



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, 1.142 - 9º andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 242.1 para instruir os **Autos nº 0002139-04.2000.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MARECHAL RONDON (CNPJ 79.348.728/0001-69), em face de IRACEMA DOS SANTOS (CPF 301.693.219-91), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Direitos sobre o imóvel de Matrícula nº 3.036 do 5º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS 5ª Circunscrição - Curitiba - PR. Praça Zacarias, 46 - 7º and. Conj. 71 - Fone: 23-1956 Oficial: MAURINO CARRARO C.P.F., 000188309 Oficial Maior: LUIZ BOSCARDIN C.P.F., 110793209	REGISTRO GERAL	FICHA -1-
	MATRÍCULA N.º 3.036	RUBRICA
Imóvel: - Apartamento residencial nº 08 no pav. térreo bloco "03" do CONJUNTO RESIDENCIAL MARECHAL RONDON, tendo dita unidade a área construída de 40,88 m ² , área comum de 3,32m ² . e respectiva fração ideal do solo de 60,14 m ² . do terreno sobre o qual foi construído dito Conjunto, constituído pelo lote nº 1, oriundo do desmembramento do lote 3-C da planta de maior área, arquivada n/ Cartório sob nº 3 149, medindo 86,12m. de frente para a Avenida das Indústrias; 320,95m. de frente para a rua com a designação de LN-T2, sendo irregulares os demais lados, encerrando uma área de 36.820,498m ² ., confrontando no lado oposto a LN-T2, em linha reta, com os lotes de nºs. 3 a 39 da mesma planta e no lado oposto a Avenida mencionada, com o lote nº 2 e com terreno pertencente à URBS. Proprietária: - COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT, Sociedade de Economia Mista Municipal, sediada nesta Capital. CGC 76.495 / 696/0001.- Reg. anterior: - Mat. nº 1 763 do Reg. Geral d/Ofício. Dou fé. Em 07 de março de 1 977.		

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: Direitos sobre o Apartamento nº 08 no pav. térreo Bloco "03" do Conjunto Residencial Marechal Rondon, tendo dita unidade a área construída de 40,88m², área comum de 3,32m² e respectiva fração ideal do solo de 60,14m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 3.036 do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, Indicação Fiscal 85.530.002.087-0. Índice Fiscal 1.098,88.

Localização: Rua Professor Algacyr Munhoz Mader, 2411 - Cidade Industrial de Curitiba, Curitiba - PR, 81310-020.



VISTA DA FACHADA DO BLOCO 3



VISTA FACHADA DO CONDOMÍNIO

4. AVALIAÇÃO: A fim de se determinar o valor do avaliando elaborou-se um espaço amostral composto por 16 (dezesesseis) elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:



Nº	VALOR OFERTA	ÁREA ÚTIL	ÁREA TOTAL	VAGA	DORM.	ÍND. FISCAL	VALOR UNITÁRIO
	AVALIANDO	40,88	60,14	1,00	2,00	1.098,88	
1	260.000,00	54,12	73,00	1,00	3,00	1.098,88	4.804,14
2	227.000,00	42,00	61,00	1,00	2,00	1.098,88	5.404,76
3	299.000,00	66,00	74,00	1,00	2,00	1.098,88	4.530,30
4	260.000,00	44,00	48,00	1,00	2,00	1.098,88	5.909,09
5	185.000,00	40,00	60,00	1,00	2,00	1.098,88	4.625,00
6	250.000,00	41,00	60,00	1,00	2,00	1.098,88	6.097,56
7	170.000,00	44,00	60,00	1,00	2,00	1.098,88	3.863,64
8	220.000,00	45,00	49,00	2,00	2,00	1.098,88	4.888,89
9	180.000,00	45,00	51,00	1,00	2,00	676,23	4.000,00
10	170.000,00	38,00	45,00	-	2,00	845,29	4.473,68
11	180.000,00	39,00	45,00	1,00	2,00	883,71	4.615,38
12	290.000,00	60,00	69,00	1,00	3,00	1.059,35	4.833,33
13	230.000,00	38,00	43,00	1,00	2,00	1.098,88	6.052,63
14	234.990,00	40,00	43,00	1,00	2,00	1.098,88	5.874,75
15	220.000,00	43,00	49,00	1,00	2,00	1.098,88	5.116,28
16	310.000,00	66,00	74,00	1,00	2,00	1.098,88	4.696,97

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. Uma vez que a avaliação tem por objetivo os Direitos sobre o imóvel adotou-se um fator depreciativo para regularização documental da propriedade plena do imóvel de 0,15, ou 15%.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de inferência estatística e regressão linear, utilizando método comparativo, vistoria externa *in loco*, vistoria aérea com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 3.036 do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, **avalio o imóvel por R\$ 173.000,00 (Cento e Setenta e Três Mil Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

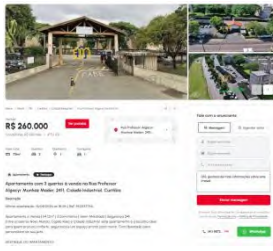
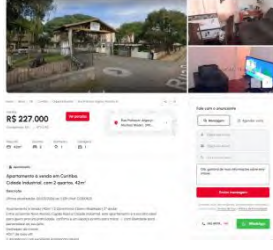
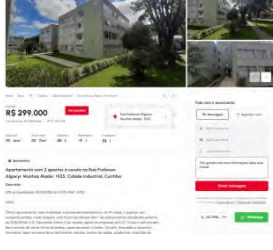
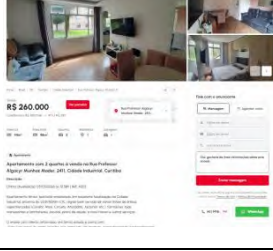
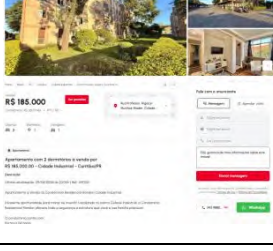
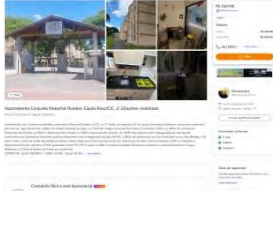
MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado





ANEXO I




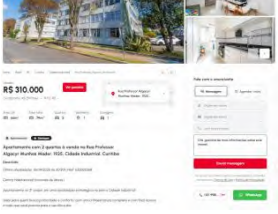
Pesquisa de Mercado



	<p>AMOSTRA 01 https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cidade-industrial-73m2-RS260000/id-34797492/ Valor: R\$ 260.000,00 Área privativa: 54,12m² Área total: 73,00m² Vaga: 1 Dorm.: 3 Ind. Fiscal: 1.098,88</p>
	<p>AMOSTRA 02 https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cidade-industrial-RS227000/id-30433884/ Valor: R\$ 227.000,00 Área privativa: 42,00m² Área total: 61,00m² Vaga: 1 Dorm.: 2 Ind. Fiscal: 1.098,88</p>
	<p>AMOSTRA 03 https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cidade-industrial-74m2-RS299000/id-38794654/ Valor: R\$ 299.000,00 Área privativa: 66,00m² Área total: 74,00m² Vaga: 1 Dorm.: 2 Ind. Fiscal: 1.098,88</p>
	<p>AMOSTRA 04 https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cidade-industrial-48m2-RS260000/id-39789506/ Valor: R\$ 260.000,00 Área privativa: 44,00m² Área total: 48,00m² Vaga: 1 Dorm.: 2 Ind. Fiscal: 1.098,88</p>
	<p>AMOSTRA 05 https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cidade-industrial-RS185000/id-40869269/ Valor: R\$ 185.000,00 Área privativa: 40,00m² Área total: 60,00m² Vaga: 1 Dorm.: 2 Ind. Fiscal: 1.098,88</p>
	<p>AMOSTRA 06 https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/moveis/apartamento-conjunto-marechal-rondon-capao-raso-cic-c-2quartos-mobiliado-1468090275 Valor: R\$ 250.000,00 Área privativa: 41,00m² Área total: 60,00m² Vaga: 1 Dorm.: 2 Ind. Fiscal: 1.098,88</p>

	<p>AMOSTRA 07 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-na-cidade-industrial-3026408125.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 170.000,00 Área privativa: 44,00m² Área total: 60,00m² Vaga: 1 Dorm.: 2 Ind. Fiscal: 1.098,88</p>
	<p>AMOSTRA 08 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apto-49m-capao-raso-r\$-220.000-2-dorms-2-and-com-3024484898.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 220.000,00 Área privativa: 45,00m² Área total: 49,00m² Vaga: 2 Dorm.: 2 Ind. Fiscal: 1.098,88</p>
	<p>AMOSTRA 09 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-dormitorios-a-venda-45-m-por-r\$-3031740138.html?duplicated=true&n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=8 Valor: R\$ 180.000,00 Área privativa: 45,00m² Área total: 51,00 Vaga: 1 Dorm.: 2 Ind. Fiscal: 676,23</p>
	<p>AMOSTRA 10 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-na-cidade-industrial-3031087889.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=4 Valor: R\$ 170.000,00 Área privativa: 38,00m² Área total: 45,00m² Vaga: 0 Dorm.: 2 Ind. Fiscal: 845,29</p>
	<p>AMOSTRA 11 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-na-cidade-industrial-3019622350.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=10 Valor: R\$ 180.000,00 Área privativa: 39,00m² Área total: 45,00m² Vaga: 1 Dorm.: 2 Ind. Fiscal: 883,71</p>
	<p>AMOSTRA 12 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-de-03-quartos-res.-aete-cidade-3022089350.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 290.000,00 Área privativa: 60,00m² Área total: 69,00m² Vaga: 1 Dorm.: 3 Ind. Fiscal: 1.059,35</p>



	<p>AMOSTRA 13 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-para-venda-em-curitiba-cidade-industrial-3031926904.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 230.000,00 Área privativa: 38,00m² Área total: 43,00m² Vaga: 1 Dorm.: 2 Ind. Fiscal: 1.098,88</p>
	<p>AMOSTRA 14 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-quartos-a-venda-cidade-industrial-3032997340.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 234.990,00 Área privativa: 40,00m² Área total: 43,00m² Vaga: 1 Dorm.: 2 Ind. Fiscal: 1.098,88</p>
	<p>AMOSTRA 15 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-43m-3007821002.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1 Valor: R\$ 220.000,00 Área privativa: 43,00m² Área total: 49,00m² Vaga: 1 Dorm.: 2 Ind. Fiscal: 1.098,88</p>
	<p>AMOSTRA 16 https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cidade-industrial-74m2-RS310000/id-35444042/ Valor: R\$ 310.000,00 Área privativa: 66,00m² Área total: 74,00m² Vaga: 1 Dorm.: 2 Ind. Fiscal: 1.098,88</p>

ANEXO II

Relatórios estatísticos e regressão linear



1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	0002139-04.2000.8.16.0001
Modelo:	MCDDM
Tipologia:	Apartamentos

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	16
Dados utilizados no modelo:	16

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Area privativa	Numérica	Quantitativa	Area privativa da unidade medida em m ²	Sim
Area total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Vagas de garagem	Numérica	Quantitativa	Total de vagas de garagem incluindo as cobertas e descobertas	Sim
Dormitórios	Numérica	Quantitativa	Quantidade de dormitórios da unidade, incluindo o número de dormitórios	Sim
Indice Fiscal	Numérica	Proxy	Variável de macrolocalização construída com base nos índices fiscais da PGV do município	Não
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area privativa	38,00	66,00	28,00	46,57
Area total	43,00	74,00	31,00	56,50
Vagas de garagem	0,00	2,00	2,00	1,00
Dormitórios	2,00	3,00	1,00	2,13
Valor total	170.000,00	310.000,00	140.000,00	230.374,38

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8062508 / 0,8062508
Coefficiente de determinação:	0,6500403
Fisher - Snedecor:	5,11
Significância do modelo (%):	1,42

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	75%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

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	20422744146,149	4	5105686036,537	5,108
Não Explicada	10994913447,601	11	999537586,146	
Total	31417657593,750	15		

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

Valor total = -40128,39647 +4188,312171 * Area privativa +2140412,565 / Area total +12282,32469 * Vagas de garagem +11230,12776 * Dormitórios

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area privativa	x	3,03	1,14
Area total	1/x	0,57	58,12
Vagas de garagem	x	0,54	59,77
Dormitórios	x	0,41	68,85
Valor total	y	-0,28	78,24

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Area privativa	x1	0,00	-0,78	0,13	0,43	0,79
Area total	x2	-0,78	0,00	-0,09	-0,47	-0,56
Vagas de garagem	x3	0,13	-0,09	0,00	0,00	0,20
Dormitórios	x4	0,43	-0,47	0,00	0,00	0,38
Valor total	y	0,79	-0,56	0,20	0,38	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Area privativa	x1	0,00	0,64	0,03	0,01	0,67
Area total	x2	0,64	0,00	0,02	0,25	0,17
Vagas de garagem	x3	0,03	0,02	0,00	0,08	0,16
Dormitórios	x4	0,01	0,25	0,08	0,00	0,12
Valor total	y	0,67	0,17	0,16	0,12	0,00

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

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	260.000,00	261.836,49	-1.836,49	-0,7063%	-0,058088	0,00159500
2	227.000,00	205.612,03	21.387,97	9,4220%	0,676504	0,03892500
3	299.000,00	299.967,28	-967,28	-0,3235%	-0,030595	0,00032000
4	260.000,00	223.491,85	36.508,15	14,0416%	1,154756	0,03608900
5	185.000,00	197.820,21	-12.820,21	-6,9298%	-0,405505	0,01820900
6	250.000,00	202.008,53	47.991,47	19,1966%	1,517975	0,20364600
7	170.000,00	214.573,46	-44.573,46	-26,2197%	-1,409863	0,09625300
8	220.000,00	239.052,45	-19.052,45	-8,6602%	-0,602631	0,29292300
9	180.000,00	225.057,11	-45.057,11	-25,0317%	-1,425160	0,03660500
10	170.000,00	189.052,45	-19.052,45	-11,2073%	-0,602631	0,29292300
11	180.000,00	205.523,08	-25.523,08	-14,1795%	-0,807297	0,02551000
12	290.000,00	288.163,51	1.836,49	0,6333%	0,058088	0,00159500
13	230.000,00	203.547,08	26.452,92	11,5013%	0,836708	0,04371200
14	234.990,00	211.923,71	23.066,29	9,8159%	0,729589	0,03788600
15	220.000,00	218.393,50	1.606,50	0,7302%	0,050814	0,00005400
16	310.000,00	299.967,28	10.032,72	3,2364%	0,317336	0,03439300



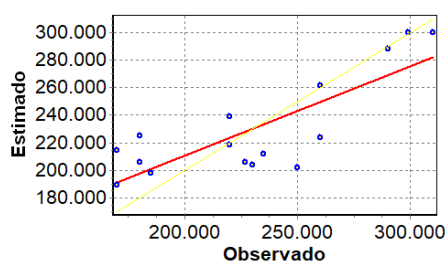
14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

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	1
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%	2

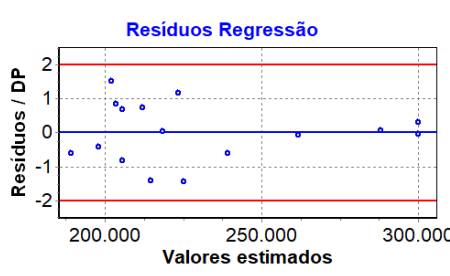


15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

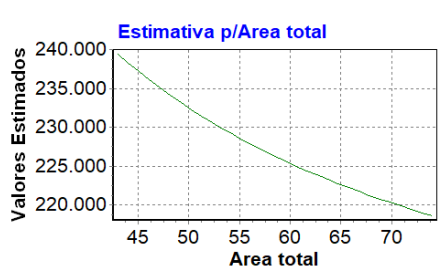
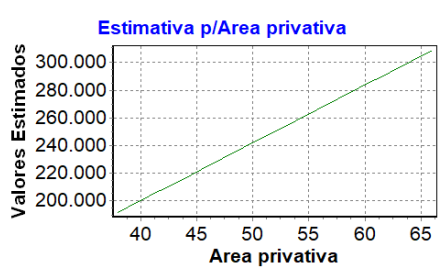
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

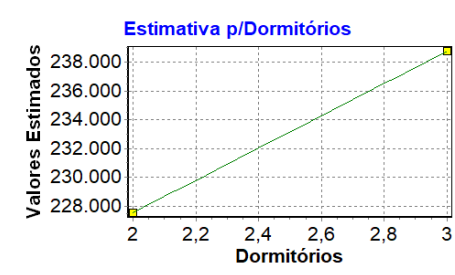
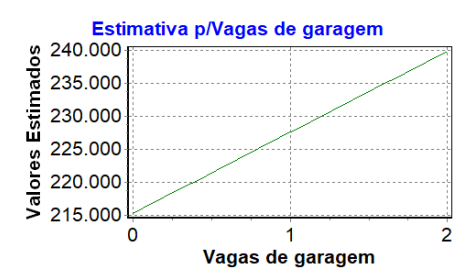


Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Area privativa	Area total	Vagas de garagem	Dormitórios	Indice Fiscal	Valor total
1		54,12	73,00	1	3	1.098,88	260.000,00
2		42,00	61,00	1	2	1.098,88	227.000,00
3		66,00	74,00	1	2	1.098,88	299.000,00
4		44,00	48,00	1	2	1.098,88	260.000,00
5		40,00	60,00	1	2	1.098,88	185.000,00
6		41,00	60,00	1	2	1.098,88	250.000,00
7		44,00	60,00	1	2	1.098,88	170.000,00
8		45,00	49,00	2	2	1.098,88	220.000,00
9		45,00	51,00	1	2	676,23	180.000,00
10		38,00	45,00	0	2	845,29	170.000,00
11		39,00	45,00	1	2	883,71	180.000,00
12		60,00	69,00	1	3	1.059,35	290.000,00
13		38,00	43,00	1	2	1.098,88	230.000,00
14		40,00	43,00	1	2	1.098,88	234.990,00
15		43,00	49,00	1	2	1.098,88	220.000,00
16		66,00	74,00	1	2	1.098,88	310.000,00

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

• Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	179.575,10	10,85%	
Valor Médio	201.422,88	-	III
Valor Máximo	223.270,67	10,85%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Area privativa	40,88	Não
Area total	60,14	Não
Vagas de garagem	1,00	Não
Dormitórios	2,00	Não

19) **AVALIAÇÃO:**

VALOR MÉDIO	201.422,88
DIREITOS -15%	171.209,45
ATÉ 1%	172.921,54
ARREDONDADO	173.000,00

R\$ 173.000,00 (CENTO E SETENTA E TRÊS MIL REAIS)



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS
5ª Circunscrição - Curitiba - PR.
Praça Zacarias, 48 - 7º and.
Conj. 71 - Fone: 23-1956
Oficial: MAURINO CARRARO
C.P.F., 000188309
Oficial Maior:
LUIZ BOSCARDIN
C.P.F., 110793209

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA N.º 3.036

RUBRICA

Imóvel:- Apartamento residencial nº 08 no pav. térreo bloco "03" do CONJUNTO RESIDENCIAL MARECHAL RONDON, tendo dita unidade a área construída de 40,88 m², área comum de 3,32m², e respectiva fração ideal do solo de 60;14 m² do terreno sobre o qual foi construído dito Conjunto, constituído pelo lote nº 1, oriundo do desmembramento do lote 3-C da planta de maior área, arquivada n/ Cartório sob nº 3 149, medindo 86,12m. de frente para a Avenida das Indústrias; 320,95m. de frente para a rua com a designação de LN-T2, sendo irregulares os demais lados, encerrando uma área de 36.820,49m²., confrontando no lado oposto a LN-T2, em linha reta, com os lotes de nºs. 3 a 39 da mesma planta e no lado oposto à Avenida mencionada, com o lote nº 2 e com terreno pertencente à URBS.

Proprietária:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-Ct, Sociedade de Economia Mista Municipal, sediada nesta Capital. CGC 76 495 / 696/0001.-

Reg. anterior:- Mat. nº 1 763 do Reg. Geral d/Ofício. Dou fé.

Em 07 de março de 1 977.

[Assinatura] Oficial

AV 1-3.036, em 07 de março de 1 977.

O imóvel da presente matrícula, é objeto de hipoteca a favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, no valor de CR\$35.030.195,60, pelo prazo de 300 meses, conforme inscrição nº 2 891 Lª 2-B d/ Cartório. Dou fé.-

[Assinatura] Oficial

R 2-3.036, em 07 de março de 1 977.

Ônus:- COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.-

Data do título:- Inst. particular assinado em 30 de setembro de 1 976, sendo uma via arquivada n/Ofício sob nº 7.174. Dist.3632.

Promitente comprador(a):- ALCIDES BATISTA NOGUEIRA, brasileiro, casado, vendedor, CI 1 147 278-Pr., CPF 184 901 409-44, residente nesta Capital.

Promitente vendedora:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-Ct.-

Valor:- CR\$59.437,36 a serem pagos na forma do referido instrumento.-

Condições:- As que constam do contrato. Ressalvada a hipoteca supra.

C/CR\$313,00. Dou fé.-

[Assinatura] Oficial

R 3-3.036, em 11 de janeiro de 1 990.-

Por instrumento particular assinado em 01 de setembro de 1 986, sendo uma via arquivada n/Ofício sob nº 110 242, Alcides Batista Nogueira, acima identificado e sua mulher Alceoni Teresinha Voichcoski Nogueira, brasileira, Id. 1 380 752-Pr., cederam os direitos e obrigações sobre o imóvel, com a anuência da Cohab-Ct, a IRACEMA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, comerciária, TE 119 654-4ª Pr., filha de Manoel dos Santos e Adelaide dos Santos, nascida em 22/2/40, residente à rua LNT 2 nº 2 536; pelo preço de Cz\$23.103,74, a serem pagos na forma do instrumento de cessão C/Ncz\$8,37. Dou fé.-

[Assinatura] Oficial

R 4-3.036, em 01 de setembro de 1.995.- Prenot. nº 153.761 de 01/09/95.-

MATRÍCULA N.º
3.036

SEGUIE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

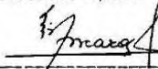
Os direitos sobre o imóvel desta matrícula, foram **penhorados** nos autos nº 496/90 de Ação de Cobrança, no qual é autor o Cond. do Conj. Res. Marechal Rondon e réu Alcides Batista Nogueira, conforme o Mandado expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, em 09/08/95, arquivado neste Cartório sob nº 153762. Dou fé.-

hb Oficial

AV 5-3.036, em 07 de maio de 2001.- Prenot. nº 216.702 de 02/05/2001.-

Cancelado o R 4 desta matrícula, face o Ofício nº 274/2001 expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, em 26/04/2001, assinado pela MM Juíza Ana Lucia Lourenço, arquivado neste Cartório sob nº 216.903. C/378 VRC=R\$28,35. Dou fé.-

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

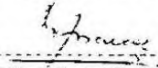


hb Oficial

R 6-3.036, em 16 de janeiro de 2006.- Prenot. nº 273.179 de 13/01/2006.-

O imóvel da presente matrícula foi **penhorado** nos autos de ação de Execução sob o nº 782/2000, requerida por Condomínio do Conjunto Residencial Marechal Rondon c/ Tracera dos Santos, no valor de R\$9.818,51, conforme a fotocópia autenticada de Mandado expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, em 11/10/2005, assinado pelo Esc. Jumentado Irineu Machado de Lima Junior, arquivada n/ Cartório sob nº 273.171. Pago GR Furrejus no valor de R\$19,63. C/648 VRC=R\$68,04. Dou fé.-

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

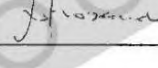


hb Oficial

AV 7-3.036, em 28 de novembro de 2006.- Prenot. nº 284.063 de 24/11/2006.-

Conforme o Ofício nº 2959/2006 expedido pelo Juízo de Direito da 20ª Vara Cível desta Comarca, em 14/11/2006, assinado pela MM Juíza Mayra Rocco Stainsack, arquivado neste Cartório sob nº 284.189, retifica-se que a penhora de que trata o R 6 recaiu sobre os direitos que a executada detém sobre o imóvel desta matrícula. Dou fé.-

HIBERALDO L. BOSCARDIN
Substituto



hb Oficial

SEQUE





ANEXO IV

Fotos do Imóvel



