



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) VARA CÍVEL DE CURITIBA - FORO CENTRAL
DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ
Av. Cândido de Abreu, 535, 11º andar - Centro Cívico, Curitiba/PR - CEP: 80.530-000 - Fone: (41) 3222-2476

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 320.1 para instruir os **Autos nº 0010537-80.2013.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOM PASTOR (CNPJ 81.665.424/0001-77) em face de ALANA ALMEIDA LENS DA SILVA (CPF não informado) e IZABEL CRISTINA DE ALMEIDA (CPF 025.504.599-97), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Nua propriedade do imóvel de Matrícula nº 54.494 do 8º RI de Curitiba/PR.

CNM: 83238.2.0054494-84

REGISTRO DE IMÓVEIS 8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua José Loureiro, 133 - 18º andar Fone: 233-4107 TITULAR: ITALO CONTI JÚNIOR C.P.F. 004056569/91	REGISTRO GERAL	FICHA 54.494/1
	MATRÍCULA Nº 54494	RUBRICA

IMÓVEL:- CASA Nº 39 (trinta e nove), componente do CONJUNTO RESIDENCIAL BOM PASTOR, situada nesta capital, com a área correspondente ou total construída de 77,75m2., área útil de 68,20m2., fração ideal do solo comum de 62,90m2., fração ideal do solo privativo de 80,28m2., e a fração ideal do solo total de 143,18m2., conjunto este construído sobre o lote de terreno nº7, da quadra nº 447, da Planta Jardim Boqueirão, nesta capital, com 73,90 metros de frente para a rua B, de um lado 79,00 metros confrontando com o lote nº5, de outro lado 76,00 metros, confrontando com o lote 9 e parte do 10, e na linha de fundos com 73,90 metros, confronta com o lote 08 e com um córrego, com a área total de 5.727,25m2.

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 devidamente capacitado e credenciado ao Cadastro Nacional de Avaliador Imobiliário - CNAI.

2. METODOLOGIA: A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo Direto 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: Nua propriedade da Casa nº 39, componente do CONJUNTO RESIDENCIAL BOM PASTOR, situada nesta Capital, com a área correspondente ou total construída de 77,75m², área útil de 68,20m², fração ideal do solo comum de 62,90m², fração ideal do solo privativo de 80,28m², e a fração ideal do solo total de 143,18m², com demais confrontações, medições e características na matrícula 54.494 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Localização: R. Bom Pastor, 285 - Alto Boqueirão, Curitiba - PR, 81720-310.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL



VISTA FACHADA DO CONDOMÍNIO

4. AVALIAÇÃO: A fim de se determinar o valor do avaliando elaborou-se um espaço amostral composto por 15 (quinze) elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

Nº	VALOR OFERTA	ÁREA CONSTRUÍDA	IND. FISCAL	IDADE	VALOR UNITÁRIO
	AVALIANDO	77,78	980,31	38	
1	800.000,00	160,00	980,31	28	5.000,00
2	480.000,00	80,00	980,31	28	6.000,00
3	550.000,00	133,00	980,31	20	4.135,34
4	420.000,00	85,00	980,31	40	4.941,18
5	667.000,00	162,00	980,31	20	4.117,28



6	630.000,00	125,00	980,31	10	5.040,00
7	649.990,00	121,00	980,31	13	5.371,82
8	720.000,00	149,00	980,31	5	4.832,21
9	554.900,00	120,00	912,25	27	4.624,17
10	768.000,00	140,00	912,25	7	5.485,71
11	550.000,00	133,00	980,31	20	4.135,34
12	620.000,00	123,00	980,31	4	5.040,65
13	520.000,00	86,00	950,68	18	6.046,51
14	579.000,00	152,00	950,68	15	3.809,21
15	560.000,00	88,00	980,31	19	6.363,64

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 direto de dados de mercado, vistoria *in loco*, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 54.494 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, **avalio o imóvel por R\$ 450.000,00 (Quinhentos e Cinquenta Mil Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

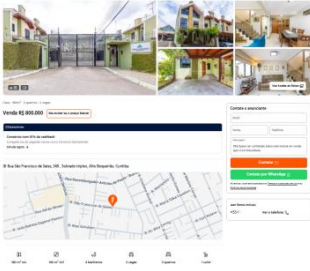
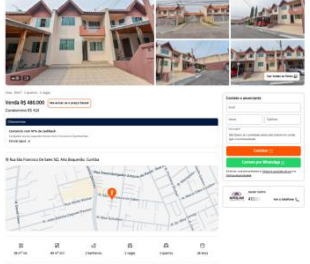
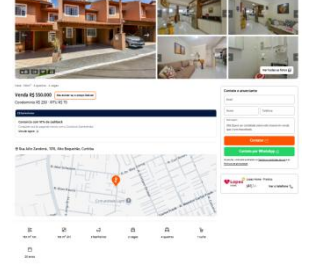
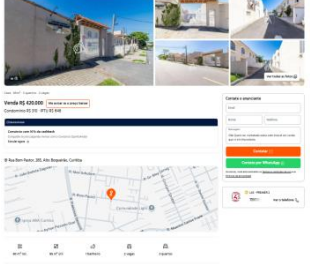
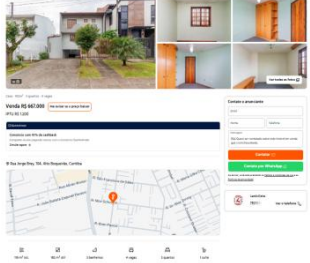
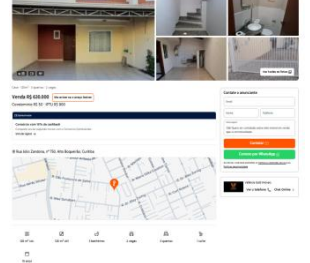


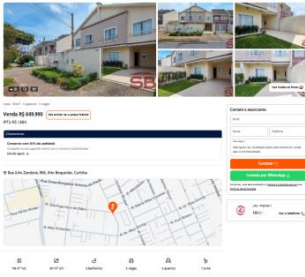
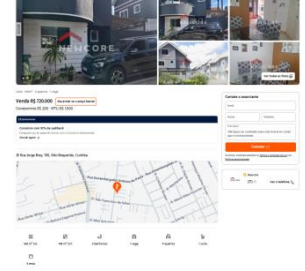
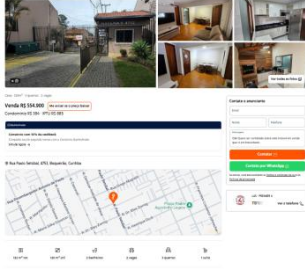
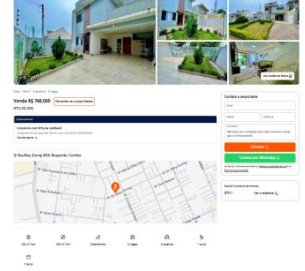
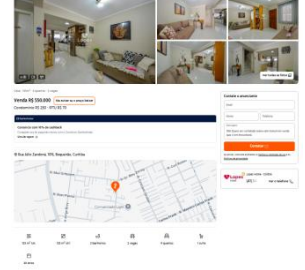
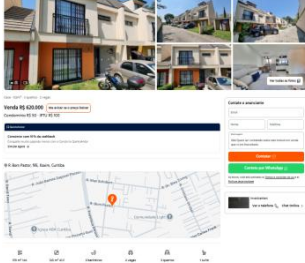
ANEXO I

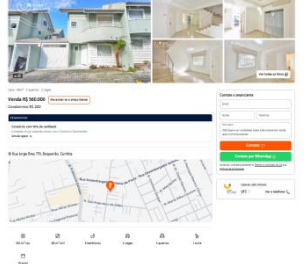
Pesquisa de Mercado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJK5 CJ28G VKFM4 MXL9B

	<p>AMOSTRA 01 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-para-venda-3-quarto-s-alto-boqueirao-3013715634.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 800.000,00 Área Construída: 160,00m² Índice Fiscal: 980,31 Idade: 28 anos</p>
	<p>AMOSTRA 02 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-no-alto-boqueirao-3001444132.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 480.000,00 Área Construída: 80,00m² Índice Fiscal: 980,31 Idade: 28 anos</p>
	<p>AMOSTRA 03 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-em-condominio-no-alto-boqueirao-4-quartos-2991597688.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 550.000,00 Área Construída: 133,00m² Índice Fiscal: 980,31 Idade: 20 anos</p>
	<p>AMOSTRA 04 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-para-venda-em-alto-boqueirao-de-85.00m-com-3-3024794936.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 420.000,00 Área Construída: 85,00m² Índice Fiscal: 980,31 Idade: 40 anos</p>
	<p>AMOSTRA 05 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-para-venda-em-alto-boqueirao-de-162.00m-com-3-3024764038.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 667.000,00 Área Construída: 162,00m² Índice Fiscal: 980,31 Idade 20 anos</p>
	<p>AMOSTRA 06 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-em-condominio-3-dorms-125m-priv-1-vaga-2994684979.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 630.000,00 Área Construída: 125,00m² Índice Fiscal: 980,31 Idade: 10 anos</p>

	<p>AMOSTRA 07 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-para-venda-em-xaxim-de-121.00m-com-3-quartos-3024689175.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 649.990,00 Área Construída: 121,00m² Índice Fiscal: 980,31 Idade: 13 anos</p>
	<p>AMOSTRA 08 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-de-condominio-em-rua-jorge-brey-alto-boqueirao-3024445988.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 720.000,00 Área Construída: 149,00m² Índice Fiscal: 980,31 Idade: 5 anos</p>
	<p>AMOSTRA 09 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-para-venda-em-boqueirao-de-120.00m-com-3-3024370375.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 554.900,00 Área Construída: 120,00m² Índice Fiscal: 912,25 Idade: 27 anos</p>
	<p>AMOSTRA 10 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/bela-casa-de-frente-para-rua-no-boqueirao-2988454522.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 768.000,00 Área Construída: 140,00m² Índice Fiscal: 912,25 Idade: 7 anos</p>
	<p>AMOSTRA 11 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-em-condominio-boqueirao-4q-com-suite-2991560794.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 550.000,00 Área Construída: 133,00m² Índice Fiscal: 980,31 Idade: 20 anos</p>
	<p>AMOSTRA 12 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-triplex-em-condominio-a-venda-no-bairro-xaxim-2986282665.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 620.000,00 Área Construída: 123,00m² Índice Fiscal: 980,31 Idade: 4 anos</p>

	<p>AMOSTRA 13 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-a-venda-com-3-quartos-e-85-6m-no-xaxim-3017383702.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 520.000,00 Área Construída: 86,00m² Índice Fiscal: 950,68 Idade: 18 anos</p>
	<p>AMOSTRA 14 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-a-venda-xaxim-curitiba-pr-2998759538.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 579.000,00 Área Construída: 152,00m² Índice Fiscal: 950,68 Idade: 15 anos</p>
	<p>AMOSTRA 15 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-em-condominio-no-boqueirao-de-100-00-m-com-3-2983280832.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 560.000,00 Área Construída 88,00m² Índice Fiscal: 980,31 Idade: 19 anos</p>



ANEXO II

Relatórios estatísticos e regressão linear



1) **INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	0010537-80.2013.8.16.0001
Modelo:	MCDDM
Tipologia:	Casas

2) **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	15
Dados utilizados no modelo:	15

3) **DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Area total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Indice fiscal	Numérica	Proxy	Variável de macrolocalização construída com base nos índices fiscais da PGV do município	Não
Idade real	Numérica	Quantitativa	Idade real do imóvel	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

4) **ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area total	80,00	162,00	82,00	123,80
Idade real	4,00	40,00	36,00	18,27
Valor total	420.000,00	800.000,00	380.000,00	604.592,67

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

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0.8625660 / 0.7936664
Coefficiente de determinação:	0.7440200
Fisher - Snedecor:	17.44
Significância do modelo (%):	0.03

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	86%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	93%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	93%

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

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	6.67%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0.000	2	0.000	17.439
Não Explicada	0.000	12	0.000	
Total	0.000	14		



9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

$1/\text{Valor total} = +2.298311842\text{E-}06 - 6.658403817\text{E-}09 * \text{Area total} + 1.243640019\text{E-}08 * \text{Idade real}$

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	x	-3.91	0.21
Idade real	x	2.60	2.34
Valor total	1/y	8.82	0.00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Area total	x1	0.00	-0.38	-0.77
Idade real	x2	-0.38	0.00	0.65
Valor total	y	-0.77	0.65	0.00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Area total	x1	0.00	0.25	0.75
Idade real	x2	0.25	0.00	0.60
Valor total	y	0.75	0.60	0.00

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

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,00000100	0,00000200	0,00000000	-26,4949%	-2,027257	1,29427200
2	0,00000200	0,00000200	0,00000000	-1,4652%	-0,186852	0,00541400
3	0,00000200	0,00000200	0,00000000	8,6190%	0,959250	0,02990600
4	0,00000200	0,00000200	0,00000000	6,3483%	0,925212	0,39958300
5	0,00000100	0,00000100	0,00000000	2,0592%	0,188973	0,00504500
6	0,00000200	0,00000200	0,00000000	-0,1936%	-0,018815	0,00001900
7	0,00000200	0,00000200	0,00000000	-7,5290%	-0,709036	0,01938800
8	0,00000100	0,00000100	0,00000000	1,4758%	0,125467	0,00175300
9	0,00000200	0,00000200	0,00000000	-1,8289%	-0,201753	0,00224000
10	0,00000100	0,00000100	0,00000000	-11,6050%	-0,924954	0,06565600
11	0,00000200	0,00000200	0,00000000	8,6190%	0,959250	0,02990600
12	0,00000200	0,00000200	0,00000000	5,1974%	0,513136	0,03757100
13	0,00000200	0,00000200	0,00000000	-1,3763%	-0,162012	0,00325500
14	0,00000200	0,00000100	0,00000000	14,7260%	1,556836	0,15384100
15	0,00000200	0,00000200	0,00000000	-9,1252%	-0,997446	0,10363400



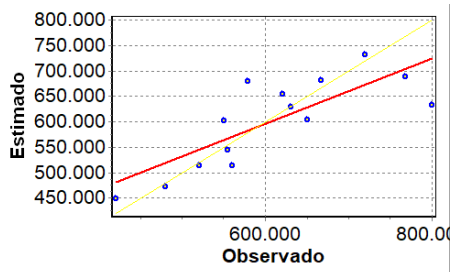
14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

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

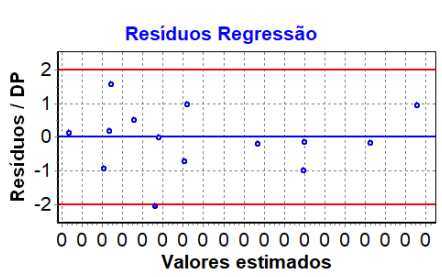


15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

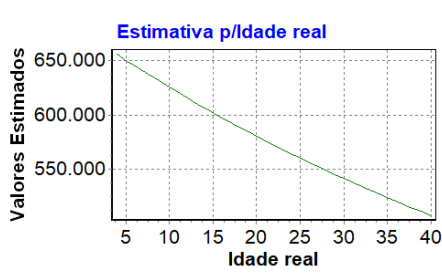
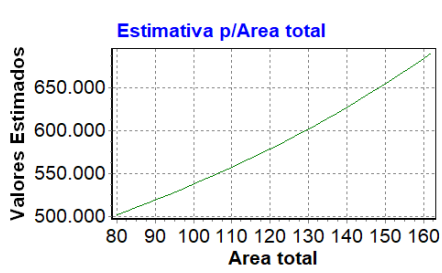
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



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



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

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Area total	Indice fiscal	Idade real	Valor total
1		160,00	980,31	28	800.000,00
2		80,00	980,31	28	480.000,00
3		133,00	980,31	20	550.000,00
4		85,00	980,31	40	420.000,00
5		162,00	980,31	20	667.000,00



6		125,00	980,31	10	630.000,00
7		121,00	980,31	13	649.990,00
8		149,00	980,31	5	720.000,00
9		120,00	912,25	27	554.900,00
10		140,00	912,25	7	768.000,00
11		133,00	980,31	20	550.000,00
12		123,00	980,31	4	620.000,00
13		86,00	950,68	18	520.000,00
14		152,00	950,68	15	579.000,00
15		88,00	980,31	19	560.000,00

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	417.268,96	5,99%	
Valor Médio	443.851,77	-	III
Valor Máximo	474.052,05	6,80%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Area total	77,78	Sim
Idade real	38,00	Não

19) **VALOR ARREDONDADO:**

R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e Cinquenta Mil Reais)



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Laureiro, 133 - 18º andar
Fone: 233-4107

TITULAR:
ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

CNM: 83238.2.0054494-84

REGISTRO GERAL

FICHA
54.494/1

MATRÍCULA Nº 54494

RUBRICA

IMÓVEL:- CASA Nº 39 (trinta e nove), componente do CONJUNTO RESIDENCIAL BOM PASTOR, situada nesta capital, com a área correspondente ou total construída de 77,75m²., área útil de 68,20m²., fração ideal do solo comum de 62,90m²., fração ideal do solo privativo de 80,28m²., e a fração ideal do solo total de 143,18m²., conjunto este construído sobre o lote de terreno nº7, da quadra nº 447, da Planta Jardim Boqueirão, nesta capital, com 73,90 metros de frente para a rua B, de um lado 79,00 metros confrontando com o lote nº5, de outro lado 76,00 metros, confrontando com o lote 9 e parte do 10, e na linha de fundos com 73,90 metros, confronta com o lote 08 e com um córrego, com a área total de 5.727,25m².

PROPRIETÁRIA:- SOCIEDADE CONSTRUTORA CIDADELA LTDA., com sede nesta capital na rua Marechal Deodoro, 475, inscrita no CGC/MF sob número. 76.533.314/0001-11.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula 9.590 deste ofício.

RESSALVA - Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o art.33 do Provimento nº 356.- DOU FE.- CURITIBA, 13 DE MAIO DE 1987. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.-

R.1/54.494:- Prot. 88913 - Consoante contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, com força de escritura pública na forma da lei, firmado nesta capital em data de 30 de abril de 1987, ficando uma via arquivada neste ofício, SOCIEDADE CONSTRUTORA CIDADELA LTDA., com sede nesta capital na rua -- Marechal Deodoro, 475, inscrita no CGC/MF 76.533.314/0001-11, vendeu à " IBAJARA FERNANDO DALMARCO ", brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, economiário, C.I. 720.946-Pr, e CPF/MF sob número. 027.410.329-04, e sua mulher CELINA TEREZINHA VERTUAN DALMARCO, brasileira, professora, C.I. 757.870-Pr, e CPF/MF 201.845.659-87, residentes na rua Prof. Rubens Elke Braga, nº263, nesta capital; o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de Cz\$ 396.924,60 (trezentos e noventa e seis mil, novecentos e vinte e quatro cruzados, e sessenta centavos), sem condições.- (SISA TALÃO Nº 2.690/87 IAPAS - END nº 220172 - CUSTAS Cz\$ 1.466,00 - FP Cz\$ 308,63 - CPC Cz\$ Cz\$ 77,15) - DOU FE.- CURITIBA, 13 DE MAIO DE 1987. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.-

R.2/54.494:- Prot. 88913 - Consoante contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, com força de escritura pública na forma da lei, firmado nesta capital em data de 30 de abril de 1987, ficando uma via arquivada neste ofício, IBAJARA FERNANDO DALMARCO, e sua mulher CELINA TEREZINHA VERTUAN DALMARCO, supra qualificados, HIPOTECARAM EM PRIMEIRO GRAU o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, e filial nesta capital; pela importância de Cz\$ 317.000,00 (trezentos e dezessete mil cruzados), no PRAZO de 192 meses, com JUROS de 10,00% ao ano. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato.- (CUSTAS Cz\$ 1.382,83 - FP Cz\$ 290,91 - CPC Cz\$ 72,44) - DOU FE.- CURITIBA, 13 DE MAIO DE 1987. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.-

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
54494

CONTINUAÇÃO

AV.3/54.494 - Prot. 210.876, de 13/11/2000 - Consoante Ofício 613/2000 - Agência Comendador/PR, da Caixa Econômica Federal-CEF, expedido nesta Capital, em 09 de novembro de 2000, devidamente assinado e com firma reconhecida, que fica arquivado neste Cartório, AVERBA-SE A QUITAÇÃO da Hipoteca de 1º Grau, objeto do registro 2 (dois), da presente matrícula. (Custas: 630 VRC = R\$-47,25). Dou fé. Curitiba, 13 de novembro de 2000. (a)

Marcelo Soares de Oliveira
OFICIAL DO REGISTRO.
RB.

-----L2

R-4/54.494 - Prot. 387.927, de 14/09/2010 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda da Nua-Propriedade e do Usufruto Vitalício, lavrada às fls. 173, do Livro nº 0407-N, no Oitavo (8º) Tabelionato de Notas, desta Capital, em 20 de dezembro de 2000, apresentada para registro sob forma de Certidão, expedida em 26 de dezembro de 2003, IBAJARA FERNANDO DALMARCO e sua mulher CELINA TEREZINHA VERTUAN DALMARCO, brasileiros, casados, em 18/01/1975, sob o regime de comunhão universal de bens, bancário aposentado e do lar, portadores, ele da C.I. nº 720.946-PR e do CIC nº 027.410.329-04, ela da C.I. nº 757.870-PR e do CIC nº 201.845.659-87, residentes e domiciliados à Rua Professor Rubens Elke Braga, 263, nesta Capital, venderam à ALANA ALMEIDA LENZ DA SILVA, menor impúbere, nascida em 14/10/1998, filha de Izabel Cristina de Almeida e Anderson Lenz da Silva, representada por sua mãe, IZABEL CRISTINA DE ALMEIDA, solteira, maior, capaz, promotora de vendas, portadora da C.I. nº 7.693.763-0-PR e C.T.P.S. nº 0150858 - Série 001-0-PR e do CIC nº 025.504.599-97, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas à Rua Bom Pastor, 291 - Alto Boqueirão, nesta Capital, a NUA-PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-16.000,00 (dezesseis mil reais), recebido do anuente pagante, sem condições. Observações: I - Compareça como anuente pagante, LOURIVAL DE ALMEIDA, brasileiro, desquitado, aposentado, portador da C.I. nº 1.038.012-0-PR e do CIC nº 233.944.989-87, residente e domiciliado à Rua Rezala Simão, 300. Bloco 11, ap. 11 - Santa Quitéria, nesta Capital. II - O imóvel tem a seguinte Indicação Fiscal: Setor 84, Quadra 242, Lote 012.038-7. ITBI pago pela Guia Protocolo nº 0018683/2010, sobre o valor de R\$-85.200,00, conforme Declaração de Quitação/Retificação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal desta Capital, em 13/09/2010, estando aí incluído o valor atribuído ao usufruto vitalício do referido imóvel. Apresentada Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$-64,00, quitada - com abrangência da nua-propriedade e usufruto. Custas: 4.312 VRC = R\$-452,76). Dou fé Curitiba, 08 de outubro de 2010. (a)

Marcelo Soares de Oliveira
OFICIAL DO REGISTRO.

EA

R-5/54.494 - Prot. 387.927, de 14/09/2010 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda da Nua-Propriedade e do Usufruto Vitalício, lavrada às fls. 173, do Livro nº 0407-N, no Oitavo (8º) Tabelionato de Notas, desta Capital, em 20 de dezembro de 2000, apresentada para registro sob forma de Certidão, expedida em 26 de dezembro de 2003, IBAJARA FERNANDO DALMARCO e sua mulher CELINA TEREZINHA VERTUAN DALMARCO, brasileiros, casados, em 18/01/1975, sob o regime de comunhão universal de bens, bancário aposentado e

SEQUE



RUBRICA


FICHA
54.494/02F

CONTINUAÇÃO

do lar, portadores, ele da C.I. n° 720.946-PR e do CIC n° 027.410.329-04, ela da C.I. n° 757.870-PR e do CIC n° 201.845.659-87, residentes e domiciliados à Rua Professor Rubens Elke Braga, 263, nesta Capital, venderam à IZABEL CRISTINA DE ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, capaz, promotora de vendas, portadora da C.I. n° 7.693.763-0-PR e C.T.P.S. n° 0150858 - Série 001-0-PR e do CIC n° 025.504.599-97, residente e domiciliada à Rua Bom Pastor, 291 - Alto Boqueirão, nesta Capital, o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-16.000,00 (dezesesseis mil reais), recebido do anuente pagante, sem condições. *Observação:* Comparece como anuente pagante, LOURIVAL DE ALMEIDA, brasileiro, desquitado, aposentado, portador da C.I. n° 1.038.012-0-PR e do CIC n° 233.944.989-87, residente e domiciliado à Rua Rezala Simão, 300, Bloco 11, ap. 12 - Santa Quitéria, nesta Capital. (ITBI pago pela Guia Protocolo n° 0018683/2010, sobre o valor de R\$-85.200,00, conforme Declaração de Quitação/Retificação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal desta Capital, em 13/09/2010, estando aí incluído o valor atribuído à nua-propriedade do referido imóvel. Apresentada Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$-64,00, quitada - com abrangência da nua-propriedade e usufruto. Custas: R\$ 156,00 VRC - R\$-226,36. Dou fé. Curitiba, 08 de outubro de 2010. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

EA

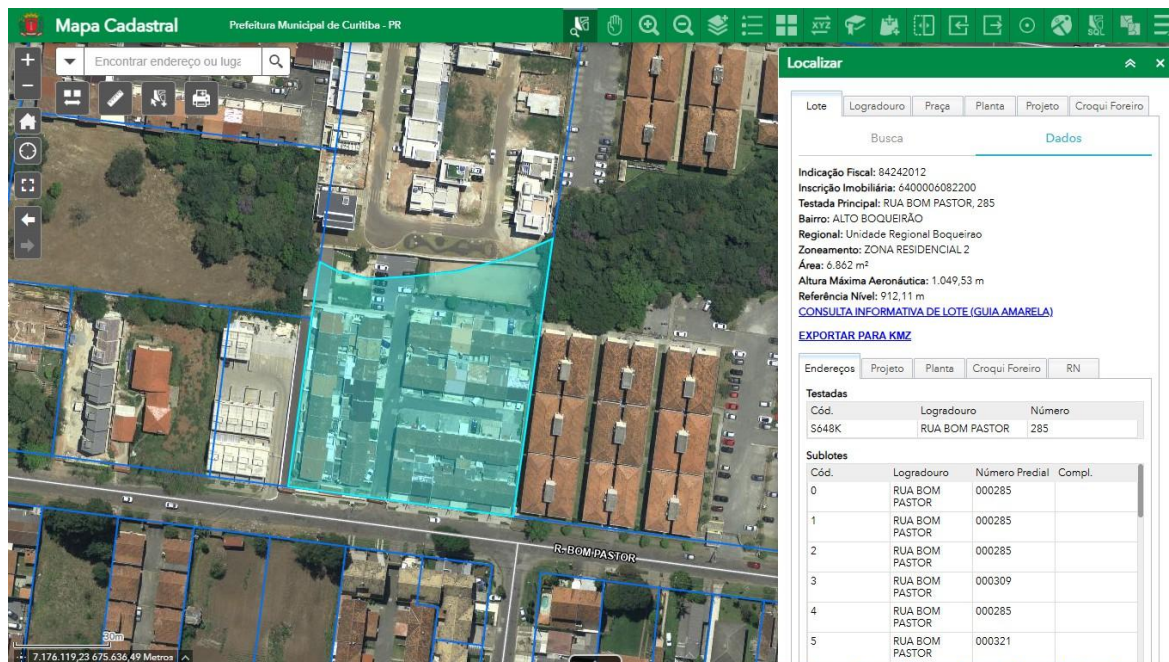
R-6/54.494 - Prot. 830.660, de 20/02/2025 - (PENHORA) - Consoante Termo de Penhora n° 0031305-86.2015.8.16.0185.0006, lavrado em 19 de junho de 2024, nos Autos n° 0031305-86.2015.8.16.0185, de Execução Fiscal (Dívida Ativa), em que figuram como exequente, MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR (CNPJ/MF n° 76.417.005/0001-86), e como executada, ALANA ALMEIDA LENZ DA SILVA (C.I. n° 12939392-SSP-PR e CPF/MF n° 090.386.449-57), em trâmite perante o Juízo de Direito da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - Terceira (3ª) Vara-PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, que fica arquivado nesta Serventia, efetua-se o registro da PENHORA da NUA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada ALANA ALMEIDA LENZ DA SILVA, a qual encontra-se gravada com USUFRUTO VITALÍCIO em favor de IZABEL CRISTINA DE ALMEIDA, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$974,01 (novecentos e setenta e quatro reais e um centavo), mais cominações legais. (Observação: Foi solicitada ao Juízo de origem a inclusão na conta de liquidação do processo das despesas relativas aos emolumentos e do FUNREJUS, no valor de R\$1,94, a teor disposto no art. 555, §§ 1º e 2º do CNFE do Paraná. Emolumentos: 378,00 VRC = R\$104,71. FUNDEP: R\$5,24. ISSQN: R\$4,19. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 24 de fevereiro de 2025. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

LD.


CARLA FUGIA DOS SANTOS
Representante indicada

SEGUIE





ANEXO IV

Fotos do Imóvel

