



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: 80530-000 - Fone: (41) 3222-2476

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 307.1 para instruir os **Autos nº 0000395-18.1993.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por DORIS BEATRIZ GONÇALVES PEREIRA (CPF 158.262.529-87), JULIANA GONÇALVES PEREIRA (CPF 007.412.179-02) e MARIA FERNANDA GONÇALVES PEREIRA (CPF 007.412.389-00) em face de TRANSBLUE COM DE TEL LTDA. (CNPJ 77.696.151/0001-50), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 25.928 do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, indicação fiscal 42.047.016.000-8.

REGISTRO DE IMÓVEIS

5.ª Circunscrição - Curitiba - Pr.
Praça Zacarias, 48 - 7.º andar
Conj. 71 - Fone: 223-1956
Oficial: MAURINO CARRARO
C.P.F., 000188309-78
Oficial Maior:
LUIZ BOSCARDIN
C.P.F., 110793209-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º -25 928-

CNM 080572.2.0025928-09

FICHA

-1-

RUBRICA

Imóvel:- Terreno constituído pelo lote 7 000/9 000-B, medindo 15,00m. de frente para a rua Alferes Poli, nesta Cidade, por 30,00m. da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o terreno, com o lote fiscal 6 000, pelo lado esquerdo, no mesmo sentido, confronta com o lote fiscal 8 000 e parte do lote fiscal 17 000 e na linha dos fundos mede 15,00m. e faz divisa com o lote fiscal 13 000, contendo uma casa de madeira sob nº 532. Indicação fiscal: 42-047-016 000-8. Obs: As omissões contidas no regº anterior, foram supridas no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, na forma do Prov 356.-

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: Terreno constituído pelo lote 7 000/9 000-B, medindo 15,00m de frente para a Rua Alfeeres Poli, nesta cidade, por 30,00m da frente aos fundos em ambos os lados, e na linha dos fundos mede 15,00m, com demais confrontações, medições e características na matrícula 25.928 do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, IF: 42.047.016.000-8.7. Em vistoria *in loco*, bem como em consulta a Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU da Prefeitura de Curitiba-PR, observou-se a existência de uma residência com aprox. 160,00m², em alvenaria, de padrão simples, em regular estado de conservação. Localização: Rua Alferes Poli, 3212 - Centro, Curitiba - PR, 80220-051.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO: A fim de se determinar o valor do avaliando elaborou-se um espaço amostral composto por 18 (dezoito) elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

Nº	VALOR OFERTA	ÁREA CONSTR.	ÁREA TOTAL	IND. FISCAL	VALOR UNITÁRIO
AVALIANDO		160,00	450,00	897,90	
1	820.000,00	162,00	495,00	1.356,59	5.061,73
2	750.000,00	115,00	500,00	897,90	6.521,74
3	490.000,00	176,00	341,00	897,90	2.784,09
4	1.199.000,00	392,00	550,00	897,90	3.058,67
5	1.190.000,00	254,00	496,00	897,90	4.685,04
6	799.000,00	650,00	549,00	1.096,29	1.229,23
7	1.800.000,00	304,00	358,00	897,90	5.921,05
8	630.000,00	150,00	150,00	1.096,29	4.200,00
9	570.000,00	330,00	366,00	897,90	1.727,27
10	980.000,00	166,00	577,00	1.096,29	5.903,61
11	1.170.000,00	262,00	666,40	1.907,03	4.465,65
12	480.000,00	82,00	82,00	1.096,29	5.853,66
13	1.149.000,00	200,00	436,00	1.096,29	5.745,00
14	795.000,00	220,00	360,00	897,90	3.613,64

15	820.000,00	120,00	333,41	897,90	6.833,33
16	950.000,00	229,00	463,00	897,90	4.148,47
17	550.000,00	145,00	318,00	897,90	3.793,10
18	1.100.000,00	191,00	725,00	1.096,29	5.759,16

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.

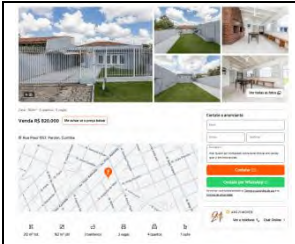
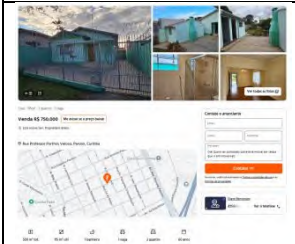
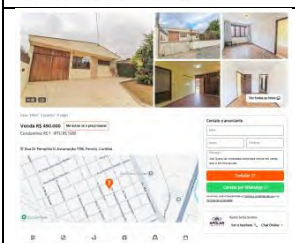
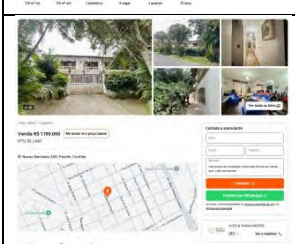
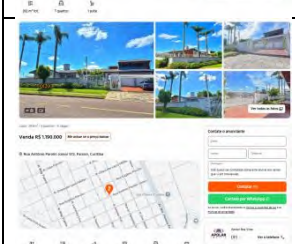
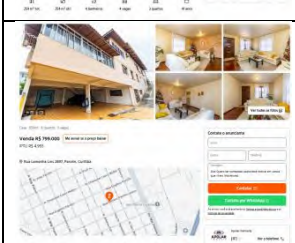
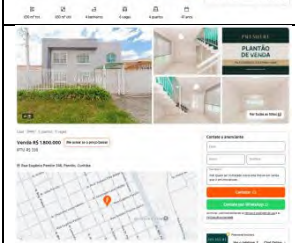
Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de inferência estatística e regressão linear, utilizando método comparativo, vistoria externa *in loco*, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 25.928 do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, **avalio o imóvel por R\$ 715.000,00 (Setecentos e Quinze Mil Reais).**

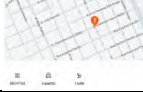
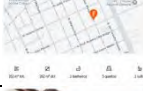
Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

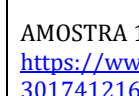
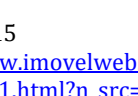
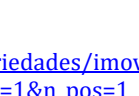
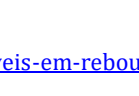
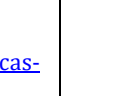
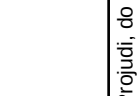
ANEXO I

Pesquisa de Mercado

	AMOSTRA 01 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-de-4-quartos-a-venda-na-rua-piaui-parolin-3029785304.html?n_src=Listado&n_pills=Quintal&n_pg=1&n_pos=6 Valor: R\$ 820.000,00 Área construída: 162,00m² Área total: 495,00m² Ind. Fiscal: 1.356,59
	AMOSTRA 02 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-com-casa-em-alvenaria-3037170506.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 750.000,00 Área construída: 115,00m² Área total: 500,00m² Ind. Fiscal: 897,90
	AMOSTRA 03 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-em-parolin-3000594999.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 490.000,00 Área construída: 176,00m² Área total: 341,00m² Ind. Fiscal: 897,90
	AMOSTRA 04 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-parolin-3036409190.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 1.199.000,00 Área construída: 392,00m² Área total: 550,00m² Ind. Fiscal: 897,90
	AMOSTRA 05 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-em-parolin-3022717938.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 1.190.000,00 Área construída: 254,00m² Área total: 496,00m² Ind. Fiscal: 897,90
	AMOSTRA 06 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-em-parolin-3020911583.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 799.000,00 Área construída: 650,00m² Área total: 549,00m² Ind. Fiscal: 1.096,29
	AMOSTRA 07 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-a-venda-304-m-por-r\$-1.800.000-parolin-3032934914.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 1.800.000,00 Área construída: 304,00m² Área total: 358,00m² Ind. Fiscal: 897,90

 	AMOSTRA 08 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-em-parolin-3007999639.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 630.000,00 Área construída: 150,00m² Área total: 150,00m² Ind. Fiscal: 1.096,29
 	AMOSTRA 09 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-parolin-3034433195.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 570.000,00 Área construída: 330,00m² Área total: 366,00m² Ind. Fiscal: 897,90
 	AMOSTRA 10 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-grande-no-parolin-3016282575.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 980.000,00 Área construída: 166,00m² Área total: 577,00m² Ind. Fiscal: 1.096,29
 	AMOSTRA 11 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-em-parolin-3018530092.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 1.170.000,00 Área construída: 262,00m² Área total: 666,40m² Ind. Fiscal: 1.907,03
 	AMOSTRA 12 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-3-quartos-com-churrasqueira-82-00-m2-no-3037169763.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 480.000,00 Área construída: 82,00m² Área total: 82,00m² Ind. Fiscal: 1.096,29
 	AMOSTRA 13 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-venda-em-parolin-de-200.00m-com-4-quartos-3037401972.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 1.149.000,00 Área construída: 200,00m² Área total: 436,00m² Ind. Fiscal: 1.096,29
 	AMOSTRA 14 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-em-parolin-curitiba-pr-de-220m-4-quartos-a-3008243043.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 795.000,00 Área construída: 220,00m² Área total: 360,00m² Ind. Fiscal: 897,90



ANEXO II

Relatórios estatísticos e regressão linear

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	0000395-18.1993.8.16.0001
Modelo:	MCDDM
Data do modelo:	segunda-feira, 22 de junho de 2026
Tipologia:	Casas

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	18
Dados utilizados no modelo:	18

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Area total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m²	Sim
Area privativa	Numérica	Quantitativa	Area privativa da unidade medida em m²	Sim
Indice fiscal	Numérica	Proxy	Variável de macrolocalização construída com base nos indices fiscais da PGV do município	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	82,00	650,00	568,00	230,44
Area privativa	82,00	725,00	643,00	431,43
Indice fiscal	897,90	1.907,03	1.009,13	1.045,58
Valor total	480.000,00	1.800.000,00	1.320.000,00	902.333,33

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,6903763 / 0,4544089
Coefficiente de determinação:	0,4766194
Fisher - Snedecor:	4,25
Significância do modelo (%):	2,49

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e + 1σ	68%	77%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	88%
Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	95%	94%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	3	0,000	4,250
Não Explicada	0,000	14	0,000	
Total	0,000	17		

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

1/Valor total = +1,615255218E-06 +4,367621536E-05 / Area total -1,428229572E-09 * Area privativa +1,277217987E-11 * Indice fiscal

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	1/x	1,07	30,30
Area privativa	x	-2,09	5,57
Indice fiscal	x	0,03	97,32
Valor total	1/y	3,27	0,56

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area total	x1	0,00	-0,54	-0,05	0,53
Area privativa	x2	-0,54	0,00	0,36	-0,66
Indice fiscal	x3	-0,05	0,36	0,00	-0,19
Valor total	y	0,53	-0,66	-0,19	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area total	x1	0,00	0,34	0,18	0,27
Area privativa	x2	0,34	0,00	0,36	0,49
Indice fiscal	x3	0,18	0,36	0,00	0,01
Valor total	y	0,27	0,49	0,01	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,00000100	0,00000100	0,00000000	1,9924%	0,068648	0,00025400
2	0,00000100	0,00000100	0,00000000	3,0699%	0,115643	0,00250600
3	0,00000200	0,00000100	0,00000100	31,9950%	1,844786	0,08698700
4	0,00000100	0,00000100	0,00000000	-14,2187%	-0,335042	0,00672600
5	0,00000100	0,00000100	0,00000000	-29,7427%	-0,706145	0,01663400
6	0,00000100	0,00000100	0,00000000	27,1030%	0,958363	0,07022600
7	0,00000100	0,00000100	-0,00000100	-126,6360%	-1,987672	0,24166200
8	0,00000200	0,00000200	0,00000000	-7,4904%	-0,335913	0,01819900
9	0,00000200	0,00000100	0,00000100	29,5284%	1,463610	0,14412800
10	0,00000100	0,00000100	0,00000000	-4,6913%	-0,135247	0,00094900
11	0,00000100	0,00000100	0,00000000	0,0185%	0,000446	0,00000100
12	0,00000200	0,00000200	0,00000000	1,8506%	0,108926	0,00767200
13	0,00000100	0,00000100	0,00000000	-40,7445%	-1,001864	0,01744700
14	0,00000100	0,00000100	0,00000000	-4,2316%	-0,150382	0,00071800
15	0,00000100	0,00000200	0,00000000	-24,1895%	-0,833437	0,03666500
16	0,00000100	0,00000100	0,00000000	-9,8370%	-0,292549	0,00234800
17	0,00000200	0,00000100	0,00000000	18,9431%	0,973080	0,02821300
18	0,00000100	0,00000100	0,00000000	9,5292%	0,244750	0,01182800

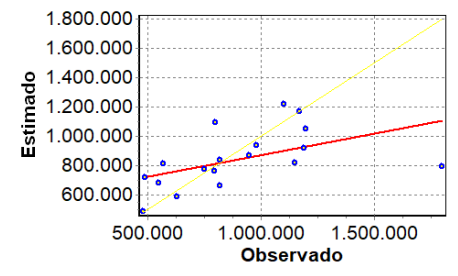
14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

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%	
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	1

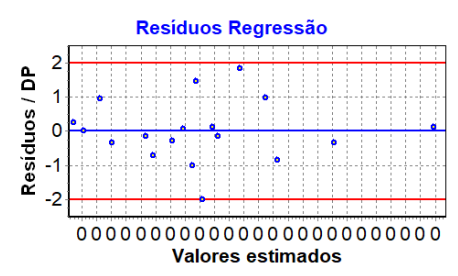


15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

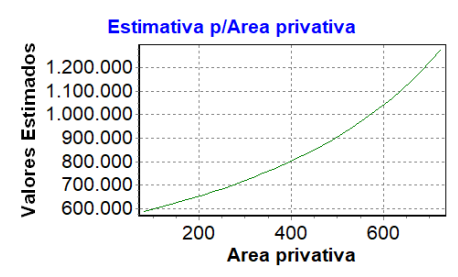
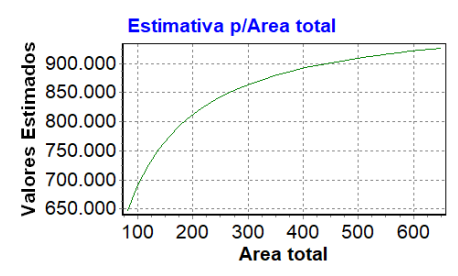
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

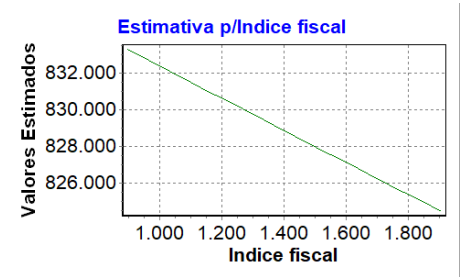


Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Area total	Area privativa	Índice fiscal	Valor total
1		162,00	495,00	1.356,59	820.000,00
2		115,00	500,00	897,90	750.000,00
3		176,00	341,00	897,90	490.000,00
4		392,00	550,00	897,90	1.199.000,00
5		254,00	496,00	897,90	1.190.000,00
6		650,00	549,00	1.096,29	799.000,00
7		304,00	358,00	897,90	1.800.000,00
8		150,00	150,00	1.096,29	630.000,00
9		330,00	366,00	897,90	570.000,00
10		166,00	577,00	1.096,29	980.000,00
11		262,00	666,40	1.907,03	1.170.000,00
12		82,00	82,00	1.096,29	480.000,00
13		200,00	436,00	1.096,29	1.149.000,00
14		220,00	360,00	897,90	795.000,00
15		120,00	333,41	897,90	820.000,00
16		229,00	463,00	897,90	950.000,00
17		145,00	318,00	897,90	550.000,00
18		191,00	725,00	1.096,29	1.100.000,00

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	709.099,94	10,87%	
Valor Médio	795.547,23	-	III
Valor Máximo	905.998,70	13,88%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Area total	160,00	Não
Area privativa	450,00	Não
Índice fiscal	897,90	Não

19) VALOR ARREDONDADO:

R\$ 715.000,00 (Setecentos e Quinze Mil Reais)

ANEXO III

Documentação do Imóvel

REGISTRO DE IMÓVEIS

5.ª Circunscrição - Curitiba - Pr.
Praça Zacarias, 46 - 7.º andar
Conj. 71 - Fone: 223-1956
Oficial: MAURINO CARRARO
C.P.F. 000188309-78

Oficial Maior:
LUIZ BOSCARDIN
C.P.F. 110793209-20

CNM 080572.2.0025928-09

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA N.º -25 928-

RUBRICA

Imóvel:- Terreno constituído pelo lote 7 000/9 000-B, medindo 15,00m. de frente para a rua Alferes Poli, nesta Cidade, por 30,00m. da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o terreno, com o lote fiscal 6 000, pelo lado esquerdo, no mesmo sentido, confronta com o lote fiscal 8 000 e parte do lote fiscal 17 000 e na linha dos fundos mede 15,00m. e faz divisa com o lote fiscal 15 000, contendo uma casa de madeira sob nº 532. Indicação fiscal: 42-047-016 000-8. Obs: As omissões contidas no regº anterior, foram supridas no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, na forma do Prov 356.-

Proprietários:- BIRIÁ MIRANDA DO NASCIMENTO, brasileira, desquitada, industrial, Id. 335 818-Pr., CIC 166 685 969-24, residente à rua Alferes Poli, 3 240 e UBIRATAN MIRANDA, brasileiro, divorciado, do comércio, Id. 271 773-Pr., CIC 017 777 939-04, residente no mesmo endereço.-

Reg. anterior:-17 857 LQ 3-L d/Ofício. Dou fé. Em 25 de março de 1 988.-

Oficial

R 1-25 928, em 25 de março de 1 988.-

Por Escritura de Compra e Venda, lavrada no 4º Tab. d/Cap., em 18 de novembro de 1 987, às fls. 139 do LQ 740, Biriá Miranda do Nascimento e Ubiratan Miranda, venderam o imóvel à firma TRANSPORTADORA ALFERES LTDA., c/sede nesta Cidade, à rua Alferes Poli, 3 240, CGC 77 696 151/0001-50, pelo preço de Cz\$150.000,00, pagos integralmente. Sem condições. Dist. 159. ITBI nº 09317 pg em 30/12/86. C/2.4 VRC=Cz\$1.785,60. Dou fé.-

Oficial

AV 2-25.928, em 13 de dezembro de 1.994.- Prenot. nº 148.114 de 13/12/94.-

Conforme fotocópia autenticada da 8ª Alteração Contratual arquivada na Junta Comercial do Paraná sob nº 94/007928-3 e arquivada neste Cartório sob nº 148.115, a proprietária alterou sua razão social para TRANSBLUE COMÉRCIO DE TELEFONES LTDA e sua sede social para a rua Alferes Poli nº 3.240, nesta cidade. C/60 VRC=R\$2,70. Dou fé.-

hb

Oficial

R 3-25 928, em 09 de janeiro de 1.996.- Prenot.156 420 de 09/01/96

Por Escritura Pública de Abertura de Crédito com Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Município de Cafelândia, Comarca de Corbélia, Estado do Paraná, em 22 de novembro de 1995, às fls. 063, do LQ 43-N, Transblue Comércio de Telefones Ltda., já identificada, onerou o imóvel, com 1ª hipoteca, em favor da firma COOPERATIVA AGRÍCOLA CONSOLATA LTDA., com sede na cidade de Cafelândia-Pr, na Av. Des. Munhoz de Melo nº 176, CGC/MF 76 093 731/0001-90, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$200.000,00, deferidos à firma FRIGOHAR COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., com sede n/cid., à rua Francisco Parolin nº 520, Vila Parolin, CGC/MF 73 478 166/0001-91, a serem utilizados pelo prazo de 02 (dois) anos, com início em 22/11/95 e término em 22/11/97, mediante as condições da aludida escritura. Integram a presente garantia outros imóveis. Obs.: Uma fotocópia da escritura e da Certidão de Quitação de Tributos Federais expedida pela Receita Federal, ficam arquivadas neste Cartório sob nº 156 420. C/2156VRC=R\$122,89. Dou fé.-

gs

Oficial

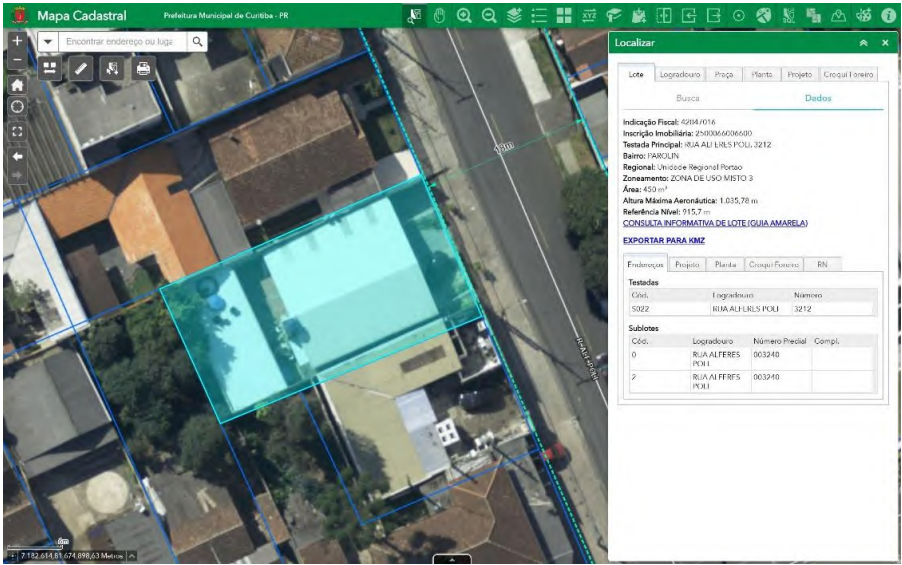
AV.4-25.928, em 19 de julho de 1.998.- Prenot.180.575 de 19/7/98

Conforme Escritura Pública de Aditamento, lavrada nas notas do Cartório do Regis

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
-25 928-

CONTINUAÇÃO	
gs	tro Civil e Jabelionato, do Município de Cafelândia e Comarca de Corbélia, Estado do Paraná, em 04 de junho de 1.998, às fls. 067/068 do LQ 50-N, foi prorrogado o prazo do vencimento do pagamento do crédito, objeto do R.3, para 22 de novembro de 2.000. Obs:- Uma fotocópia da Escritura, fica arquivada neste Cartório sob nº 180.575. C/315VRC=R\$23,62. Dou fé.- LUIZ BOSCARDIN Oficial Registrador Oficial
ic	AV 5-25.928, em 29 de agosto de 2.014. Prenot. 374.612 de 31/07/2014. Conforme os documentos comprobatórios arquivados neste Cartório sob nº 374.612, a Cooperativa Agrícola Consolata Ltda, CNPJ/MF sob nº 76.093.731/0001-90, teve sua denominação social alterada para COPACOL - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL CONSOLATA, CNPJ/MF sob nº 76.093.731/0001-90. Dou fé. HIDERALDO L. BOSCARDIN Substituto Oficial
ic	AV 6-25.928, em 29 de agosto de 2.014. Prenot. 374.612 de 31/07/2014. Cancelado o R 3, face à quitação da hipoteca, conforme o documento assinado pelo credor em 26 de novembro de 2.013, arquivado neste Cartório sob nº 374.612. C/630VRC=R\$98,91. Dou fé. HIDERALDO L. BOSCARDIN Substituto Oficial
hb	AV 7-25.928, em 11 de outubro de 2.019. Prenot. nº 417.474 de 11/09/2019. Conforme o Ofício expedido pela 15ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central desta Comarca, em 17/07/2019, assinado digitalmente pelo MM Juiz Raphael de Moraes Dantas, arquivado nesta Serventia sob nº 417.474, averba-se a <u>existência</u> do processo nº 0006169-21.2019.8.16.0194 de Rescisão de Contrato, em que é autora TRANSPORTADORA TRANSLUE LTDA (CNPJ 77 696 151/0001-50) e réu ORIENTE ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS S/A (CNPJ 17 642 897/0001-50), no valor de R\$485.000,00. Recolhido Funrejus no valor de R\$15,20. C/315 VRCext=R\$60,79. Dou fé. HIDERALDO L. BOSCARDIN Substituto Oficial
	R.8-25.928. - Prenotação 511.403, de 08/04/2026. PENHORA - O imóvel desta foi penhorado nos Autos nº 0000395-18.1993.8.16.0001, da 11ª Vara Cível de Curitiba - PR, em que são exequentes, Doris Beatriz Gonçalves Pereira, CPF/MF nº 158.262.529-87, Juliana Gonçalves Pereira, CPF/MF nº 007.412.179-02 e Maria Fernanda Gonçalves Pereira, CPF/MF nº 007.412.389-00 e como executada Transblue Comercio de Telefones Ltda, CNPJ/MF nº 77.696.151/0001-50, pelo valor da dívida de R\$493.881.989,90, conforme termo de penhora de 12/06/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000012657390-0 no valor de R\$856,39 (pago sobre o VVI), em 09/03/2026. Custas 1.293,60 VRCext = R\$358,33 + FUNDEP 5% R\$17,92 + ISS 4% R\$14,33 + Selo R\$ 8,00 = Total R\$398,58. Selo Funarpen: SFRI2T5FYvFTrkO4EhOWF392q (aa/aa). Dou fé. Curitiba 27 de abril de 2026. Charles Willian Bendlin Oficial de Registro



ANEXO IV
Fotos do Imóvel



