IPTU R\$ 455

Ⓞ R. São Bento, 2023 - Hauer, Curitiba - PR, 81630-230, Hauer, Curitiba

55 m<sup>2</sup> tot. 53 m<sup>2</sup> útil 2 banheiros 1 vaga 2 quarto 1 anos

Contate o anunciante

Email:

Nome:  Telefone:

Mensagem:

Onde Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imobiliário.

**Contatar**


**Contato por WhatsApp**

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

Claudia  
 4199102 [Ver o telefone](#)

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-suite-totalmente-mobiliado-sol-da-manha-2999178554.html>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT9U KCX55 3695H GXVK3



AMOSTRA 03

Apartamento - 76m<sup>2</sup> - 3 quartos - 1 vaga

**Venda R\$ 385.000**  
Condomínio R\$ 651 - IPTU R\$ 718

© Rua Professor João Soares Barcelos 1244, Hauer, Curitiba

86 m<sup>2</sup> tot. 76 m<sup>2</sup> útil 2 banheiros 1 vaga 3 quarto 1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

Mensagem

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

**Contatar**

**Contato por WhatsApp**

APOLAR 419912 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-hauer-2999124590.html>

AMOSTRA 04

Apartamento - 100m<sup>2</sup> - 2 quartos - 2 vagas

**Venda R\$ 480.000**  
Condomínio R\$ 450

© Rua Francisco Derosso 375, Xaxim, Curitiba

100 m<sup>2</sup> tot. 100 m<sup>2</sup> útil 2 banheiros 2 vagas 2 quarto 1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

Mensagem

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


**Contatar**

**Contato por WhatsApp**

IMOBILIARIA NEW MOSAICAS 419912 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/parque-arvoredo-cobertura-2-dormitorios-a-venda-1-m-2997565061.html>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJT9U KCX55 3695H GXVK3



AMOSTRA 05

Apartamento - 53m<sup>2</sup> - 2 quartos - 1 vaga

**Venda R\$ 320.000**

João Batista Zegonel Passos 464, Xaxim, Curitiba

103 m<sup>2</sup> tot. 53 m<sup>2</sup> útil 1 banheiro 1 vaga 2 quarto 3 anos

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

Mensagem

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

**Contatar**

**Contato por WhatsApp**

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

JBA IMOVEIS Ver o telefone Chat Online >

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-xaxim-2959873162.html>

AMOSTRA 06

Apartamento - 87m<sup>2</sup> - 3 quartos - 3 vagas

**Venda R\$ 670.000**

Carolina Derosso 179, Xaxim, Curitiba

134 m<sup>2</sup> tot. 87 m<sup>2</sup> útil 2 banheiros 3 vagas 3 quarto 1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

Mensagem

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

**Contatar**

**Contato por WhatsApp**


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

JBA IMOVEIS Ver o telefone Chat Online >

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-xaxim-2996614904.html>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT9U KCX55 3695H GXVK3

AMOSTRA 07




Apartamento - 74m<sup>2</sup> - 3 quartos - 2 vagas

**Venda R\$ 615.000**

Este imóvel tem: Proprietário direto.

Rua Coronel Antônio Ricardo dos Santos, 1330, Hauer, Curitiba



89 m<sup>2</sup> tot. 74 m<sup>2</sup> útil 2 banheiros 2 vagas 3 quarto 1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

Mensagem

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

**Contatar**


**Contato por WhatsApp**

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

Fabio 4199711 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-quartos-hauer-face-norte.-74m-2998511670.html>

AMOSTRA 08




Apartamento - 132m<sup>2</sup> - 3 quartos - 3 vagas

**Venda R\$ 989.000**

Condomínio R\$ 499

Carolina Derosso 189, Xaxim, Curitiba



182 m<sup>2</sup> tot. 132 m<sup>2</sup> útil 4 banheiros 3 vagas 3 quarto 2 suites

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

Mensagem

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

**Contatar**

**Contato por WhatsApp**


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

JBA IMÓVEIS Ver o telefone Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-xaxim-2976828091.html>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT9U KCX55 3695H GXVK3


AMOSTRA 09



Apartamento - 88m<sup>2</sup> - 3 quartos - 1 vaga

**Venda R\$ 679.000**  
 Condomínio R\$ 325 - IPTU R\$ 1.039

© Rua Carolina Derosso 219, Xaxim, Curitiba



139 m<sup>2</sup> tot. 88 m<sup>2</sup> útil 2 banheiros 1 vaga 3 quarto 1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

Mensagem

Oii! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imoveiweb.


**Contatar**

**Contato por WhatsApp**

ALPES Imobiliária Alpes - 45384 (41) Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/shopping-palladium-apto-a- apenas-4-km-todo-mobiliado-2994747758.html>


AMOSTRA 10



Apartamento - 77m<sup>2</sup> - 3 quartos - 1 vaga

**Venda R\$ 599.000**

© Carolina Derosso 219, Xaxim, Curitiba



102 m<sup>2</sup> tot. 77 m<sup>2</sup> útil 2 banheiros 1 vaga 3 quarto 1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

Mensagem

Oii! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imoveiweb.

**Contatar**






**Contato por WhatsApp**

JBA IMÓVEIS Ver o telefone Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-xaxim-2994295140.html>


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJT9U KCX55 3695H GXVK3

### AMOSTRA 11



Apartamento - 77m<sup>2</sup> - 3 quartos - 1 vaga  
**Venda R\$ 549.000**  
Condomínio R\$ 261

© Carolina Derosso 219, Xaxim, Curitiba



102 m<sup>2</sup> tot. 77 m<sup>2</sup> útil 2 banheiros 1 vaga 3 quarto 1 suite

**Contate o anunciante**

Email

Nome  Telefone

Mensagem

Quer saber mais sobre este imóvel em venda que está em Imoveisweb?

**Contatar**

**Contato por WhatsApp**

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

**JBA IMOVEIS**  
Ver o telefone  Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-xaxim-2952038419.html>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT9U KCX55 3695H GXVK3



# 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: PJT9U KCX55 3695H GXVK3



**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\$/m<sup>2</sup>) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m<sup>2</sup>)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m<sup>2</sup>) = R\$6.513,03

Área equivalente do imóvel avaliando (m<sup>2</sup>) = 49,90m<sup>2</sup>

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 325.000,00**


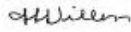


# ANEXO III

## 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: PJT9U KCX55 3695H GXVK3









 <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua Marechal Floriano Peixoto, 366 5.º Andar - Conj. 51 - Fone: (41) 3018-0505 TITULAR: Isoni Sologado de Souza Villen CNP nº 0329/0117-49 OFICIAL	<b>REGISTRO GERAL</b>	FICHA - 1 -	<b>CNM 000075.2.0022743-03</b>  RÚBRICA 
	Matrícula N.º - 22.743 -		




**IMÓVEL:** Fração ideal do solo de 0,004396, do lote de terreno "A", oriundo da unificação dos lotes n.ºs. 1 a 20, da quadra n.º 113, da Planta Hauer 2-C, medindo 110,00m de frente para a Rua Frei Henrique de Coimbra, por 120,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a Rua Professor José Nogueira dos Santos; pelo lado esquerdo confronta com a Rua Conde de São João das Duas Barras, tendo de largura na linha de fundos 110,00m, onde confronta com a Rua São Bento, perfazendo a área total de 13.200,00m², com a indicação fiscal 82-233-021.000, do Cadastro Municipal; fração ideal essa que corresponderá ao **Apartamento 406 do Bloco 1**, localizado na frente, no 4º piso ou 4º pavimento ou 3º pavimento tipo, com área privativa construída de 49,905600m², área comum construída de 8,271180m², possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: vaga de garagem descoberta privativa n.º 36 de 12,000000m², circulação de veículos descoberta de 8,189890m², área comum descoberta de 0,092054m² e área de recreação descoberta de 8,915784m², perfazendo a área total construída de 58,176780m², área total descoberta de 29,197728m², cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,004396 e quota de terreno de 58,028298m²; apartamento esse integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO COMPOSTELA", que tomará as numerações prediais 2.023 da Rua São Bento, 339 da Rua Conde de São João das Duas Barras, 1.936 da Rua Frei Henrique de Coimbra e 422 da Rua Professor José Nogueira dos Santos.

**Proprietária:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.343.492/0001-20, com sede na Rua Raja Gabaglia n.º 2.720, em Belo Horizonte/MG.



**Registro anterior:** R-6/17.131, do Livro de Registro Geral, deste Ofício.

**Obs.:** As partes assumiram integral responsabilidade na matrícula aquisitiva.  
 Curitiba, 23 de setembro de 2.010.  
 Raquel  de Oliveira  Oficial.  
 Escrevente 

**R-1/22.743** Protocolo n.º 56.988 de 23.09.10: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recursos FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da devedora/fiduciante, com caráter de escritura pública, firmado aos 30 de junho de 2.010, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob n.º 31.823-P-319, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à adquirente **VIVIANE CARLA DE SOUZA**, brasileira, solteira, nascida aos 21/02/1975, agente administrativo, port. ident n.º 6.256.712-0-PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 024.280.469-18, residente e domiciliada na Rua Petit Carneiro n.º 88, ap 81, Água Verde, nesta Capital, pelo valor de R\$ 122.900,00 (cento e vinte e dois mil e novecentos reais), dos quais R\$ 19.905,00 pagos com recursos próprios, R\$ 17.946,00 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS, R\$ 9.899,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 75.150,00 mediante financiamento; venda essa livre de quaisquer condições. Obs.: O valor da compra e venda do terreno é de R\$ 5.167,60. CND n.º 158592010-11001014, datada de 20/08/2010. ITBI n.º 42322, Exat. Capital, s/R\$ 122.900,00. Funrejus Isento. Custas: 431,2 VRC = R\$ 45,27. Curitiba, aos 23 de setembro de 2.010. Oficial:  Raquel  de Oliveira  Escrevente

**R-2/22.743** Protocolo n.º 56.988 de 23.09.10: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recursos FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da devedora/fiduciante, com caráter de escritura pública, firmado aos 30 de junho de 2.010, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob n.º 31.823-P-319, a proprietária **VIVIANE CARLA DE SOUZA**, acima qualificada, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no SBS, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R\$ 75.150,00 (setenta e cinco mil, cento e cinquenta reais), amortizados pelo sistema SAC-Novato, em 300 meses e prazo de construção de 18 meses, acrescidos dos juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a., sendo o valor do encargo inicial de R\$ 543,69, com as demais condições constantes do referido contrato; o valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n.º 9.514/97 é de R\$ 122.900,00. Custas: 215,6 VRC = R\$ 22,63. Curitiba, aos 23 de setembro de 2.010. Oficial:  Raquel  de Oliveira  Escrevente

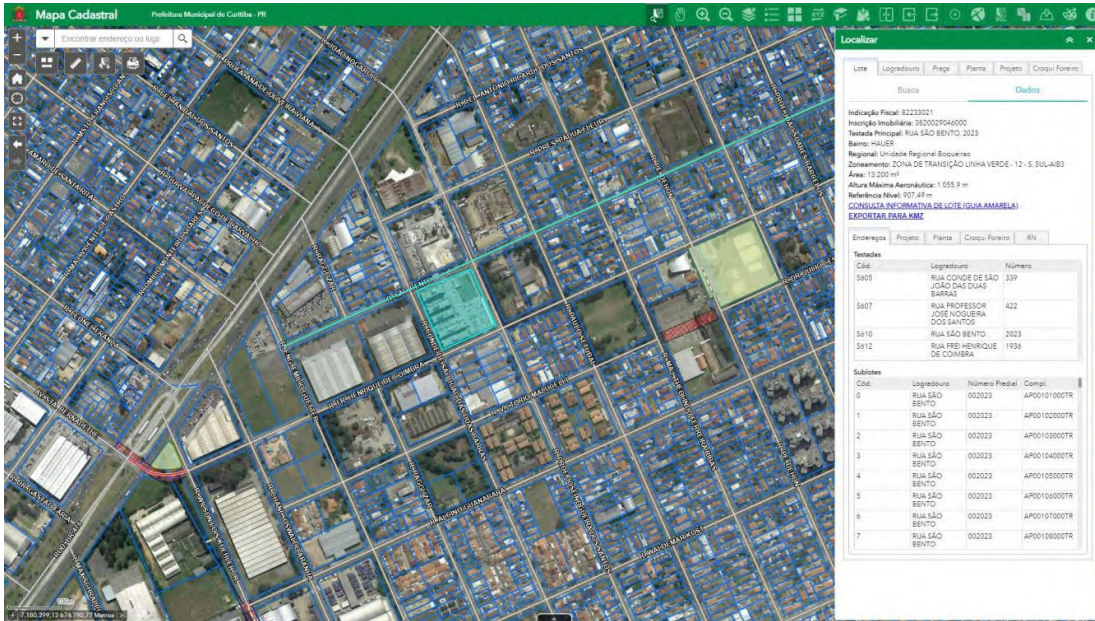
**R-3/22.743** Protocolo n.º 60.442 de 26.01.12: De conformidade com o Mandado de Sequestro e Registro de Imóvel, datado de 18 de janeiro de 2.012, expedido pelo Dr. Cesar Maranhão de Loyola Furtado, MM. Juiz de Direito Substituto da Vara de Inquéritos Policiais, desta Comarca, o qual fica arquivado neste Cartório sob n.º 33.822-P-339, procedemos ao **SEQUESTRO** do imóvel objeto desta matrícula, para garantir os


  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 Curitiba, 23 de setembro de 2.010. Matrícula n.º - 22.743 -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onj.br/validacao.aspx> e digite o hash 23a06a81-ae21-4927-e050-864110202488

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: PJT9U KCX55 3695H GXVK3





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: PJT9U KCX55 3695H GXVK3



# 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: PJT9U KCX55 3695H GXVK3







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: PJT9U KCX55 3695H GXVK3





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: PJT9U KCX55 3695H GXVK3





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: PJT9U KCX55 3695H GXVK3





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: PJT9U KCX55 3695H GXVK3

