



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª (PRIMEIRO) JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - FORO REGIONAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ
Rua João Ângelo Cordeiro, s/nº - Centro, São José dos Pinhais/PR - CEP:83.005-570

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 303.1, para instruir os Autos nº 0002734-62.2018.8.16.0036 (PROJUDI), movido por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELLA (CNPJ 19.300.097/0001-86), em face de CATIANE DE LIMA MOMM (CPF 039.191.999-79) e EDUARDO RODRIGUES LOPES JUNIOR (CPF 058.465.349-29), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Direitos ao imóvel de Matrícula nº 80.395 do 1º RI de São José dos Pinhais.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266 OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU CPF: 041 963 409-62	REGISTRO GERAL	01
	MATRÍCULA N.º 80.395	<i>M. Vosgerau</i>

CNPJ 079970.2.0080395-63

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 22, do tipo "K" situado no 3º Pavimento ou 2º andar do BLOCO 12, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELLA, com acesso pela rua Salomão Miguel Nasser nº 731, é o primeiro apartamento a direita de quem acessa o respectivo bloco, tem a área construída de utilização exclusiva de 61,0200m², área de uso comum de 5,6745m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 66,6945m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002061347, quota do terreno de 77,4988m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,0000m², referente à vaga de estacionamento vinculada nº 95 (desc), localizada no térreo (Geral) e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 16,2734m², contendo estar/jantar, cozinha, serviço, circulação, 03 quartos e instalações sanitárias. Construído no LOTE E-696 com a área de 37.596,20m², situado no lugar COLÔNIA GUATUPÊ, neste Município. **PROPRIETÁRIA:-** CONSTRUTORA E INCORPORADORA BOUW LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Rua Doutor Manoel Ribeiro de Campo 901, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF 01.367.529/0001-00. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº3 das matrículas 66.510, 67.548, do livro 2, em 16/07/2010, Averbação 1 da matrícula 71.202, livro 2, em 07/12/2011 e incorporação registrada sob nº 2 da matrícula 71.202, livro 2, em 10/01/2012. São José dos Pinhais, 14 de agosto de 2013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

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 técnico devidamente capacitado e credenciado ao Cadastro Nacional de Avaliador Imobiliário - CNAI sob nº 09828.

2. METODOLOGIA: A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT

– Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneização.

3. BEM A SER AVALIADO: Direitos sobre o Apartamento nº 22, do tipo "K" situado no 3º pavimento ou 2º andar do Bloco 12, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELLA, com acesso pela Rua Salomão Miguel Nasser nº 731, com a área construída de utilização exclusiva de 61,0200m², área de uso comum de 5,6745m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 66,6945m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,0000m², referente à vaga de estacionamento vinculada nº 95, localizada no térreo e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 16,2734m², cotendo estar/jantar, cozinha, serviço, circulação, 03 quartos e instalações sanitárias, com demais confrontações, medições e características na matrícula 80.395 do 1º Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR.

Localização: Rua Salomão Miguel Nasser, 731 – Bairro Guatupê, São José dos Pinhais/PR.



VISTA DA FACHADA DO CONDOMÍNIO





VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 14 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$3.975,81, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 209.999,00	65,00	R\$ 3.230,75
2	R\$ 195.000,00	54,00	R\$ 3.611,11
3	R\$ 155.000,00	47,00	R\$ 3.297,87
4	R\$ 150.000,00	47,00	R\$ 3.191,49
5	R\$ 279.990,00	58,00	R\$ 4.827,41
6	R\$ 180.000,00	43,00	R\$ 4.186,05
7	R\$ 210.000,00	57,00	R\$ 3.684,21
8	R\$ 235.000,00	52,00	R\$ 4.519,23
9	R\$ 210.000,00	49,00	R\$ 4.285,71
10	R\$ 200.000,00	48,00	R\$ 4.166,67
11	R\$ 210.000,00	47,00	R\$ 4.468,09
12	R\$ 195.000,00	47,00	R\$ 4.148,94
13	R\$ 195.000,00	51,00	R\$ 3.823,53
14	R\$ 249.000,00	59,00	R\$ 4.220,34

Para chegarmos ao valor do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas. Considerou-se, ainda, um índice depreciador de venda forçada de 10%, ou 0,10, referente ao fato de tratar-se de direito ao imóvel. Assim chegando ao valor final de R\$ 3.654,54



o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado com o arredondamento permitido pela ABNT. O tratamento dos fatores com intervalo de confiança de 80% o que resultou em um Grau III de precisão correspondendo à 9,28% 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 na Matrícula nº 80.395, **avalio 100% (cem por cento) dos direitos do bem imóvel por R\$ 223.000,00 (Duzentos e Vinte e Três 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: P.JL9S L9TCZ YNB6G 28L.TU

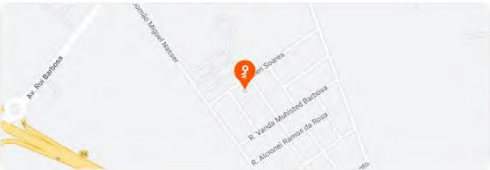


AMOSTRA 01



Apartamento - 65m² - 3 quartos - 1 vaga
Venda R\$ 209.999
 Condomínio R\$ 260 - IPTU R\$ 700

📍 Rua Nery Soares 1055, Guatupé, São José dos Pinhais



65 m² tot. 2 banheiros 1 vaga 3 quarto

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

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

Contatar


Contato por WhatsApp

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

Rose Bubna Imóveis
 419999-0000 Ver o telefone

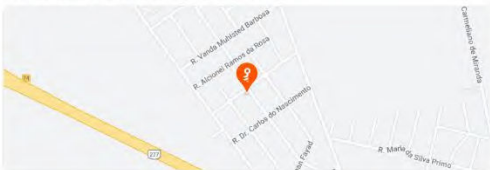
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apto-3-2972609486.html>

AMOSTRA 02



Apartamento - 54m² - 2 quartos
Venda R\$ 195.000
 IPTU R\$ 269

📍 Paulino Ferreira Bello, Guatupé, São José dos Pinhais



61 m² tot. 54 m² utili 2 quarto 2009 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

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

Contatar

Contato por WhatsApp


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

Imóveis de Primeira
 Chat Online Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-guatupe-2974443439.html>

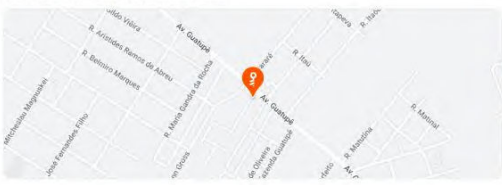
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JL9S L9TCZ YNB6G 28L.TU

AMOSTRA 03



Apartamento - 47m² - 2 quartos
Venda R\$ 155.000
 Condomínio R\$ 220 IPTU R\$

© Guatupê 2950, Guatupê, São José dos Pinhais



53 m² tot. 47 m² útil 1 banheiro 2 quarto

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
 Oi! 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](#)

exp Brasil 011384 Ver o telefone

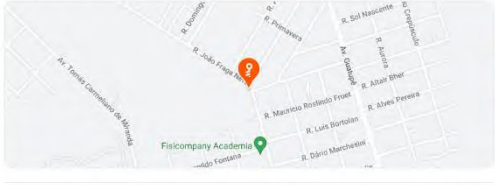
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-guatupe-2994325055.html>

AMOSTRA 04



Apartamento - 47m² - 2 quartos - 1 vaga
Venda R\$ 150.000
 Condomínio R\$ 50 IPTU R\$

© Rua Maria Alice Sademberg 110, Rio Pequeno, São José dos Pinhais



53 m² tot. 47 m² útil 1 banheiro 1 vaga 2 quarto 11 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

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

Contatar

Contato por WhatsApp

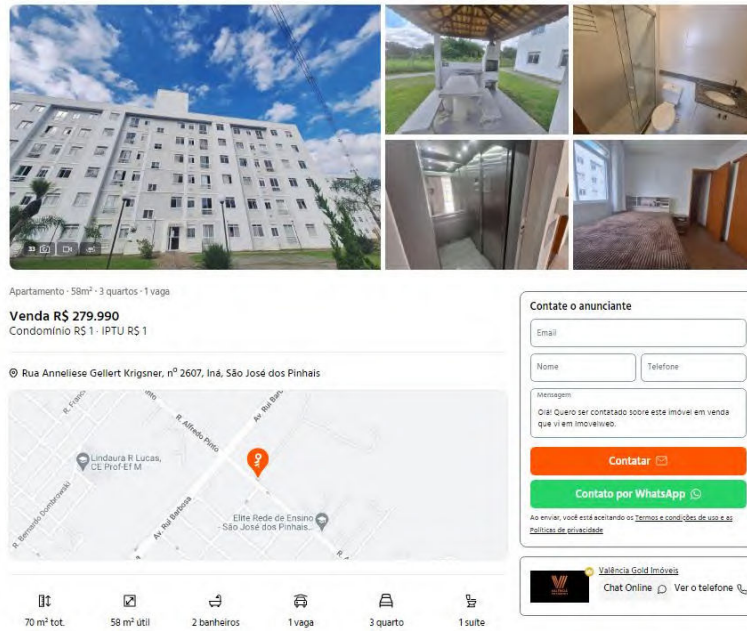
As enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso](#) e as [políticas de privacidade](#)

EG IMOVEIS
 Chat Online Ver o telefone

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-dormitorios-a-venda-46-m-por-r\\$-2988728834.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-dormitorios-a-venda-46-m-por-r$-2988728834.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: P.JL9S L9TCZ YNB6G 28L.TU

AMOSTRA 05



Apartamento - 58m² - 3 quartos - 1 vaga
Venda R\$ 279.990
 Condomínio R\$ 1 - IPTU R\$ 1

Ⓞ Rua Anneliese Gellert Krigsner, nº 2607, Iná, São José dos Pinhais

70 m² tot. 58 m² útil 2 banheiros 1 vaga 3 quarto 1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

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

Contatar

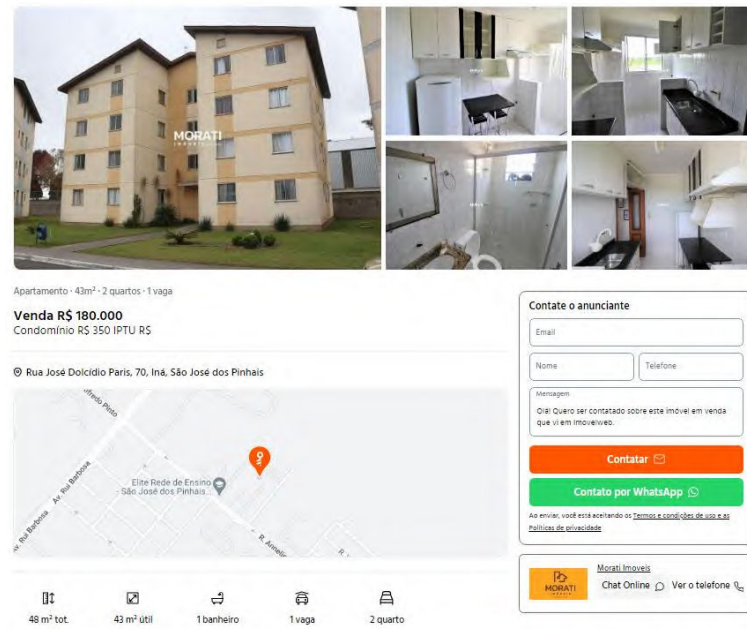
Contato por WhatsApp

Atenção: você está aceitando os [Termos e condições de uso e as políticas de privacidade](#)

Validia Gold Imóveis
 Chat Online Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/parque-das-nac-es-3-dorms-58m-priv-1-vaga-ina-2994555990.html>

AMOSTRA 06



Apartamento - 43m² - 2 quartos - 1 vaga
Venda R\$ 180.000
 Condomínio R\$ 350 IPTU R\$

Ⓞ Rua José Dalcídio Paris, 70, Iná, São José dos Pinhais

48 m² tot. 43 m² útil 1 banheiro 1 vaga 2 quarto

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

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

Contatar

Contato por WhatsApp


Atenção: você está aceitando os [Termos e condições de uso e as políticas de privacidade](#)

Morati Imóveis
 MORATI Chat Online Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-semi-mobiliado-no-ina-2991144152.html>

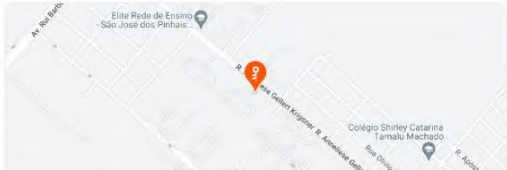
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JL9S L9TCZ YNB6G 28L.TU

AMOSTRA 07



Apartamento - 57m² - 3 quartos - 1 vaga
Venda R\$ 210.000

© Anneliese Gellert Kringsner 3202, Iná, São José dos Pinhais



Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
 Oi! 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](#)

66 m² tot. 57 m² útil 1 banheiro 1 vaga 3 quarto 12 anos

JBA IMOVEIS
 Chat Online Ver o telefone

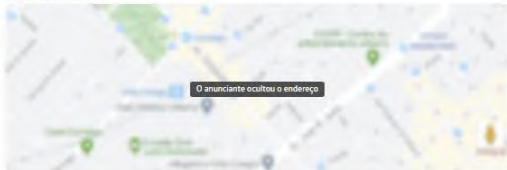
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-ina-2986994317.html>

AMOSTRA 08



Apartamento - 52m² - 3 quartos - 1 vaga
Venda R\$ 235.000

Conheça a vizinhança do imóvel
 Endereço ocultado



Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
 Oi! 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](#)


52 m² tot. 52 m² útil 1 banheiro 1 vaga 3 quarto

Linkinhab (41) Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-ina-2994840384.html>

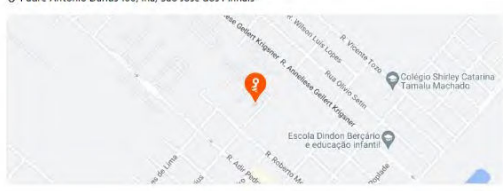
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JL9S L9TCZ YNB6G 28L.TU

AMOSTRA 09



Apartamento - 49m² - 2 quartos - 1 vaga
Venda R\$ 210.000
 Condomínio R\$ 252

© Padre Antônio Darius, 100, Iná, São José dos Pinhais



56 m² tot. 49 m² útil 1 banheiro 1 vaga 2 quarto 11 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
 Oi! Quero ser contactado 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](#)

JBA IMOVEIS
 Chat Online Ver o telefone

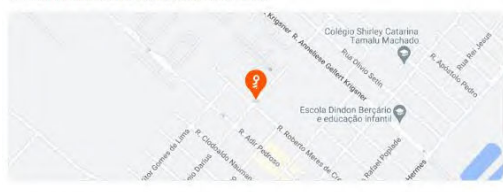
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-ina-2993542973.html>

AMOSTRA 10



Apartamento - 48m² - 2 quartos - 1 vaga
Venda R\$ 200.000
 Condomínio R\$ 270

© R. Padre Antônio Darius, 100, Iná, São José dos Pinhais



55 m² tot. 48 m² útil 1 banheiro 1 vaga 2 quarto 9 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
 Oi! Quero ser contactado 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](#)

Abrão Imóveis
 (41) Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-de-2-quartos-no-afonso-pena-em-sao-jose-2948290636.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: P.JL9S L9TCZ YNB6G 28L.TU



AMOSTRA 11

Apartamento - 47m² - 2 quartos - 1 vaga
Venda R\$ 210.000
Condomínio R\$ 350

© Rua Adir Pedroso 570, Afonso Pena, São José dos Pinhais

54 m² tot. 47 m² útil 1 banheiro 1 vaga 2 quarto 13 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

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

Contatar

Contatar por WhatsApp

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

APOLAR Afonso Pena (41) Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-afonso-pena-2994338668.html>

AMOSTRA 12

Apartamento - 47m² - 2 quartos - 1 vaga
Venda R\$ 195.000
Condomínio R\$ 326

© Alberto Bichebiche 480, Parque da Fonte, São José dos Pinhais

55 m² tot. 47 m² útil 1 banheiro 1 vaga 2 quarto 24 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

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

Contatar

Contatar por WhatsApp

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

JBA IMOVEIS Chat Online Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-parque-da-fonte-2991355631.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: P.JL9S L9TCZ YNB6G 28L.TU

AMOSTRA 13

Apartamento - 51m² - 2 quartos - 1 vaga
Venda R\$ 195.000
 Condomínio R\$ 270 - IPTU R\$ 32

© Rua Padre Antônio Darius 100, Iná, São José dos Pinhais

51 m² tot. 51 m² útil 1 banheiro 1 vaga 2 quarto 14 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Identidade/CPF

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

Contatar

Contato por WhatsApp

Atenção: você está aceitando os [Termos e condições de uso e as políticas de privacidade](#)

Broker Imóveis
 Chat Online Ver o telefone

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-quartos-a-venda-51-m-por-r\\$-2964240429.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-quartos-a-venda-51-m-por-r$-2964240429.html)

AMOSTRA 14

Apartamento - 59m² - 3 quartos - 1 vaga
Venda R\$ 249.000
 Condomínio R\$ 400

© Rua Padre Antônio Darius, 917, Iná, São José dos Pinhais

59 m² tot. 59 m² útil 1 banheiro 1 vaga 3 quarto

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

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

Contatar

Contato por WhatsApp

Atenção: você está aceitando os [Termos e condições de uso e as políticas de privacidade](#)

145
 (17) Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-para-venda-em-ina-de-59.00m-com-3-quartos-2994804121.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: P.JL9S L9TCZ YNB6G 28L.TU

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: P.JL9S L9TCZ YNB6G 28L.TU



a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

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

Sendo:

N = Número de Amostras.

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

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

d) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**e) Depreciação**

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

D = Valor da depreciação

K = Coeficiente de depreciação

CD = Custo depreciável

CONCLUSÃO FINAL

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

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

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$3.654,54

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 61,02m²

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 223.000,00



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: P.JL9S L9TCZ YNB6G 28L.TU



REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

FUNDA

01

MATRÍCULA N.º 80.395

M. Vosgerau

CNNM 079970.2.0080395-63

IMÓVEL- O APARTAMENTO Nº 22, do tipo "K" situado no 3º Pavimento ou 2º andar do BLOCO 12, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELLA, com acesso pela rua Salomão Miguel Nasser nº 731, é o primeiro apartamento a direita de quem acessa o respectivo bloco, tem a área construída de utilização exclusiva de 61,0200m², área de uso comum de 5,6745m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 66,6945m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002061347, quota do terreno de 77,4988m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,0000m², referente à vaga de estacionamento vinculada nº 95 (desc), localizada no térreo (Geral) e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 16,2734m², contendo estar/jantar, cozinha, serviço, circulação, 03 quartos e instalações sanitárias. Construído no LOTE E-696 com a área de 37.596,20m², situado no lugar COLÔNIA GUATUPÉ, neste Município. **PROPRIETÁRIA**- CONSTRUTORA E INCORPORADORA BOUW LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede a Rua Doutor Manoel Ribeiro de Campo 901, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF 01.367.529/0001-00. **TÍTULO AQUISITIVO**- Registrado neste Ofício sob nº 3 das matrículas 66.510, 67.548, do livro 2, em 16/07/2010, Averbação 1 da matrícula 71.202, livro 2, em 07/12/2011 e incorporação registrada sob nº 2 da matrícula 71.202, livro 2, em 10/01/2012. São José dos Pinhais, 14 de agosto de 2.013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

R.1-80.395- Protocolo nº 155.185 de 08/05/2014. Pelo contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel residencial novo mediante financiamento garantido por alienação fiduciária de imóvel - Pessoa física - FGTS - Programa minha casa, minha vida e outras avenças, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 15 de Abril de 2014, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Construtora e Incorporadora Bouw Ltda, já qualificada, representada por Daniel Cristiano Ribas, brasileiro, Técnico em edificações, separado judicialmente, portador da CI 5.195.714-8-PR, inscrito no CPF/MF 862.645.599-20, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **CATIANE LOURENCO DE LIMA RODRIGUES LOPES**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, portadora da CI 75237960-PR e inscrita no CPF/MF 039.191.999-79 e seu cônjuge **EDUARDO RODRIGUES LOPES JUNIOR**, técnico em informática, portador da CI 7.931.123-5 e inscrito no CPF/MF 058.465.349-29, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 07/03/2009, residentes e domiciliados à Rua Coronel Wallace Scott Murray, 839, Santa Candida, Curitiba-PR, pela quantia de R\$ 145.000,00 sendo: R\$ 7.000,00 recursos próprios, R\$ 10.511,00 recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 127.489,00 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Indicação Fiscal: 02.238.0019.142.01. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas certidões positivas e negativas de feitos ajuizados. Apresentou declaração de isenção do recolhimento do Funrejus conforme Art. 3º, VII, nº 14, da Lei nº 12.216 de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604 de 02/07/1999, por tratar-se de aquisição de imóvel com área construída de até 70,00m², destinada a moradia própria do comprador, declaração de condomínio, certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união P4C2.AF7E.AF99.280A e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 160542014-88888529, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas neste Ofício. ITBI/2014 guia 25628 paga em 30/05/2014. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 538,49. São José dos Pinhais, 09 de junho de 2014. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

R.2-80.395- Protocolo nº 155.185 de 08/05/2014. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Catiane Lourenco de Lima Rodrigues Lopes e seu cônjuge Eduardo Rodrigues Lopes Junior, já qualificados, **ALIENAM** o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da referida contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, bloco G,

N.º 80.395

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.JL.9S.L9TCZ.YNB6G.28L.TU

continuação

lote A em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF 00.000.000/0001-91 por sua Agência Visconde-PR, prefixo 1244-0; situada a Av. Visc. de Guarapuava, 1930, Centro, Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF 00.000.000/0857-58, representado por seu procurador substabelecido Osvaldir de Souza Teixeira, brasileiro, bancário e economista, casado - comunhão parcial, portadora da CI 1583785-PR e inscrito no CPF/MF 281.932.889-04, residente e domiciliado em Curitiba-PR, para garantir para garantir o seguinte: Valor total dos recursos concedidos aos compradores/devedores fiduciários (valor do financiamento + valor do desconto): R\$ 127.489,00; Valor do financiamento R\$ 127.489,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 145.000,00; Sistema de amortização: SAC; Número de parcelas: 361; Período de amortização: 15/05/2014 à 15/04/2044; Taxa anual de juros: 6,66% ao ano (nominal) e 6,867% ao ano (efetiva); Encargo inicial total: R\$ 1.076,96; Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 15/05/2014; Valor para fins de público leilão extrajudicial: R\$ 145.000,00 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1.078 = R\$ 169,24. São José dos Pinhais, 09 de Junho de 2014. *Marcelo Soares de Oliveira* Oficial Designada.-----//

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: gxtDh . modU4 . Xm6aF - Gbp84 . FALM
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.3-80.395 - Protocolo 229.752 de 09/07/2021 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Conforme Ofício nº 571/2021 datado de 11/06/2021, expedido pelo 3º Juizado Especial Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado (mandados), faço constar a existência da Ação nº 0002734-62.2018.8.16.0036 de execução de título extrajudicial, em que são partes: Exequente - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELLA (CNPJ/MF 19.300.097/0001-86). Executado - CATIANE LOURENÇO DE LIMA RODRIGUES LOPES (CPF/MF 039.191.999-79) e EDUARDO RODRIGUES LOPES JUNIOR (CPF/MF 058.465.349-29). Valor da causa: R\$ 5.039,85 (cinco mil, trinta e nove reais e oitenta e cinco centavos). Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 02 de agosto de 2021. *Marcelo Soares de Oliveira* Oficial - (N) 1811235AVAA0000001323214

AV.4-80.395 - Protocolo 249.556 de 14/12/2022 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202212.1315.02488569-IA-609, datado de 13/12/2022 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00253115720098160001 da 9ª Vara Cível de Curitiba-PR, aqui arquivada, faço constar que ficam **indisponíveis os direitos eventuais de aquisição relativos ao imóvel objeto desta matrícula de propriedade de EDUARDO RODRIGUES LOPES JUNIOR**. Emol.: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de dezembro de 2022. *Marcelo Soares de Oliveira* Oficial/Esc. (GT) 1123J.4yqP5.fPrC7-ZbpXd.ej9Rb

R.5-80.395 - Protocolo 251.454 de 09/02/2023 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 0005506-14.2020.8.16.0202, expedido pela Vara da Fazenda Pública de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado (mandados), em que é exequente MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, e executados CATIANE DE LIMA MOMM (CPF/MF 039.191.999-79) e EDUARDO RODRIGUES LOPES JUNIOR, procedo o registro da **PENHORA sobre os direitos eventuais de aquisição do imóvel objeto desta matrícula**. Valor da dívida: R\$ 2.192,32 (dois mil e cento e noventa e dois reais e trinta e dois centavos). Data/Lugar: 06/02/2023, São José dos Pinhais/PR. Fiel depositário - depositário público. Emol.: R\$ 92,99 VRC 378,00. ISS: R\$ 1,8598. Fundep: R\$ 4,6495. Selo: R\$ 0,00 (valor do Funrejus e emolumentos incluídos na conta geral do processo conforme artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de fevereiro de 2023. *Marcelo Soares de Oliveira* Oficial/Esc. - (VS) 1123J.4WqP5.sNHn2-967hn.ejkt

R.6-80.395 - Protocolo 254.477 de 05/05/2023 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 0002734-62.2018.8.16.0036, expedido pela 9ª Vara Judicial, Primeiro Juizado Especial Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado (mandados), em que é exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELLA, e executados CATIANE DE LIMA MOMM e EDUARDO RODRIGUES LOPES JUNIOR, procedo o registro da **PENHORA do imóvel objeto**.
Continua na folha 2

CNPJ 0799712.00803965-69

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-JL9S L9TCZ YNB6G 28L.TU

FUNARPEN

FICHA
80.395 / 2

CONTINUAÇÃO

desta matrícula. Valor da dívida: R\$ 43.227,50 (quarenta e três mil e duzentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos). Data/Lugar: 19/04/2023, São José dos Pinhais-PR. Fiel depositário: não consta. Emol.: R\$ 285,75 VRC 1.161,60. ISS: R\$ 5,7150. Fundep: R\$ 14,2875. Selo: R\$ 0,00 (valor do Funrejus e emolumentos incluídos na conta geral do processo conforme artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fê. São José dos Pinhais, 18 de maio de 2023. *Marcelo Soares de Oliveira* Oficial/Esc.- (LD) SFRILPJ8DP. F6UZj-4YnLc.1123q

FUNARPEN




SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRIL.DJb7P.muIXw
av6Mo.1123q
<https://selo.funarpen.com.br>

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 12 de junho de 2023. 15:17:21h

CANA 079970.2.0080395.63

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.JL9S L9TCZ YNB6G 28L.TU



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: P.JL9S L9TCZ YNB6G 28L.TU





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.JL9S L9TCZ YNB6G 28L.TU





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.JL.9S.L9TCZ.YNB6G.28L.TU





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.JL9S L9TCZ YNB6G 28L.TU





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.JL9S L9TCZ YNB6G 28L.TU





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.JL9S L9TCZ YNB6G 28L.TU

