

## CARTA DE APRESENTAÇÃO DE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

São José dos Pinhais - PR, 31 de OUTUBRO de 2024.

Ao (À)

Sr(a). DR. JUIZ de DIREITO da 2ª VAGA de FALÊNCIA,

Ref.: Apresentação de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

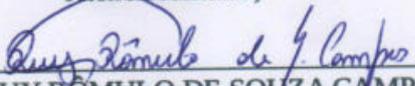
Prezado(a) Senhor(a),

Sirvo-me da presente, com base na Resolução COFECI nº 1066/07 e do Ato Normativo COFECI nº 001/11, apresentar o resultado da Avaliação Imobiliária do imóvel sito à RESIDENCIA DO CONJUNTO VILLA LOPES, BAIRRO CIC, na cidade de CURITIBA, UF PR, CEP 81310-000, circunstanciado no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, nº 01, contendo 35 páginas, declarado ao CRECIPR conforme Selo Certificador nº 084884.

O presente parecer foi elaborado levando-se em consideração as condições do citado imóvel, observadas quando da vistoria, tendo sido aplicado o método comparativo direto de dados de Mercado por pesquisa de imóveis com características e atributos comparáveis, conforme transações no mercado imobiliário da região.

Agradecendo a confiança despendida, aproveito o ensejo para elevar votos de estima e consideração, colocando-me à disposição, para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

  
RUY RÔMULO DE SOUZA CAMPOS  
CRECI nº 46026  
CNAI nº 46730

Recebido por quem dá ciência:

Nome: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

<b>Imóvel Avaliando:</b>	Apartamento térreo nº 03, Tipo “2”, do bloco 06, do conjunto Residencial Villa Lobos
<b>Finalidade do Parecer:</b>	Determinação do valor mercadológico
<b>Interessado:</b>	Dr Juiz de Direito da 27ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba
<b>Avaliador:</b>	Ruy Rômulo de Souza Campos CRECI 46026/PR CNAI 46730



Vista do Imóvel Avaliando



PTAM RRSC 001/2024

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

## Sumário

<b>PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA</b>	<b>1</b>
<b>SUMÁRIO</b>	<b>2</b>
<b>1. SOLICITANTE</b>	<b>4</b>
<b>2. FINALIDADE</b>	<b>4</b>
<b>3. NUMERO DESTE PARECER (PTAM)</b>	<b>4</b>
<b>4. DA COMPETÊNCIA</b>	<b>4</b>
<b>5. PARTES DA ABNT/NBR</b>	<b>5</b>
<b>6. ABREVIATURAS</b>	<b>5</b>
<b>7. IMÓVEL AVALIANDO</b>	<b>6</b>
<b>8. VISTORIA</b>	<b>6</b>
<b>9. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>	<b>7</b>
<b>10. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO</b>	<b>8</b>
<b>11. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO</b>	<b>19</b>
<b>12. CONFRONTAÇÕES</b>	<b>19</b>
<b>13. MAPA DE LOCALIZAÇÃO</b>	<b>20</b>
<b>14. VISTA AÉREA</b>	<b>20</b>
<b>15. METODOLOGIA UTILIZADA</b>	<b>21</b>
<b>16. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS</b>	<b>21</b>
<b>16.1. R1 – IMÓVEL REFERENCIAL 1</b>	<b>21</b>
<b>16.2. R2 – IMÓVEL REFERENCIAL 2</b>	<b>22</b>
<b>16.3. R3 – IMÓVEL REFERENCIAL 3</b>	<b>22</b>
<b>16.4. R4 – IMÓVEL REFERENCIAL 4</b>	<b>22</b>
<b>16.5. R5 – IMÓVEL REFERENCIAL 5</b>	<b>23</b>
<b>16.6. R6 – IMÓVEL REFERENCIAL 6</b>	<b>23</b>
<b>17. ADEQUAÇÕES E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES</b>	<b>23</b>
<b>17.1. QUANTO AOS PREÇOS DO TIPO OFERTA</b>	<b>23</b>
<b>17.2. QUANTO A IDADE DOS IMÓVEIS</b>	<b>24</b>
<b>17.3. RESULTADO AUFERIDO</b>	<b>26</b>
<b>18. GRÁFICO COMPARATIVO DE VALORES DO IA E RS</b>	<b>26</b>
<b>19. NOTAS</b>	<b>27</b>
<b>20. CONCLUSÃO</b>	<b>27</b>
<b>21. ANEXOS</b>	<b>28</b>
<b>21.1. CURRÍCULO DO CORRETOR DE IMÓVEIS EMISSOR DESTE PARECER</b>	<b>28</b>
<b>21.2. TABELA DE VIDA ÚTIL DE IMÓVEIS</b>	<b>30</b>
<b>21.3. TABELA DE ESTADOS DE CONSERVAÇÃO</b>	<b>31</b>
<b>21.4. TABELA DE ROSS-HEIDECHE</b>	<b>32</b>
<b>21.5. MATRÍCULA DO IMÓVEL</b>	<b>33</b>



**21.6. TERMO DE VISITAÇÃO PARA VISTORIA**

**33**

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-J8EM V5S4B WK7LW G4R5U



PTAM RRSC 001/2024

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

## 1. SOLICITANTE

EXMO. DR JUIZ DE DIREITO 27ª VARA DE DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CURITIBA, do Tribunal de Justiça, inscrito no CNPJ nº 77821841/0001-94, localizado à Rua da Glória, 362 - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.030- 060.

## 2. FINALIDADE

Este Parecer Técnico tem por finalidade determinar o valor de mercado do apartamento térreo nº 03, do tipo “2”, do bloco 06, do conjunto Residencial Villa Lobos, localizado na rua Senador Acciolly Filho, nº 585, bairro CIC, Curitiba/PR, Cep 81310000, de propriedade de MARCOS ROGÉRIO BERNARDO, inscrito no CPF sob nº 610.552.639-34, imóvel este descrito nos termos da matrícula nº 201.246 do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição - Curitiba - PR, e devidamente cadastrado junto à Prefeitura do Município de Curitiba com a Incrição imobiliária nº 75.4.0032.0424.00-0 e inscrição Fiscal nº 85-532-030.027-4.

## 3. NÚMERO DESTA PARECER (PTAM)

**PTAM - RRSC 001/2024**

## 4. DA COMPETÊNCIA

Este parecer está em conformidade com a Lei 6530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, em atenção ao disposto em seu artigo 3º, o qual versa que “***Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária***”.

Em adição, a elaboração deste parecer respeita a Resoluções do COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis nº 1066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que estabelece nova regulamentação para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, em atenção ao seu artigo 4º, o qual versa que “**Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM - o documento elaborado por Corretor de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extra-judicialmente**”, e artigos sucessivos, os quais apresentam os requisitos do PTAM, destacando-se o artigo 6º, o qual versa que “**A elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é permitida a todo Corretor de Imóveis, pessoa física, regularmente inscrito em Conselho Regional de Corretores de Imóveis**”.



## 5. PARTES DA ABNT/NBR

A ABNT/NBR 14653 é constituída pelas seguintes partes, sob o título geral "Avaliações de Bens".

Parte 1: Procedimentos gerais;

Parte 2: Imóveis urbanos;

Parte 3: Imóveis rurais;

Parte 4: Empreendimentos;

Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações de bens industriais em geral;

Parte 6: Recursos naturais e ambientais; e

Parte 7: Patrimônio histórico.

A NBR 14653-1 desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes e, seguindo as orientações da Resolução COFECI 1.066/07, foi tomada em consideração em conjunto com a NBR 14653-2, NBR 14653-3 e NBR 146534.

## 6. ABREVIATURAS

A. T. T - Área Total do Terreno

A. T.C - Área Total construída

A.C - Idade aparente da construção

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas Art. – Artigo

AT - Área do terreno

C.M2 - Custo por metro quadrado

CNAI - Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

CRECI-SP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo DTC – Depreciação por tempo de Construção

IA - Imóvel em Avaliação

IPTU - Imposto predial, territorial e urbano.

M2 - Metro quadrado

MG - Média geral

NBR - Normas Brasileiras

PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R - Referenciais

F. D - Resultado do fator de depreciação

TG - Total Geral

V. G.V ou V. G.L - Valor global da venda ou Valor global da locação

V.L - Valor da locação

V.M - Valor médio

V.V - Valor de venda



PTAM RRSC 001/2024

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

## 7. IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel objeto deste PTAM, de propriedade de MARCOS ROGÉRIO BERNARDO, inscrito no CPF sob nº 610.552.639-34, está localizado na Senador Acciolly Filho, nº 585, bairro CIC, Curitiba/PR, Cep 81310000, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 201.246 do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição - Curitiba - PR, nos seguintes termos:

“Apartamento nº 3, do Tipo “2”, localizado no Andar Térreo ou Priemeiro Pavimento, do Bloco 06, Padrão II, do CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LOBOS, situado à Rua Senador Acciolly Filho, nº 585, bairro CIC, Curitiba/PR, Cep 81310000, com área construída exclusiva de 66,68 m², área construída de uso comum de 5,6725 m², área construída total de 72,3525 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,00622 do terreno onde está construído o conjunto, constituído pelo Lote nº 02, com a área de 13.576,50 m², resultante da subdivisão do terreno com a área de 40.125,00 m², situado na Colônia Augusta, nesta Cidade, de forma retangular, medindo 67,55 metros de frente para a Rua Senador Acciolly Filho; do lado direito, de quem da mesma rua olha o imóvel, medindo 200,27 metros, faz frente para uma rua sem denominação; do lado esquerdo, medindo 201,70 metros, confronta com um córrego e com o lote 24 da Planta Jardim Campo Alegre.

## 8. VISTORIA

O imóvel foi vistoriado "in Loco" por este subscritor em companhia da Sra. Rosana Martinez Bonilo, síndica do condomínio, que não reside no local, no dia 18/10/2024 no período da tarde sendo conferida a metragem do imóvel térreo, verificada a idade do mesmo, analisado o estado de conservação, as avarias, as benfeitorias e a qualidade do material utilizado em sua edificação. Os inquilinos do imóvel não realizaram sua abertura, por isso a avaliação, fotos e medidas foram realizadas em outro imóvel térreo (apartamento 102, bloco 03), com características e planta idênticas ao do apartamento 103 do bloco 06.



## 9. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

São apresentadas em tabelas a seguir as características que descrevem o imóvel avaliando.

<b>Sobre o Terreno</b>	
Frente	67,55 m
Orientação cardeal	Norte
Extensão	200,27 m
Topologia	Apartamento térreo

<b>Sobre a Edificação</b>	
Posição em relação à rua	Mesmo nível da rua
Quantidade de torres/blocos	13
Quantidade de andares	3 ou 4º Pavimento
Quantidade de unidades	160
Quantidade de subsolos	13
Idade	26 anos
Idade aparente	26 anos
Aspecto geral	antigo
Revestimento da fachada	Pintura
Esquadria porta	ferro
Esquadria janelas	Ferro e vidro
Entrada social de pedestre	Sim (possui 1)
Entrada de serviço	Não
Entrada de veículo	2 (mas apenas 1 esta sendo utilizada)
Cinema	Não tem
Quadra	Sim (possui 1)
Sauna umida	Não
sauna seca	Não
Jardim	Sim
Churrasqueira	Sim (possui sacada com churrasqueira)
Hidrômetro individual	Sim
Campainhas	Sim
Cerca elétrica	Sim
Câmeras de segurança	Sim
Sensor de presença	Não
Salão de festas	Sim (2 salões)
Área infantil com brinquedos	Sim
Garagem coberta	Sim
Bicicletário	Sim



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM RRSC 001/2024

**Sobre a unidade em avaliação**

Orientação das janelas principais	De frente para rua
-----------------------------------	--------------------

Cômodo	Descrição	Piso	Parede	Acabamento da parede	Teto
Sala	4,362m x 4,037 m - 2,443 m x 1,939 m = 12,87 m <sup>2</sup>	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar
Quarto 1	2,737 m x 2,435 m = 6,66 m <sup>2</sup>	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar
Quarto 2	2,284 m x 2,783 m = 6,35 m <sup>2</sup>	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar
Quarto 3 (suíte)	2,731 m x 3,119 m = 8,52 m <sup>2</sup>	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar
Cozinha	4,219 m x 1,959 m = 8,26 m <sup>2</sup>	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar
Banheiro Social	1,378 m x 2,227 m = 3,07 m <sup>2</sup>	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar
Banheiro da Suíte	2,322 m x 1,418 m = 3,3 m <sup>2</sup>	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar
Cozinha	4,219 m x 1,959 = 8,26 m <sup>2</sup>	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar
Sacada	Sacada com churrasqueira	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar	Não foi possível identificar
Corredor	0,892 m x 2,656 m = 2,37 m <sup>2</sup>	Cerâmica	Não é o caso	Não é o caso	Não é o caso

## 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

### VISTA GERAL DO IMÓVEL



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

PTAM RRSC 001/2024



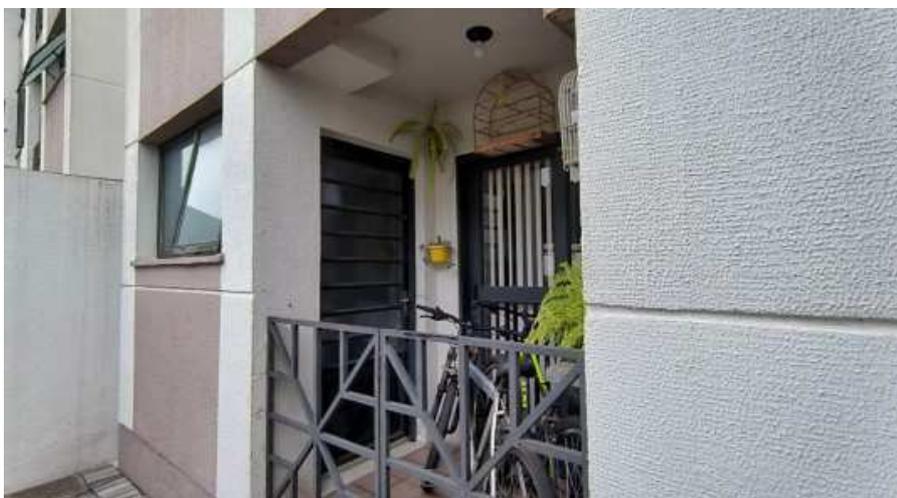
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

PTAM RRSC 001/2024

SALA DE ESTAR / JANTAR



SACADA



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

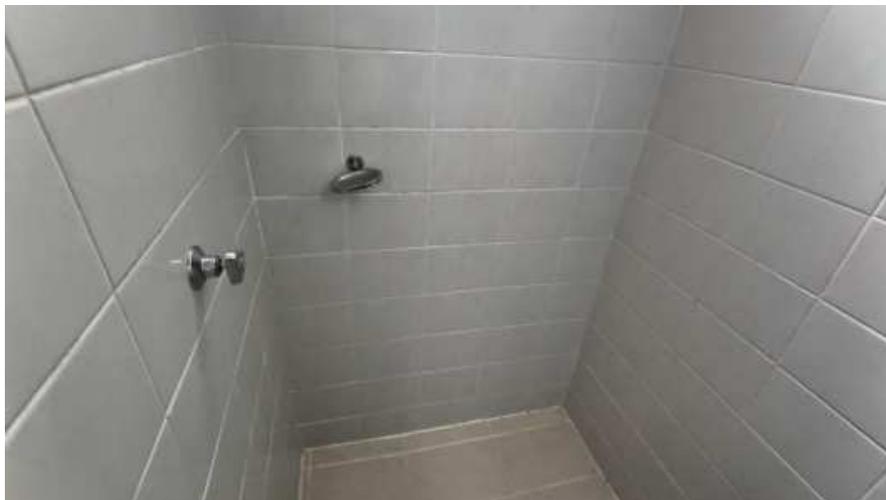
PTAM RRSC 001/2024

COZINHA / LAVANDERIA



BANHEIRO SOCIAL

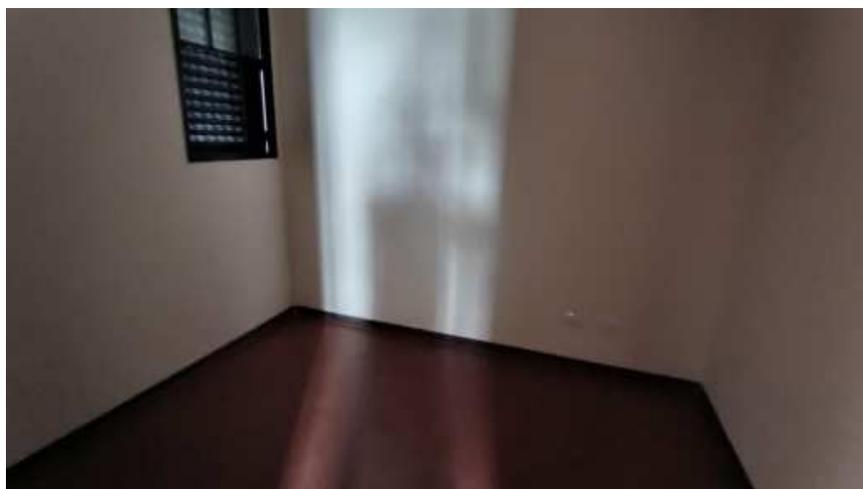




BANHEIRO (SUÍTE)



QUARTO 1



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

PTAM RRSC 001/2024

QUARTO 2 (SUÍTE)



QUARTO 3



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM RRSC 001/2024

VAGA DE ESTACIONAMENTO



ÁREA INFANTIL

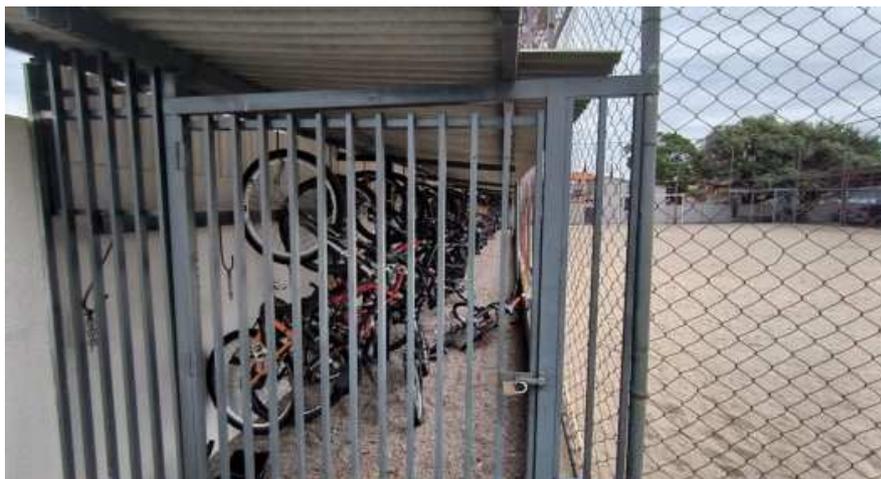


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM RRSC 001/2024



BICICLETÁRIO



QUADRA



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

PTAM RRSC 001/2024



PORTARIA



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM RRSC 001/2024

SALÃO DE FESTAS





POSIÇÃO GEOGRÁFICA DO IMÓVEL



## 11. Características da Região

O imóvel avaliando está localizado à Rua Senador Acciolly Filho, nº 585, bairro CIC, Curitiba/PR, Cep 81310000, local que apresenta as características apresentadas na seguinte tabela.

<b>Sobre a Região</b> Zoneamento: Zm2 Principal Avenida próxima: Avenida das Indústrias
---

### Elementos valorizantes nas proximidades (raio de 1mil metros)

Ponto de ônibus
Padarias
Supermercados
Farmácias
Universidades
Escolas
Igrejas
Água encanada
Rede de tratamento de esgoto
Transporte público
Vias de acesso
Academias

### Infraestrutura e serviços públicos

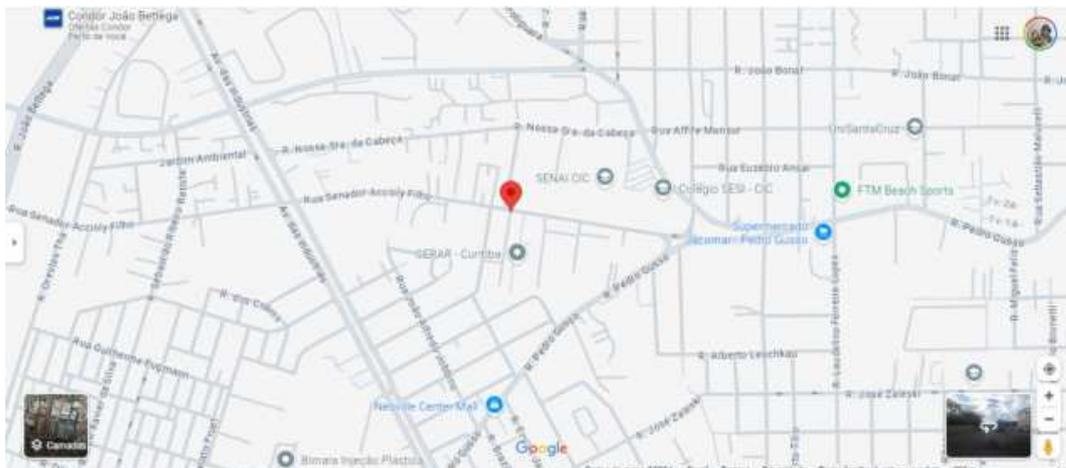
Rua pavimentada
Ponto de ônibus
Rede de telefonia
Rede de eletricidade
Rede de TV a cabo
Rede de Internet
Rede de água e esgoto

## 12. CONFRONTAÇÕES

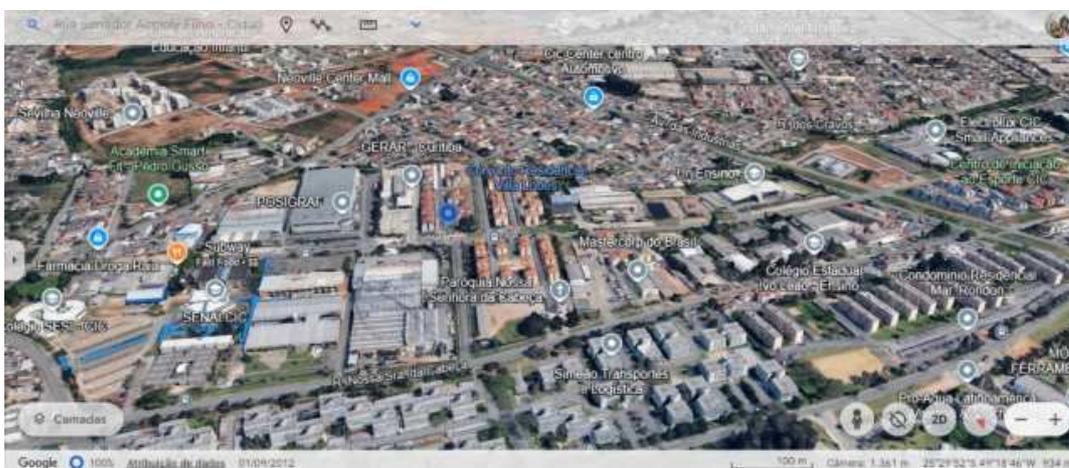
A descrição exata e suas confrontações estão melhor caracterizadas na Matrícula de n.º 201.246 do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição - Curitiba - PR e fazem parte integrante deste Parecer, sendo que as possíveis alterações estarão contidas nas averbações desse documento.



### 13. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



### 14. VISTA AÉREA



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:J8EM V5S4B WK7LW G4R5U

## 15. METODOLOGIA UTILIZADA

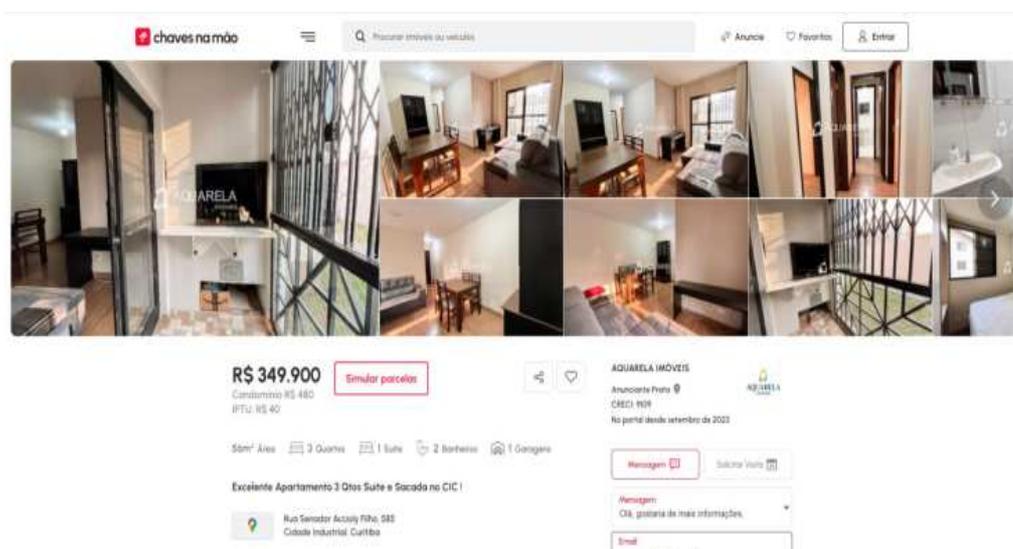
Em conformidade com a Resolução COFECI 1066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI e considerando o item 8.2.1 da ABNT/NBR 14653, para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e a realização da avaliação do imóvel objeto deste parecer, utilizou-se o “**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**”, o qual permite a determinação do valor levando-se em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando, resulta da sua comparação com outros imóveis que tenham elementos com atributos comparáveis, a partir de dados pesquisados no mercado. As características intrínsecas e extrínsecas dos dados obtidos são ponderadas por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

## 16. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS

A determinação do valor do imóvel em avaliação, **deve** ser realizada pela comparação no mercado de no **mínimo** outros **3 (três) imóveis** que apresentam elementos com atributos comparáveis. Estes imóveis, sendo referenciais, foram utilizados no método aplicado neste parecer e estão identificados abaixo.

### 16.1 R1 – Imóvel Referencial 1

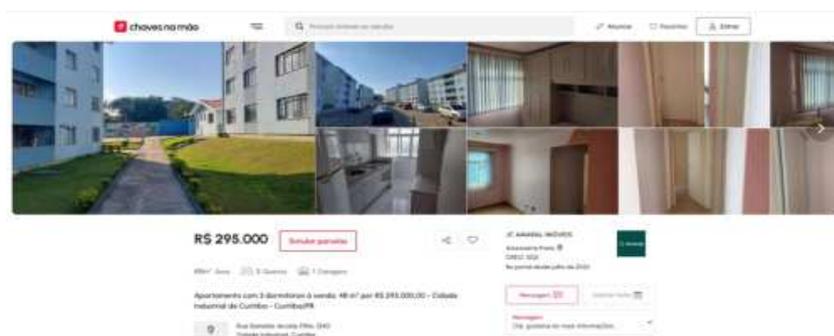


**R\$ 349.000,00 – 56,00M<sup>2</sup> – 26 anos**

**Imóvel a venda na Aquarela Imóveis (Referência: AP0057 - CRECI: 9109) Tel. 4199864-5411**



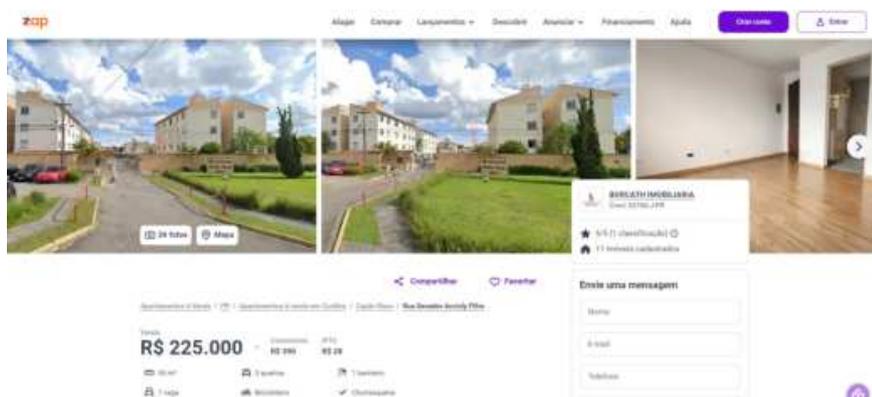
### 16.2 R2 – Imóvel Referencial 2



**R\$ 295.000,00 – 48,00M<sup>2</sup> – 33 anos**

Imóvel a venda na JC AMARAL IMÓVEIS (Referência: AP0205 - CRECI: 5021) Tel. 413013-7080

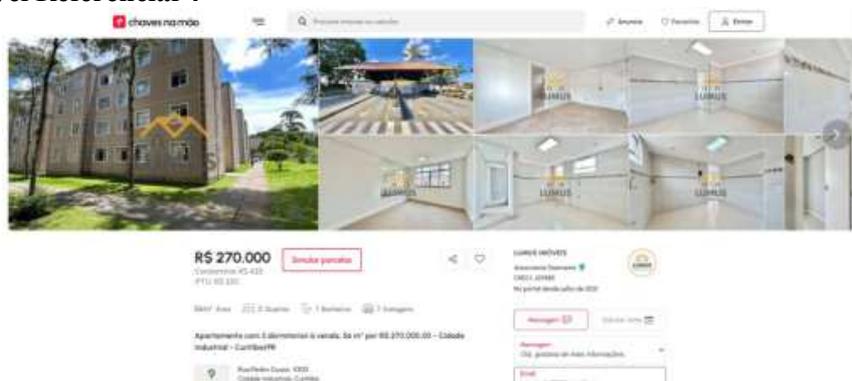
### 16.3 R3 – Imóvel Referencial 3



**R\$ 225.000,00 – 55,00M<sup>2</sup> – 25 anos**

Imóvel a venda na BORCATH IMOBILIARIA (Referência: 2732267510 - CRECI: 03766-J-PR) Tel. 4199972-6593

### 16.4 R4 – Imóvel Referencial 4

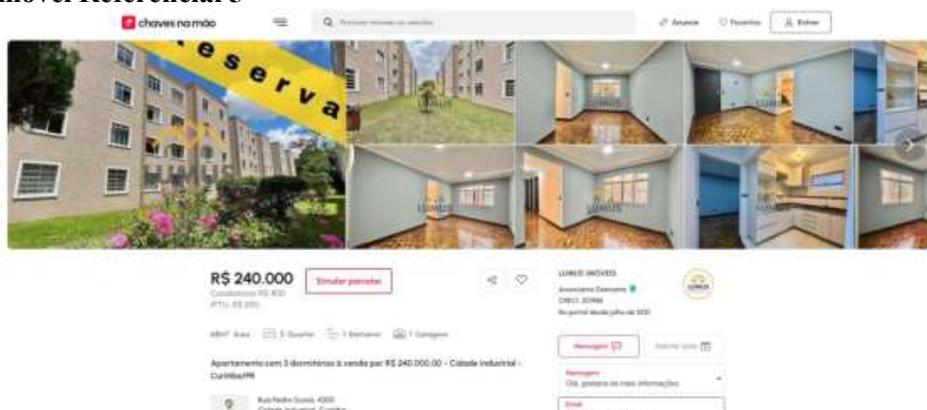


**R\$ 270.000,00 – 56,00M<sup>2</sup> – 39 anos**

Imóvel a venda na LUMUS IMÓVEIS (Referência: AP0195 - CRECI: J07485) Tel. 4198850-5943

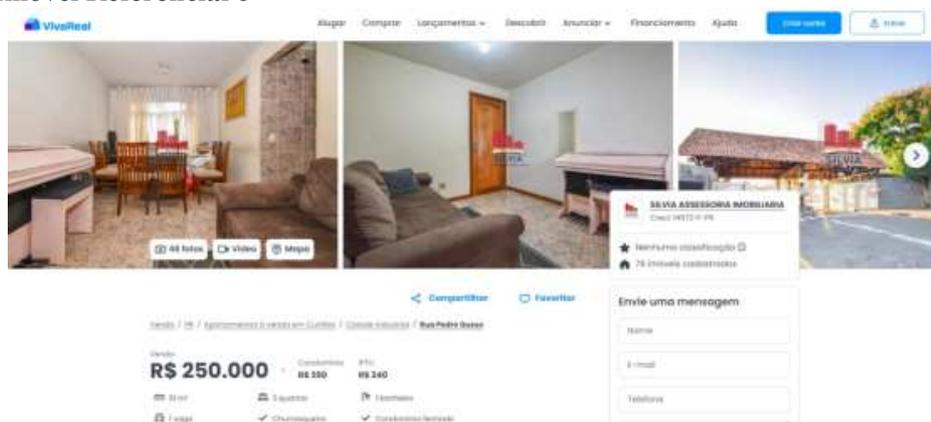


### 16.5 R5 – Imóvel Referencial 5



**R\$ 240.000,00 – 68,00M<sup>2</sup> – 39 anos**  
Imóvel a venda na LUMUS IMÓVEIS (Referência: AP0184 - CRECI:J07485)  
Tel. 4198850-5943

### 16.6 R6 – Imóvel Referencial 6



**R\$ 250.000,00 – 5151,00M<sup>2</sup> – 39 anos**  
Imóvel a venda na SILVIA ASSESSORIA IMOBILIARIA (Referência: AP00096 - Creci: 14572-F-PR)  
Tel. 4199914-9976

## 17. ADEQUAÇÕES E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Apesar da similitude dos imóveis referenciais com o imóvel avaliando, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades homogêneas para a conclusão apresentada. Seguem descrições dos cálculos aplicados.

### 17.1 Quanto aos preços do tipo oferta

Para os imóveis referenciais cuja fonte de pesquisa tenha sido uma oferta de mercado (anúncios), entende-se que normalmente os preços praticados sejam superiores ao verdadeiro valor do imóvel, tornando necessária adequação pela aplicação de um fator redutor para adequá-los ao valor de mercado. Considerando a ABNT/NBR 14653-2, item 8.2.1.3.4. (o qual versa que “Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM RRSC 001/2024

geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.”), segue tabela com a aplicação do fator redutor de **5% (cinco por cento)** sobre o preço anunciado de cada imóvel nas condições supra descritas.

O cálculo da aplicação do citado fator redutor foi obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{valor de mercado} = \text{valor anunciado} - 5\%$$

$$\text{OU}$$
$$\text{valor de mercado} = \frac{\text{valor anunciado} - 5}{100}$$

Na tabela abaixo, a coluna “Fator redutor de negociação” apresenta o valor a ser diminuído do valor do anúncio à ordem de 5% (cinco por cento) deste e a coluna à sua direita, “Valor de mercado do m<sup>2</sup>” apresenta o valor reduzido de cada imóvel referencial, já dividido pela sua metragem quadrada apresentada na coluna “Área construída (m<sup>2</sup>)”.

DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS			5%				
	Endereço	Área (m <sup>2</sup> )	Fonte da pesquisa	Valor de Venda	Idade do imóvel	Fator redutor de negociação	Valor de mercado do m <sup>2</sup>
R1	Rua Senador Acciolly Filho, 585, CIC	56	Anúncio	R\$ 349.900,00	26	R\$ (17.450,00)	R\$ 5.920,54
R2	Rua Senador Acciolly Filho, 1240, CIC	48	Anúncio	R\$ 295.000,00	33	R\$ (14.750,00)	R\$ 5.838,54
R3	Rua Senador Acciolly Filho, 661, Capão Raso	55	Anúncio	R\$ 225.000,00	25	R\$ (11.250,00)	R\$ 3.886,36
R4	Rua Pedro Gusso, 4300, CIC	56	Anúncio	R\$ 270.000,00	39	R\$ (13.500,00)	R\$ 4.580,36
R5	Rua Pedro Gusso, 4300, CIC	68	Anúncio	R\$ 240.000,00	39	R\$ (12.000,00)	R\$ 3.352,94
R6	Rua Pedro Gusso, 4300, CIC	51	Anúncio	R\$ 250.000,00	39	R\$ (12.500,00)	R\$ 4.656,86

## 17.2 Quanto a idade dos imóveis

Com exceção da R1, as demais idades dos imóveis referenciais não são as mesmas que a idade do imóvel avaliando, apresentando, portanto, diferenças quanto ao percentual de vida útil de cada bem, o que torna necessária a homogeneização dos valores para representarem a realidade compatível, no sentido de se obter amostras comparáveis para aferição do valor em conclusão deste parecer.

Os imóveis referenciais mais novos que o imóvel avaliando serão depreciados e os imóveis referenciais mais velhos que o imóvel avaliando terão seus valores aumentados (valorizados), em ambos os casos será usada a devida proporção de idade para se obter o valor que estes referenciais teriam se tivessem a mesma idade e estado de conservação do imóvel avaliando.

A base de cálculo será obtida pela aplicação das seguintes fórmulas, as quais se utilizam da tabela de Ross-Heidecke, presente nos anexos deste parecer.



$$\text{Valor Depreciado} = \text{Valor do Imóvel} - \left( \frac{\text{Valor do imóvel} \times \text{fator Ross Heldeck}}{100} \right)$$

$$\text{Valor Valorizado} = \frac{\text{Valor do imóvel}}{\left( \frac{100 - \text{fator Ross Heldeck}}{100} \right)}$$

Calculou-se a diferença de idade entre os imóveis referenciais e o imóvel avaliando e foi levado em consideração que estes imóveis teriam uma vida útil de 70 anos para a identificação da idade percentual de vida do imóvel, pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{Idade percentual de vida do imóvel} = \frac{\text{Idade do imóvel}}{\text{Vida útil}} \times 100$$



PTAM RRSC 001/2024

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

### 17.3 Resultado Auferido

Considerando a metragem quadrada do imóvel avaliando e multiplicando-se pelo valor médio do metro quadrado (com base nos imóveis referenciais após adequação e homogeneização), obtém-se o valor avaliado do imóvel objeto deste parecer, conforme segue.

Tabela de Homogeneização de Valores de Imóveis														
DADOS DO IMÓVEL EM AVALIAÇÃO (IA)														
Endereço do IA: Rua Senador Accioly Filho, 585, CIC										Cidade/UF: Curitiba / PR				
Terreno (m²): 100		Idade do IA: 26												
Construção (m²): 66,68														
DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS														
Endereço	Área construída (m²)	Fonte da pesquisa	Valor de Venda	Idade do imóvel	%		DADOS DE HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS							
					Fator redutor de negociação	Valor de mercado do m²	Diferença de idade entre o IA e os Rs	Vida útil do imóvel	Idade percentual de vida do imóvel	Estado de Conservação	Coluna na Tabela Hoss-Heidecke	Índice na Tabela Hoss-Heidecke	Valor do m² de Venda (homogeneizado)	
R1	Rua Senador Accioly Filho, 585, C	56	Anúncio	R\$ 349.000,00	26	R\$ (17.450,00)	R\$ 5.920,54	0	70	0	Regular	C	4	R\$ 5.920,54
R2	Rua Senador Accioly Filho, 1240, C	48	Anúncio	R\$ 295.000,00	33	R\$ (14.750,00)	R\$ 5.838,54	-7	70	-10	Regular	C	4	R\$ 6.337,97
R3	Rua Senador Accioly Filho, 661, C	55	Anúncio	R\$ 225.000,00	25	R\$ (11.750,00)	R\$ 3.886,36	1	70	2	Regular	C	4	R\$ 3.749,95
R4	Rua Pedro Gusso, 4300, CIC	56	Anúncio	R\$ 270.000,00	39	R\$ (13.500,00)	R\$ 4.580,36	-13	70	-20	Entre novo e regular	B	3	R\$ 5.204,95
R5	Rua Pedro Gusso, 4300, CIC	68	Anúncio	R\$ 240.000,00	39	R\$ (12.000,00)	R\$ 3.352,94	-13	70	-20	Entre novo e regular	B	3	R\$ 3.810,16
R6	Rua Pedro Gusso, 4300, CIC	51	Anúncio	R\$ 250.000,00	39	R\$ (12.500,00)	R\$ 4.656,86	-13	70	-20	Regular	C	4	R\$ 5.427,58
R7						R\$ -		26	0					R\$ -
R8						R\$ -		26	0					R\$ -
R9						R\$ -		26	0					R\$ -
R10						R\$ -		26	0					R\$ -
												Total:	R\$ 30.451,15	
												Média de m² corrigido e homogeneizado (total dividido pela quantidade de imóveis referenciais):	R\$ 5.075,19	
												Valor Final Homogeneizado do Imóvel em Avaliação: R\$ 338.413,81		

**Valor Final Homogeneizado do Imóvel em Avaliação: R\$ 338.413,81**

### 18. GRÁFICO COMPARATIVO DE VALORES DO IA E Rs

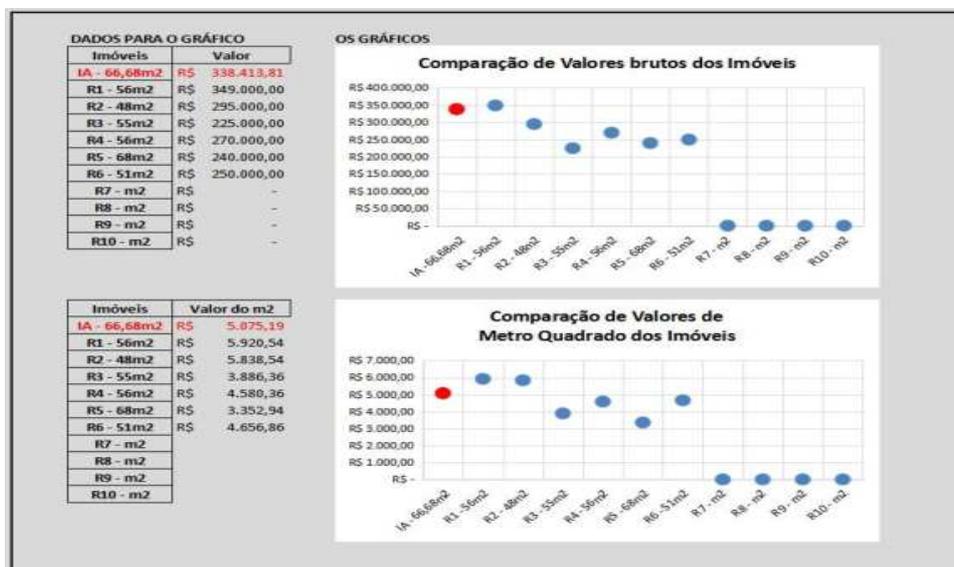
Seguem gráficos comparativos que apresentam os valores auferidos pelos cálculos até aqui apresentados e descritos.

O primeiro gráfico apresenta a comparação de valores brutos dos imóveis, ou seja, os seus valores integrais, na situação e condições de conservação em que se encontram e na região que se situam, conforme pesquisa mercadológica realizada.

O segundo gráfico apresenta a comparação dos valores do metro quadrado de cada um dos imóveis neste parecer considerados, seja do imóvel avaliando, sejam dos imóveis referenciais.

Em ambos os gráficos, na cor azul estão representados os imóveis referenciais (Rs) e na cor vermelha está apresentado o imóvel avaliando (IA), objeto deste parecer. Ambos os imóveis estão apresentados nos gráficos pela sua abreviatura, seguida da sua metragem quadrada, conforme dados pesquisados e considerados na avaliação ora realizada.





## 19. NOTAS

Diversos elementos podem interferir na definição do valor de mercado de um imóvel, destacando-se inclinação do terreno, características desvalorizantes, tal qual área de alagamento e presença de feiras livres, dentre tantas outras, bem como outros elementos influenciam o crescimento do valor do imóvel pela característica de seu entorno pelas melhorias públicas desejáveis e aspectos naturais. Contudo, na avaliação do imóvel objeto deste parecer, as possíveis influências supramencionadas não foram consideradas, uma vez que os imóveis referenciais obtidos se situam nas imediações do imóvel avaliando.

Portanto, todos os imóveis referidos neste parecer, tanto os referenciais quanto o avaliando, possuem a mesma proximidade com as características públicas valorizantes e desvalorizantes, tornando desnecessário, matematicamente, considera-las, especificamente para este caso.

## 20. CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações específicas do Mercado Imobiliário, a despeito de outros ramos da economia, conclui-se o quanto segue acerca do Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

**VALOR DE VENDA DO IMÓVEL AVALIADO:**  
**R\$ 338.413,81**  
**(trezentos e trinta e oito mil, quatrocentos e treze reais e oitenta e um centavos).**

PTAM RRSC 001/2024

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características e localização sócia econômica semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% a + 5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

*Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.  
Atenciosamente*

---

RUY RÔMULO DE SOUZA CAMPOS  
CRECI 46026/PR  
CNAI 46730



Selo Certificador

## 21. ANEXOS

### 21.1 Currículo do Corretor de Imóveis emissor deste Parecer

- Nome: **RUY RÔMULO DE SOUZA CAMPOS**
- Qualificação: Corretor e Avaliador de Imóveis
- CRECI: 46026 - 6ª Região (Paraná)
- CNAI 46730
- Endereço: Rua Desembargador James Portugal Macêdo, 706, São José dos Pinhais, PR.
- Telefone: (41) 99670-3424
- E-mail: ruyromulo@creci.org.br / ruyromulo1982@gmail.com

### Habilidades Profissionais

- Experiência na área Imobiliária como Corretor de Imóveis desde 2022.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

PTAM RRSC 001/2024

Formação Acadêmica

- Curso Técnico em Transações Imobiliárias pelo SENAC RJ;
- Curso de Avaliador de Imobiliário pelo PROECCI;
- Curso de Documentação Imobiliária pelo CRECI;
- Curso Ed. 215 - Perito Judicial pelo CRECI;
- Bacharel em Administração de Empresas pela UNISUL;
- Mestrado em Administração de Empresas pela MUST UNIVERSITY.



PTAM RRSC 001/2024

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

## 21.2 Tabela de Vida Útil de Imóveis

<b>Lista de Vida Útil de Imóveis</b> (Bureau of Internal Revenue)
--

IMÓVEL	TIPO	PADRÃO	VIDA ÚTIL (em anos)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5
		SIMPLES	10
	CASA	DE MADEIRA	45
		RÚSTICO	60
		ECONÔMICO, SIMPLES ou MÉDIO	70
		FINO ou LUXO	60
		ECONÔMICO, SIMPLES ou MÉDIO	70
	APARTAMENTO	FINO ou LUXO	60
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO ou SIMPLES	70
		MÉDIO	60
		FINO ou LUXO	50
	LOJA		70
INDUSTRIAL	ARMAZÉM		75
	GALPÃO	RÚSTICO ou SIMPLES	60
		MÉDIO	80
		SUPERIOR	80
	COBERTURA	RÚSTICO ou SIMPLES	20
		SUPERIOR	30
	FÁBRICA		50
RURAL	SILO		75
	DEMAIS CONSTRUÇÕES RURAIS		60
BANCO			70
HOTEL			50
TEATRO			50



### 21.3 Tabela de Estados de Conservação

Esta tabela é usada para a localização dos fatores da Tabela de Ross-Heidecke a serem aplicados nas fórmulas utilizadas neste parecer.

#### Tabela de Classificação do Estado de Conservação do Imóvel

CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO
Novo	A
Entre novo e regular	B
Regular	C
Entre regular e reparos simples	D
Reparos simples	E
Entre reparos simples e importantes	F
Reparos importantes	G
Entre reparos importantes e sem valor	H
Sem valor	I



PTAM RRSC 001/2024

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**21.4 Tabela de Ross-Heidecke**

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis								
IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	79,60	85,50	92,40
80	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

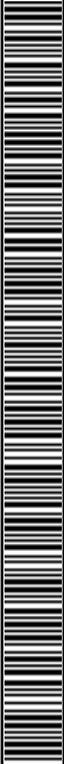
PTAM RRSC 001/2024

### **21.5 Matrícula do Imóvel**

### **21.6 Termo de Visitação para Vistoria**

*.. e demais documentos.*

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-J8EM V5S4B WK7LW G4R5U



## TERMO DE VISITAÇÃO PARA VISTORIA COM FINALIDADE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Qualificação do acompanhante:

Nome: ROSANA MARTINEZ BONILO - CPF: 00661123979

Qualificação do Imóvel:

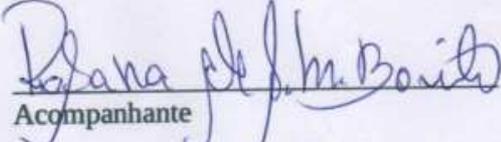
Endereço completo: R. SENADOR ACCIOLLY FILHO, nº 585

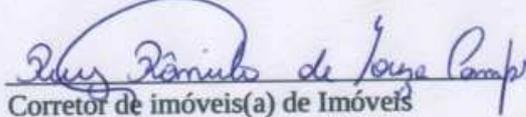
Bairro: CIC Cidade: CURITIBA UF: PR CEP: 81310-000

Pelo presente instrumento, o(a) acompanhante acima indicado declara que nesta data o imóvel acima indicado foi visitado pelo Corretor de imóveis RUY RÔMULO DE S. CAMPOS, CRECI nº 46026 para realizar vistoria com a finalidade de dar seguimento à atividade de Avaliação Imobiliária, tendo, depois de observadas as condições, sido deixado o imóvel tal qual encontrado.

Em declaração de verdade, o(a) acompanhante e o(a) Corretor(a) de imóveis firmam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

CURITIBA, 18 de OUTUBRO de 2024.

  
Acompanhante  
(SINDICA)

  
Corretor de imóveis(a) de Imóveis



Anexo V

COFECI

6ª Região - Paraná

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Ruy Romulo de Souza Campos, CPF nº 09629979780, RG nº 0100752757 MINISTÉRIO DA DEFESA/SA, CRECI nº 46026, Endereço: Rua Desembargador James Portugal Macedo, 706 \* Santo Antônio, São José dos Pinhais-PR: Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Urbano tipo: Residencial

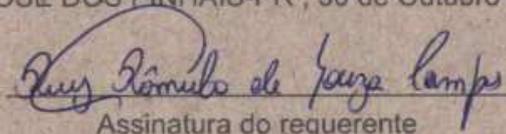
Por solicitação judicial:

Nº do Processo: 00176413120108160001

Vara Cível

Comarca: DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - PR

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, 30 de Outubro de 2024

  
Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 084884



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 084884, 30 de Outubro de 2024



Villa Lobar 06/03

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

2ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua Voluntários da Pátria, 475 - Edif. ASA  
2º andar - Sala 3 - Fone: 233-4107

**TITULAR:**

**ITALO CONTI JÚNIOR**  
C.P.F. 004056859/91

**REGISTRO GERAL**  
**MATRÍCULA Nº 48389**

FICHA  
48.389/1  
RUBRICA  
CIRCUNSCRIÇÃO  
ITALO CONTI JÚNIOR  
PROJANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA  
ADALTO MARIANO  
Escr. Jur. Matrículas  
CURITIBA - PARANÁ

**IMÓVEL:-** LOTE Nº 02 (DOIS), com a área de 13.576,50 metros quadrados, resultante da subdivisão do terreno com a área de 40.125,00m<sup>2</sup>, situado na Colônia Augusta, nesta cidade, de forma retangular, medindo = 67,55 metros de frente para a Rua Tabora Ribas, atual Rua Senador Accioly Filho, do lado direito de quem da mesma rua olha o imóvel, medindo 200,27 metros, onde fará frente para uma rua sem denominação, = do lado esquerdo medindo 201,70 metros, onde confronta com o lote 03, tendo na linha de fundos 67,59 metros, onde confronta por um córrego, com o lote 24 da planta Jardim Campo Alegre, contendo uma casa de alvenaria ( parte dela).-  
**PROPRIETÁRIA:** DELLATORRE & CIA LTDA, com sede nesta cidade, à Br-116, Km 03, Xaxim, CGC/MF 76.645.829/0001-03.

**TÍTULO AQUISITIVO:-** R.3 da matrícula 5.826 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 artigo 33 do Provimento nº 366, DOU EF. CURITIBA, 12 DE DEZEMBRO DE 1985.- ( a ) -  
*[Assinatura]*  
OFICIAL DO REGISTRO.-

R. 1/48389:- Protocolo 77872. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 071 do livro 968/86, nas Notas do 2º Tabelião desta Capital, em data de 31 de dezembro de 1985, DELLATORE & CIA LTDA com sede nesta Cidade à BR-116, Km 03, Xaxim, inscrito no CGC/MF sob nº 76.645.829/0001-03, vendeu à " TRANSPESCA S/A - TRANSPORTE E DISTRIBUIÇÃO DE PESCADOS NACIONAIS", com sede nesta Cidade, a BR-116, Km 03, Bairro Xaxim, inscrita no CGC/MF sob nº 76.595.438/0001-21, o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de CR\$..... CR\$ 479.370.200 (quatrocentos e setenta e nove milhões, trezentos e setenta mil e duzentos cruzeiros), sem condições.- (IAPAS CND nº022144. SISA Talão nº5614) pago sobre CZ\$ 575.622,00.- CUSTAS CZ\$ 951,18; FP - CZ\$ 200,24; CPC CZ\$ 50,00).- DOU FE.- CURITIBA, 09 DE ABRIL DE 1986.- (a)  
*[Assinatura]*  
OFICIAL DO REGISTRO.-

C. R. 2/48389: - Protocolo 90017. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 376 do livro nº 487-NA do 5º Tabelião desta Capital, datada de 29 de junho de 1987, TRANSPESCA S/A-TRANSPORTE E DISTRIBUIÇÃO DE PESCADOS NACIONAIS, com sede nesta Capital na BR-116, Km. 03, no Bairro do Xaxim, CGC nº 76.595.438/0001-21, vendeu a "BAGGIO & FILHOS LTDA", com sede nesta Capital à Rua Cel. José Gomes do Amaral nº 280, Água Verde, CGC nº 76.755.322/0001-40, o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de Cz\$ 900.000,00 (NOVE CENTOS MIL CRUZADOS), sem condições. - (SISA: - TN 7301, pago sobre Cz\$ 620.000,00. IAPAS: - CND 22453). CUSTAS: - Cz\$ 2.931,98; FP: - Cz\$ Cz\$ 617,26; CPC: - Cz\$ 154,32).- DOU FE.- CURITIBA, 30 DE JUNHO DE 1987. - (a)  
*[Assinatura]*  
OF. DO-REGISTRO. -

R.3/48.389 - Prot. 98.974:- Consoante o requerido em data de 30 de março de 1988, devidamente assinado, e faz prova o Memorial de Incorporação, projeto respectivo aprovado pelas autoridades competentes e demais documentos, que ficam arquivados neste ofício, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de BAGGIO & FILHOS LTDA de conformidade com o regime jurídico das incorporações imobiliárias de que trata a Lei Federal 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e legisla

MATRÍCULA Nº  
**48389**

SEGUIE 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: PJ59B G5GYT HD7D3 7GV8D

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: PJ8EM V5S4B WK7LW G4R5U

**CONTINUAÇÃO**

ção posterior alteradora, será construído um conjunto residencial = que se denominará " **CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL VILLA LOBOS** " 0 conjunto é composto por um agrupamento de casas assobradadas e por uma série de blocos de apartamentos, alguns deles com dois e outros = com quatro pavimentos, todos no entanto, possuindo sub-solo destina- do à garagens. **CASAS:** totalizam 32 ( trinta e duas ) sob n°s 01 até = 32, todas com dois pavimentos, possuindo no térreo abrigo para carro sala de estar/jantar, hall, cozinha e área de serviço e no pavimento superior, sacada, área de circulação, três dormitórios e dois BWC. = Subdividem-se em **TIPO I** : com a área térrea de 41,40m<sup>2</sup>, igual à de ocupação no terreno, que somada à área de 47,40m<sup>2</sup> no pavimento supe- rior, totaliza 88,80m<sup>2</sup>, cabendo-lhes uma parte não edificada do ter- reno de 41,70m<sup>2</sup>, uso exclusivo, destinada a jardim e quintal, corres- pondendo-lhe uma fração ideal do solo e partes comuns equivalente a 0,00958936. A este tipo pertencem as casas 02, 03, 04, 05, 06, 07, = 08, 09, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, = 29, 30, 31 e 32. **TIPO II** . com a área térrea de 41,40m<sup>2</sup>, igual à de ocupação no terreno, que somada à área de 47,40m<sup>2</sup> no pavimento supe- rior, totaliza 88,80m<sup>2</sup>, cabendo-lhe uma parte não edificada do terre- no de 38,70m<sup>2</sup>, uso exclusivo, destinada a jardim e quintal, corres- pondendo-lhe uma fração ideal do solo e partes comuns equivalente a 0,00936839. A este tipo pertencem as casas 10, 20 e 26. **TIPO III:** - com a área térrea de 41,40m<sup>2</sup>, igual à de ocupação no terreno, que so- mada à área de 47,40m<sup>2</sup> do pavimento superior, totaliza 88,80m<sup>2</sup>, ca- bendo-lhe uma parte não edificada do terreno de 110,95m<sup>2</sup>, uso exclu- sivo, destinada a jardim e quintal, correspondendo-lhe uma fração = ideal do solo e partes comuns equivalente a 0,01469009. A este tipo- pertencem as casas 01 e 11. No tocante à localização, as casas 01 a 10 são aquelas que fazem frente para uma rua particular, do lado es- querdo de quem da rua Senador Accioly Filho observa o conjunto, or- dem crescente, sentido frente/fundos. Por sua vez, fazendo frente pa- ra a outra rua interna, situam-se as casas 11 a 20 e 21 a 26, sempre em ordem crescente a partir da entrada, a primeira série à esquerda = de quem da rua adentra ao conjunto, e conseqüentemente a outra série à direita. Finalmente, as unidades 27 a 32 fazem frente para uma via pública, sem denominação oficial, a primeira delas divisando com a = área reservada à Prefeitura Municipal de Curitiba, e as outras lado a lado, em ordem crescente. **APARTAMENTOS:** 06 blocos, divididos por = um sub-solo e dois pavimentos superiores, identificados pelas le- tras A, B, C, E, e o F e cinco blocos constituídos por um sub-solo e quatro pavimentos superiores, identificados pelas letras G, H, I, J, L. Os blocos A, B, G, H e I são aqueles que fazem frente para a rua = sem denominação oficial, contados da esquerda para a direita de quem dela olha o conjunto; respectiva e imediatamente atrás dos blocos A, e B, localizam-se os blocos C e D; Finalmente, na parte posterior do terreno, também da esquerda para a direita, estão implantados os blo- cos E, F, J e L. Discriminadamente, as unidades autônomas são assim distribuídas: **BLOCO A:** térreo: Apartamentos A-11, A-12, A-13 e A-14, primeiro andar: Apartamentos A-21, A-22, A-23 e A-24; **BLOCO B:** tér- reo: apartamentos B-11, B-12, B-13 e B-14; primeiro andar: apartamen- tos B-21, B-22, B-23 e B-24; **BLOCO C:** térreo: apartamentos C-11, C-7 12, C-13, C-14; primeiro andar: apartamentos C-21, C-22, C-23 e C-24 **BLOCO D:** térreo: apartamentos D-11, D-12, D-13 e D-14; primeiro an- dar: apartamentos D-21, D-22, D-23 e D-24; **BLOCO E:** térreo: aparta- mentos E-11, E-12, E-13 e E-14; primeiro andar: apartamentos E-21, = E-22, E-23 e E-24; **BLOCO F:** térreo. apartamentos F-11, F-12, F-13 e F-14; primeiro andar: apartamentos F-21, F-22, F-23 e F-24; **BLOCO G:** térreo: apartamentos G-11, G-12, G-13 e G-14; primeiro andar: aparta- mentos G-21, G-22, G-23 e G-24; segundo andar: apartamentos G-31, G- 32, G-33 e G-34; terceiro andar: apartamentos G-41, G-42, G-43 e G- 44; **BLOCO H:** térreo: apartamentos H-11, H-12, H-13 e H-14; primeiro = andar; apartamentos H-21, H-22, H-23 e H-24; segundo andar: aparta- mentos H-31, H-32, H-33 e H-34; terceiro andar: apartamentos H-41, =

SEQUE

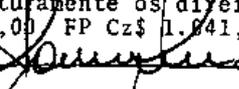
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJ59B G5GYT HD7D3 7GV8D

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/projudf/> - Identificador: PJ8EM V5S4B WK7LW G4R5U

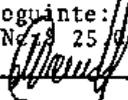
RUBRICA  FICHA 48.389



CONTINUAÇÃO

H-42, H-43 e H-44; BLOCO I: térreo: apartamentos I-11, I-12, I-14; primeiro andar: apartamentos I-21, I-22, I-23 e I-24; segundo andar: apartamentos I-31, I-32, I-33 e I-34; terceiro andar: apartamentos I-41, I-42, I-43 e I-44; BLOCO J: térreo: apartamentos J-11, J-12, J-13 e J-14; primeiro andar: apartamentos J-21, J-22, J-23 e J-24; segundo andar: apartamentos J-31, J-32, J-33 e J-34; terceiro andar: apartamentos J-41, J-42, J-43 e J-44; BLOCO L: térreo: apartamentos L-11, L-12, L-13 e L-14; primeiro andar: apartamentos L-21, L-22, L-23 e L-24; segundo andar: apartamentos L-31, L-32, L-33 e L-34; terceiro andar: apartamentos L-41, L-42, L-43 e L-44. Subdivide-se os apartamentos em TIPO I: com a área privativa de 77,45m<sup>2</sup>, área de uso comum 9,31m<sup>2</sup>, área de garagem no sub.solo com 19,31414m<sup>2</sup>, destinada a abrigar um automóvel pequeno, com necessidade de manobrista e sem local determinado, totalizando uma área de 106,07414 m<sup>2</sup> e correspondendo-lhe uma fração ideal do solo e partes comuns equivalente a 0,00585276. A este tipo pertencentes os apartamentos 21, 31, 41, 13, 23, 33 e 43 dos blocos G, H, I, J e L. TIPO II: com a área privativa de 78,78m<sup>2</sup>, área de uso comum 9,443m<sup>2</sup>, área de garagem no sub.solo com 19,31414m<sup>2</sup>, destinada a abrigar um automóvel pequeno, com necessidade de manobrista e sem local determinado, totalizando uma área de 107,53714m<sup>2</sup> e correspondendo-lhe uma fração ideal do solo e partes comuns equivalente a 0,00593305. A este tipo pertencem todos os apartamentos 14, 24, 34 e 44 dos blocos G, H, I, J e L. TIPO III: com a área privativa de 70,02m<sup>2</sup>, área de uso comum 8,74m<sup>2</sup>, área de garagem no sub.solo com 19,31414m<sup>2</sup>, destinada a abrigar um automóvel pequeno, com necessidade de manobrista e sem local determinado, totalizando uma área de 98,07414 m<sup>2</sup> e correspondendo-lhe uma fração ideal do solo e partes comuns equivalente a 0,00541082. A este tipo pertencem todos os apartamentos n<sup>os</sup> 11, 12, 22, 32, e 42 dos blocos G, H, I, J e L. TIPO IV: com a área privativa de 52,38m<sup>2</sup>, área de uso comum 13,21m<sup>2</sup>, área de garagem no sub.solo com 19,31414m<sup>2</sup>, destinada a abrigar um automóvel pequeno, com necessidade de manobrista e sem local determinado, totalizando uma área de 84,90414m<sup>2</sup> e correspondendo-lhe uma fração ideal do solo e partes comuns equivalente a 0,00468383. A este tipo pertencem os apartamentos que compõem os blocos A, B, C, D, E e F. No tocante à localização, em seus respectivos blocos e pavimentos, os apartamentos identificados pela numeração final são aqueles cuja porta de entrada faz frente para a escadaria, a partir deles e no sentido horário, situam-se as unidades cujo final é 02, 03 e 04. Demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, inclusive as cláusulas que disciplinarão futuramente os direitos e deveres dos condôminos. (CUSTAS Cz\$ 5.208,00 FP Cz\$ 1.041,60). DOU FÉ. CURITIBA, 14 DE ABRIL DE 1988. (A) 

RBS 

C. AV. 4/48389: - Protocolo 115.714. Consoante o requerido em 15 de janeiro de 1990, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova a Declaração de Indicação Fiscal sob nº 40.613/90, expedida pela Prefeitura Municipal local em 09/01/90, que ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE que o imóvel objeto da presente matrícula, possui a Indicação Fiscal seguinte: Setor 85 - Quadra 532 - Lote nº 030.000-4. - (Custas: - Nº 25/90). - DOU FÉ. - CURITIBA, 15 DE JANEIRO DE 1990. (a)  OF. DO REGIS - TRO. -

AV.5/48.389 - Prot. 151.462: Consoante o requerido em data = = de 21 de outubro de 1994, devidamente assinado e que fica = = arquivado neste ofício, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da incorporação

SEGUI

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: PJ59B G5GYT HD7D3 7GV8D

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:J8EM V5S4B WK7LW G4R5U

CONTINUAÇÃO

do Condomínio Parque Residencial Villa Lobos, objeto do registro 03 (três) da presente matrícula. (CUSTAS: R\$ 2,70). DOU FÉ. CURITIBA, 08 DE NOVEMBRO DE 1994. (a)  
OFICIAL DO REGISTRO.

ts\*

R.6/48.389 - Prot. 151.463: Consoante Escritura Pública de COMPRA E VENDA com Pacto Comissório, lavrada às fls. 146 e 147 do livro 1061-N, em data de 11 de outubro de 1994, nas notas do 2º Tabelião desta Cidade; BAGGIO & FILHOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Nestor Victor, 839, Água Verde, CGC/MF nº 75.755.322/0001-40, vendeu à "SOCIEDADE CONSTRUTORA CIDADELA LTDA.", com sede nesta Capital, na Rua Marechal Deodoro, nº 475, CGC/MF nº 76.533.314/0001-11; o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), a serem pagos da seguinte forma: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), já pagos; e o saldo de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), serão pagos em 06 (seis) prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira e a segunda no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) cada uma, a terceira no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a quarta e a quinta no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) cada uma, e a sexta no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), vencendo-se a primeira delas em 23/10/94 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, cujas prestações serão corrigidas pelos índices de atualizações monetárias que vierem a corrigir os depósitos da caderneta de poupança, mais juros de 0,8% ao mês, até a data dos seus respectivos vencimentos, as quais são representadas por notas promissórias emitidas no ato da lavratura da escritura pela compradora, em favor da vendedora, e que ficam vinculadas à escritura, servindo de quitação do preço ajustado o pagamento da última nota promissória vinculada à escritura. A presente venda é regida pelo "PACTO COMISSÓRIO" expressamente instituído na escritura e aceito pelas partes. (CND/INSS nº 371.040 datada de 13/09/94 e Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal datada de 09/08/94. ITBI: Guia nº 189.480 paga sobre R\$ 250.000,00. CUSTAS: R\$ 164,34). DOU FÉ. CURITIBA, 08 DE NOVEMBRO DE 1994. (a)  
OFICIAL DO REGISTRO.

ts\*

R:7/48:389-Protocolo 152:910:- Consoante o requerido em data de 22 de dezembro de 1994, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Instrumento Particular de Constituição e Convensão de Condomínio, que ficam arquivados neste Ofício, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de SOCIEDADE CONSTRUTORA CIDADELA LTDA, de conformidade com o regime jurídico das incorporações imobiliárias de que trata a Lei Federal 4.591; de 16 de dezembro de 1964, e legislação posterior alteradora, será construído um conjunto residencial que se denominará residencial VILLA LOBOS o qual será composto de 13(treze) blocos, devidamente numerados de 01 à 13, edificadas

SEGUIE

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/projudf/> - Identificador: PJ59B G5GYT HD7D3 7GV8D

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/projudf/> - Identificador: PJ8EM V5S4B WK7LW G4R5U



FICHA  
48.389/3.



CONTINUAÇÃO

em alvenaria, estrutura de concreto armado, empreendimento este que terá a área construída ou correspondente de 11.672,04m<sup>2</sup>, distribuídas em seus respectivos blocos e terão, cada um dos blocos sob Padrão I, pavimento térreo e um pavimento tipo e ainda, cada um dos Blocos sob Padrão II, possuirão pavimento térreo e mais 3 pavimentos tipo deles, sendo a sua destinação exclusivamente residencial, e caracterizar-se-á da seguinte forma:-DO EMPREENDIMENTO: Os 13 (treze) blocos que compõem o RESIDENCIAL VILLA LOBOS, serão distribuídos entre blocos sob Padrão I e blocos sob Padrão II, e constituir-se-ão na forma abaixo:- PADRÃO I: Serão assim denominados os blocos sob n<sup>os</sup> 01, 03, 05, 07, 10 e 11, totalizando 06(seis) blocos de apartamentos, assim distribuídos: ANDAR TÉRREO ou 1<sup>o</sup> PAVIMENTO: onde localiza-se-ão, em cada um dos blocos, os apartamentos residenciais sob n<sup>os</sup> 01, 02, 03 e 04, o hall de entrada e respectivos acessos de pedestres, área de circulação e escadarias de acesso aos demais pavimentos: 1<sup>o</sup> ANDAR ou 2<sup>o</sup> PAVIMENTO: onde localizar-se-ão os apartamentos residenciais sob n<sup>os</sup> 101, 102, 103 e 104: PADRÃO II Serão assim denominados os blocos sob n<sup>os</sup> 02, 04, 06, 08, 09, 12 e 13, totalizando 7 (sete) blocos de apartamentos, assim distribuídos: ANDAR TÉRREO ou 1<sup>o</sup> PAVIMENTO: onde localizar-se-ão em cada um dos blocos, os apartamentos residenciais sob n<sup>os</sup> 01, 02, 03 e 04, o hall de entrada e respectivos acessos de pedestres, área de circulação e escadarias de acesso aos demais pavimentos: 1<sup>o</sup> ANDAR ou 2<sup>o</sup> PAVIMENTO: onde localizar-se-ão os apartamentos residenciais sob n<sup>os</sup> 101, 102, 103 e 104: 2<sup>o</sup> ANDAR ou 3<sup>o</sup> PAVIMENTO: onde localizar-se-ão os apartamentos residenciais sob n<sup>os</sup> 201, 202, 203 e 204: 3<sup>o</sup> ANDAR ou 4<sup>o</sup> PAVIMENTO: onde localizar-se-ão os apartamentos residenciais sob n<sup>os</sup> 301, 302, 303 e 304: Em todos os andares, do térreo ao 3<sup>o</sup> andar ou 4<sup>o</sup> pavimento (no caso dos blocos Padrão II), além dos apartamentos propriamente ditos, conterá ainda; hall de circulação e escadarias de acesso aos demais pavimentos: Além do exposto acima, no conjunto, o empreendimento possuirá mais: centrais de gas, áreas destinadas à recreação equipadas e não-equipadas descobertas, área destinada aos equipamentos comunitários e área destinada ao estacionamento descoberto para veículos e seus respectivos acessos: DAS ÁREAS: Todos os apartamentos residenciais do Residencial Villa Lobos serão do TIPO 01 (Padrão I e II), totalizando 160 (cento e sessenta) unidades, e cada um deles terá a área construída de utilização exclusiva de 66,68m<sup>2</sup>, área de uso comum de 6,27m<sup>2</sup>, área correspondente ou global construída de 72,95m<sup>2</sup>, e fração ideal do solo e partes comuns de 0,00625: DO ESTACIONAMENTO COMUM COLETIVO PARA VEÍCULOS: Haverá no térreo do conjunto denominado Residencial Villa Lobos, uma área descoberta destinada ao estacionamento comum coletivo para veículos de passeio de pequeno porte, através de vagas ou locais não demarcadas ou numeradas, conforme Planta 01-Implantação Geral dos Blocos, em anexo no presente Memorial de Incorporação: DA LOCALIZAÇÃO DOS BLOCOS E DOS APARTAMENTOS: Os blocos de números 01 a 07, localizar-se-ão de frente para a Rua Osmar Rosa, sendo que os Blocos de números 08 à 13, situar-se-ão de fundos de quem da via citada olha o empreendimento, observando-se na ordem crescente o sentido

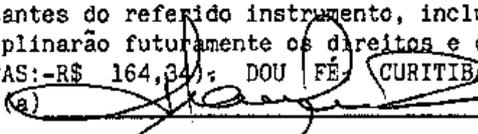
SEGUE

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: PJ59B G5GYT HD7D3 7GV8D

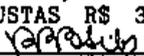


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8EM V5S4B WK7LW G4R5U

CONTINUAÇÃO

horário: Todos os apartamentos residenciais sob final "01" e "02" do referido empreendimentos, situar-se-ão com frente voltada para a Rua Osmar Rosa, já a totalidade dos apartamentos sob final "3" e "04", localizar-se-ão de fundos para os primeiros, observando-se sempre na ordem crescente, o sentido horário, de quem da rua observar o imóvel: DO ACESSO:- O acesso de veículos aos locais destinados ao estacionamento comum do imóvel, far-se-á através de rampa de acesso postada com frente para a Rua Osmar Rosa: O acesso de pedestres aos respectivos blocos integrantes de Residencial Villa Lobos, posicionar-se-ão com frente voltada também para a rua Osmar Rosa: Demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, inclusive as cláusulas que disciplinarão futuramente os direitos e deveres dos condôminos: (CUSTAS:-R\$ 164,34); DOU FÉ. CURITIBA, 12 DE JANEIRO DE 1995: (a)  OFICIAL DO REGISTRO:

Ju:-----

AV.8/48.389 - Prot.161.370:- Consoante requerimento firmado nesta Capital em data de 28 de fevereiro de 1996, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova a Ata de Assembléia Geral dos Socios Quotistas de Sociedade Construtora Cidadela Ltda., e o Estatuto Social, firmados nesta Capital em 21 de setembro de 1995, devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 951745794 em 17.11.1995, ficando arquivados neste Ofício, AVERBA-SE ao registro 06 da presente matrícula a transformação do tipo societário de sociedade por quotas de responsabilidade limitada para sociedade anônima, alterando-se a denominação social de SOCIEDADE CONSTRUTORA CIDADELA LTDA., para CIDADELA S/A., inscrita no CGC/MF sob nº 76.533.314/0001-11, com sede a BR 116, nº 3312, Bacacheri, nesta Capital. (CUSTAS R\$ 3,42). DOU FÉ. CURITIBA, 05 DE MARÇO DE 1996.(a)  - OFICIAL DO REGISTRO.

-----CRS-----

AV.9/48.389 - Prot.161.371:- Consoante requerimento firmado nesta Capital em 01 de março de 1996, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova as notas promissórias anexas, devidamente quitadas, representativas do saldo devedor, que ficam arquivadas neste Ofício, AVERBA-SE ao registro 06 da presente matrícula, a INTEGRALIZAÇÃO do pagamento do preço da compra e venda ali formalizado, ficando conseqüentemente cancelado o pacto comissório ali instituído. (CUSTAS R\$ 122,89). DOU FÉ. CURITIBA, 05 DE MARÇO DE 1996.(a)  OFICIAL DO REGISTRO.

-----CRS-----

AV-10/48.389 - Prot. 164.716 - Consoante requerimento de 02 de agosto de 1996; devidamente assinado e com firma reconhecida e conforme Termo de Retificação do Memorial de Incorporação do Residencial Villa Lobos, firmado nesta Capital, em 02 de agosto de 1996 e demais documentos que ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE ao registro 7 (sete) da presente matrícula, a RETIFICAÇÃO das áreas comuns e áreas totais das unidades que integrarão o empreendimento, as quais passarão ter a seguinte descrição: Os APARTAMENTOS NRS 01, 02, 03 e 04, que localizar-se-ão no Térreo ou 1º Pavimento e os APARTAMENTOS NRS 101, 102, 103 e 104, que localizar-se-ão no 1º Andar ou 2º Pavimento, todos dos BLOCOS nrs 01, 03, 05, 07, 10 e 11,

-----SEQUE-----

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/0E  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ59B G5GYT HD7D3 7GV8D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/0E  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8EM V54B WK7LW G4R5U

*[Assinatura]*

FICHA 48.389/14  
CIRCUNSCRIÇÃO  
NORTH JUNIOR  
CIVIL  
JUNTA DE REGISTROS DE OBRAS  
ALVARÁO MARRANDA  
Exec. Juramentada  
CURITIBA - PARANÁ

CONTINUAÇÃO

denominados Blocos Padrão I, totalizando 48 (quarenta e oito) Apartamentos, serão do Tipo "1" e cada um terá, área construída exclusiva de 66,68 m<sup>2</sup>, área construída de uso comum de 7,6650 m<sup>2</sup>, área construída total de 74,3450 m<sup>2</sup>, correspondendo, a cada um deles, a fração ideal do solo de 0,00632. Os APARTAMENTOS NQS 01, 02, 03 e 04, que localizar-se-ão no Térreo ou 1º Pavimento; os APARTAMENTOS NQS 101, 102, 103 e 104, que localizar-se-ão no 1º Andar ou 2º Pavimento; os APARTAMENTOS NQS 201, 202, 203 e 204, que localizar-se-ão no 2º Andar ou 3º Pavimento e os APARTAMENTOS NQS 301, 302, 303 e 304, que localizar-se-ão no 3º Andar ou 4º Pavimento, todos dos BLOCOS nqs 02, 04, 06, 08, 09, 12 e 13, denominados Blocos Padrão II, totalizando 112 (cento e doze) Apartamentos, serão do Tipo "2" e cada um terá área construída exclusiva de 66,68 m<sup>2</sup>, área construída de uso comum de 5,6725 m<sup>2</sup>, área construída total de 72,3525 m<sup>2</sup>, correspondendo a cada um deles a fração ideal do solo de 0,00622. Permanecem inalterados todos os demais termos, disposições e especificações do Memorial de Incorporação e dos demais documentos que deram origem àquele registro e que não ratificados pelo Termo em princípio mencionado. (Custas: R\$ 3,42). Dou fe, Curitiba, 15 de agosto de 1996. (a)

*[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.  
am

AV-11/48.389 - Prot. 164.717 - Consoante requerimento de 12 de julho de 1996, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras nº 082635, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 01.07.96 e a CND-INSS nº 169356, expedida nesta Capital, em 11.06.96, que ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS DO BLOCO Nº 08 (OITO), com 4 (quatro) pavimentos e composto de 16 (dezesseis) Apartamentos, com área total construída de 1.157,64 metros quadrados, integrante do RESIDENCIAL VILLA LOBOS, incorporado pelo registro 7 (sete), com as características constantes daquele registro e da averbação 10 (dez) da presente matrícula e que tomou o nº 127, da numeração predial da Rua Osmar Rosa, esquina com a Rua Senador Accioly Filho. (Custas R\$-3,42) Dou fe, Curitiba, 15 de agosto de 1996. (a)

*[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.  
am

AV.12/48.389 - Prot. 165.913:- Consoante o requerido em data de 04 de outubro de 1996, devidamente assinado e com firma reconhecida, e faz prova o Alvará nº 035303 classe B; Certidão expedida pela Prefeitura Municipal local em 14 de outubro de 1994, e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 183300 expedida em 26 de setembro de 1996, que ficam arquivados neste ofício, AVERBA-SE A DEMOLIÇÃO da casa de alvenaria constante na descrição do imóvel objeto da presente matrícula. (CUSTAS R\$ 3,42) DOU FE, CURITIBA, 14 DE OUTUBRO DE 1996. (A)

*[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.  
RBS

AV-13/48.389 - Prot. 168.611, de 27/02/97 - Consoante requerimento de 26 de fevereiro de 1997, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras nº 084117, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 21.02.97 e a CND-INSS nº 165057, expedida nesta Capital, em 29.11.96, os quais ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS DO BLOCO Nº 07 (sete), com dois pavimentos e composto de 8 (oito) Apartamentos, com área total construída de 594,76 metros quadrados, integrante do RESIDENCIAL VILLA LOBOS,

SEQUE

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: PJ59B G5GYT HD7D3 7GV8D

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: PJ8EM V5S4B WK7LW G4R5U

**CONTINUAÇÃO**

incorporado pelo registro 7 (sete), com as características constantes daquele registro e da averbação 10 (dez) da presente matrícula e que tomou o nº 127, da numeração predial da Rua Osmar Rosa, esquina com a Rua Senador Accioly Filho. (Custas: 60 VRC = R\$ 3,42). Dou fé. Curitiba, 27 de fevereiro de 1997. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO. am

AV-14/48.389 - Prot. 180.743, de 27/05/98 - Consoante requerimento de 26 de maio de 1998, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova os Certificados de Conclusão de Obras n°s 086825 e 087150, expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 06.04.98 e 26.05.98 e a CND-INSS n° 097879, expedida nesta Capital, em 29.04.98, os quais ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS DOS BLOCOS N°S 03, 04, 05 e 06 (três, quatro, cinco e seis), com área total construída de 3.504,80 metros quadrados, integrantes do RESIDENCIAL VILLA LOBOS, incorporado pelo registro 7 (sete), com as características constantes daquele registro e da averbação 10 (dez) da presente matrícula e que tomaram o nº 127, da numeração predial da Rua Osmar Rosa, esquina com a Rua Senador Accioly Filho. (Custas: 314,93 VRC = R\$ 23,62). Dou fé. Curitiba, 27 de maio de 1998. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO. am

AV-15/48.389 - Prot. 185.571, de 29/10/98 - Consoante requerimento de 29 de outubro de 1998, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras n° 088339, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 29.10.98 e a Certidão Positiva de Crédito com Exigibilidade Suspensa, com efeitos de Negativa, n° 001.146, expedida nesta Capital, em 10.09.98, pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, os quais ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS DO BLOCO N° 09 (nove), com quatro pavimentos e composto de 16 (dezesesseis) Apartamentos, com área total construída de 1.157,64 metros quadrados, integrante do RESIDENCIAL VILLA LOBOS, incorporado pelo registro 7 (sete), com as características constantes daquele registro e da averbação 10 (dez) da presente matrícula e que tomou o nº 127, da numeração predial da Rua Osmar Rosa, esquina com a Rua Senador Accioly Filho. (Custas: 314,93 VRC = R\$ 23,62). Dou fé. Curitiba, 29 de outubro de 1998. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO. am

AV-16/48.389 - Prot. 208.842, de 27/09/2000 - Consoante requerimento de 26 de setembro de 2000, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras n° 092694, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 24.04.2000 e a Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa n° 092962000-14601005, expedida pelo INSS, em 26.09.2000, os quais ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS DO BLOCO N° 10 (dez), com dois pavimentos e composto de 8 (oito) Apartamentos, com área total construída de 594,76 metros quadrados, integrante do RESIDENCIAL VILLA LOBOS, incorporado pelo registro 7 (sete), com as características constantes daquele

SEQUE

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: PJ59B G5GYT HD7D3 7GV8D

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: PJ8EM V5S4B WK7LW G4R5U

RUBRICA  
*[assinatura]*

FICHA  
48.389

1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
JUNIOR  
Cidade  
ROZABELA ROCHA DE OLIVEIRA  
ALFELIO TARRANDA  
Sec. Juramentados  
CURITIBA - PARANÁ

CONTINUAÇÃO

registro e da averbação 10 (dez) da presente matrícula e que tomou o n° 127, da numeração predial da Rua Osmar Rosa. Apresentada ART (CREA-PR) N° 1701488910017, quitada. (Custas: 314,93 VRC = R\$-23,62). Dou fé. Curitiba, 27 de setembro de 2000. (a)  
*[assinatura]*  
OFICIAL DO REGISTRO.  
am

AV-17/48.389 - Prot. 209.766, de 19/10/2000 - Consoante requerimento de 11 de outubro de 2000, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras n° 094050, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 28.09.2000 e a Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa n° 100902000-14601005, expedida pelo INSS, em 10.10.2000, os quais ficam arquivados neste Ofício. AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS DO BLOCO N° 02 (dois), com 4 (quatro) pavimentos e composto de 16 (dezesseis) Apartamentos, com área total construída de 1.157,64 metros quadrados, integrante do RESIDENCIAL VILLA LOBOS, incorporado pelo registro 7 (sete), com as características constantes daquele registro e da averbação 10 (dez), da presente matrícula e que tomou o n° 127, da numeração predial da Rua Osmar Rosa. Apresentada ART (CREA-PR) N° 1212787, quitada. (Custas: 314,93 VRC = R\$-23,62). Dou fé. Curitiba, 19 de outubro de 2000. (a)  
*[assinatura]*  
OFICIAL DO REGISTRO.  
am

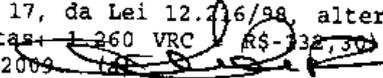
AV-18/48.389 - Prot. 297.067, de 10/03/2006 - A requerimento de 30 de janeiro de 2006 e consoante cópia da Ata da Assembléia Geral Extraordinária de Acionistas, realizada nesta Capital, em 14 de dezembro de 2004, registrada na Junta Comercial do Paraná, sob n° 20044470770 (Protocolo: 04/447077-0 - Empresa: 4130001404-3), em 21.01.2005, que ficam arquivados neste Cartório, AVERBA-SE na presente matrícula, a ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL da proprietária CIDAELA S/A. para ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS. (Custas: 69 VRC = R\$-6,30). Dou fé. Curitiba, 04 de abril de 2006. (a)  
*[assinatura]*  
OFICIAL DO REGISTRO.  
am

R-19/48.389 - Prot. 366.344, de 07/10/2009 - Consoante Mandado de Averbação, expedido pelo Juízo de Direito da Terceira (3ª) Vara da Fazenda Pública, Falências e Recuperação de Empresas desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, em 21 de setembro de 2009, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Roger Vinicius P. de C. Oliveira, extraído dos Autos sob n° 21.411, de Ação de Desapropriação, movida pela Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR contra Condomínio Residencial Villa Lobos, julgada por sentença em 08.05.2002, foi constituída em favor da requerente COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR, sociedade de economia mista, com sede à Rua Engenheiro Rebouças, 1376, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 76.484.013/0001-45, SERVIDÃO DE PASSAGEM sobre uma área de 146,84 metros quadrados do imóvel objeto da presente matrícula, numa faixa de 2,00 metros de largura por 73,42 metros de comprimento, destinada à implantação da rede coletora de esgotos, declarada de utilidade pública pelo Decreto n° 2543/2000, de 30.08.2000, publicado no Diário Oficial em 31.08.2000, cuja área

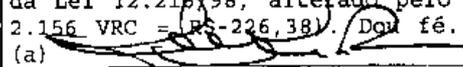
SEQUE

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: PJ59B G5GYT HD7D3 7GV8D

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:J8EM V5S4B WK7LW G4R5U

serviente <sup>CONTINUAÇÃO</sup> tem a seguinte descrição: "O ponto de partida estabelecido na estação D, situada no alinhamento predial da Rua Floriano Ronaldin, distante 198,90 metros da esquina da Rua Sen. Accioly Filho. Da estação D, AZ 280°03'23", mediu-se 60,00 metros pelo lote 02, até a CP-01. Da CP-01, AZ 190°03'23", mediu-se 6,00 metros pelo lote 02, até a CP-02. Da CP-02, AZ 280°03'23", mediu-se 7,42 metros pelo lote 02, até a estação E. Os azimutes acima descritos referem-se ao norte magnético e definem o eixo de uma faixa de 2,00 metros"; pelo preço de R\$-2.311,99 (dois mil trezentos e onze reais e noventa e nove centavos), pago a título de indenização. (ITBI isento. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 17, da Lei 12.116/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas = R\$-260 VRC = R\$-326,30). Dou fé. Curitiba, 23 de outubro de 2009.   
OFICIAL DO REGISTRO.

am

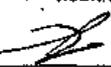
AV-20/48.389 - Prot. 366.387, de 08/10/2009 - Consoante Instrumento Particular de Transferência de Direitos de Incorporação, firmado nesta Capital, em 21 de setembro de 2005, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, a ECORA S/A. - EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rodovia BR-116, 3312 - Bacacheri, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.533.314/0001-11, cedeu e transferiu à OVALENTE REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Isaias Natel de Paula, 355 - Bom Retiro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.010.208/0001-56, todos os direitos, vantagens e obrigações decorrentes da Incorporação do empreendimento denominado RESIDENCIAL VILLA LOBOS, objeto do registro 7 (sete), da presente matrícula, tão somente em relação aos BLOCOS 1, 11 e 12 (um, onze e doze) que integrarão o referido Conjunto, assumindo a cessionária a incorporação/construção daqueles Blocos, passando a ser tida como incorporadora do empreendimento e ficando sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da incorporação no que se referir àqueles blocos. Demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento de Transferência. Foram apresentadas as certidões de que trata o artigo 32 (alíneas "b" e "f"), da Lei Federal nº 4.591/64, expedidas em nome da Ovalente Representações Comerciais Ltda. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 5, da Lei 12.211/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas: 2.156 VRC = R\$-226,38). Dou fé. Curitiba, 23 de outubro de 2009.  
(a)  OFICIAL DO REGISTRO.

am

AV-21/48.389 - Prot. 366.390, de 08/10/2009 - Consoante requerimento de 30 de setembro de 2009, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 288675, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 26/08/2009 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 380432009-14001012, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 29/09/2009, os quais ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do BLOCO 11, com 594,76 metros quadrados de área construída, integrante do RESIDENCIAL VILLA LOBOS, incorporado pelo registro 7 (sete), da presente matrícula, com os característicos constantes daquele registro, tendo tomado o

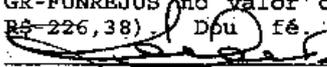
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ59B G5GYT HD7D3 7GV8D

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: PJ8EM V54B WK7LW G4R5U

RUBRICA  


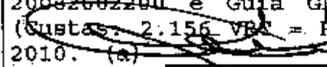
FICHA  
48.389/06F



CONTINUAÇÃO  
n° 127 da numeração predial da Rua Osmar Rosa e o n° 585 da numeração predial da Rua Senador Accioly Filho. Valor da obra R\$-500.056,36 (quinhentos mil cinquenta e seis reais e trinta e seis centavos), calculado na forma prevista no item 16.6.8.2 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento n° 60/2005, com base no valor do CUB do mês de Setembro/2009. Apresentadas ART (CREA-PR) n° 20082602200 e Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$-609,00, quitadas. (Custas: 2.156 VRC = R\$-226,38) Dou fé. Curitiba, 23 de outubro de 2009. (a)  
  
OFICIAL DO REGISTRO.

EA

NS

AV-22/48.389 - Prot. 383.551, de 15/07/2010 - Consoante requerimento de 13 de julho de 2010, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras n° 295144, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 11/06/2010 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 890482010-14001013, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14/07/2010, os quais ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do BLOCO 12, com 1.157,64 metros quadrados de área construída, integrante do RESIDENCIAL VILLA LOBOS, incorporado pelo registro 7 (sete), da presente matrícula, com os característicos constantes daquele registro, tendo tomado o n° 127 da numeração predial da Rua Osmar Rosa e o n° 585 da numeração predial da Rua Senador Accioly Filho. Valor da obra: R\$-995.581,97 (novecentos e noventa e cinco mil quinhentos e oitenta e um reais e noventa e sete centavos), calculado na forma prevista no item 16.6.8.2 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento n° 60/2005, com base no valor do CUB do mês de Junho/2010. Apresentadas ART (CREA-PR) n° 20082602200 e Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$-609,00, quitadas. (Custas: 2.156 VRC = R\$-226,38) Dou fé. Curitiba, 11 de agosto de 2010. (a)  
  
OFICIAL DO REGISTRO.

EA

NS

AV-23/48.389 - Prot. 394.909, de 22/12/2010 - Consoante requerimento de 21 de dezembro de 2010, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras n° 299365, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 01/12/2010 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 769202010-14001014, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 17/12/2010, os quais ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do BLOCO 1 (um), com 594,76 metros quadrados de área construída, integrante do RESIDENCIAL VILLA LOBOS, incorporado pelo registro 7 (sete), da presente matrícula, com os característicos constantes daquele registro, tendo tomado o n° 127 da numeração predial da Rua Osmar Rosa e o n° 585 da numeração predial da Rua Senador Accioly Filho. Valor da obra: R\$-545.002,38 (quinhentos e quarenta e cinco mil dois reais e trinta e oito centavos), calculado na forma prevista no item 16.6.8.2 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento n° 60/2005, com base no valor do CUB do

SEQUE

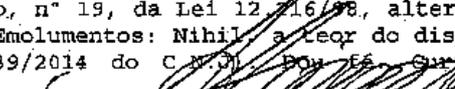
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ59B G5GYT HD7D3 7GV8D

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:J8EM V5S4B WK7LW G4R5U

mês de novembro de 2010. Apresentadas ART (CREA-PR) n° 20082602200 e GR-FUNREJUS no valor de R\$-609,00, quitadas. (Custas: 2.156 VRC = R\$-265,38). Das fê. Curitiba, 15 de janeiro de 2011. (a)  
 OFICIAL DO REGISTRO.

EA

NS

AV-24/48.389 - Prot. 534.609, de 13/06/2016 - Consoante a solicitação extraída do portal eletrônico na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB (<http://www.indisponibilidade.org.br>), Protocolo de Indisponibilidade n° 201606.1017.00147557-IA-760, de 10/06/2016, às 17:22:26h, vinculada ao processo n° 13000199801409006, em que figuram, como requerente (emissor da ordem), a DÉCIMA QUARTA (14ª) VARA DO TRABALHO DE CURITIBA, DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 9ª REGIÃO, e requeridos, GUNTHER ALGAYER (CPF: 002.329.559-72), RAUL PINHEIRO MACHADO FILHO (CPF: 002.398.109-10), ADALBERTO SERTA (CPF: 028.935.849-34), CLAUDIONOR CARVALHO (CPF: n° 101.339.170-53), GINO AZZOLINI NETO (CPF: 199.433.509-20), MARIA DE FATIMA RODRIGUES DO COUTO (CPF: 649.295.319-34), MAT-FER IND E COM DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME (CNPJ: 76.189.554/0001-40) e ECORA S/A. - EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS (CNPJ: 76.533.314/0001-11), sob Código HASH: 5388.3683.3000.d672.e239.b12b.dca2.3c48.d905.de81, cuja ordem se encontra disponível no mencionado portal eletrônico, e fica uma cópia arquivada neste Ofício de Registro Imobiliário, procede-se a esta AVERBAÇÃO para, de conformidade com o artigo 14, §3º, do Provimento n° 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, fazer constar que os apartamentos n°s 03, 104 (três, cento e quatro) do Bloco 06 (seis), 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304 (duzentos e um, duzentos e dois, duzentos e três, duzentos e quatro, trezentos e um, trezentos e dois, trezentos e três e trezentos e quatro) do Bloco 11 (onze) e as frações ideais do solo que corresponderão aos apartamentos n°s 01, 02, 03, 04, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303 e 304 (um, dois, três, quatro, cento e um, cento e dois, cento e três, cento e quatro, duzentos e um, duzentos e dois, duzentos e três, duzentos e quatro, trezentos e um, trezentos e dois, trezentos e três e trezentos e quatro) do Bloco 13 (treze), do Conjunto Residencial Villa Lobos, objeto da presente matrícula, de titularidade da requerida ECORA S/A. - EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS, tornaram-se **INDISPONÍVEL**. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, n° 19, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: Nihil, a teor do disposto no art. 12 do referido Prov. 39/2014 do C.N.J. - Dox 65 - Curitiba, 28 de junho de 2016. (a)  
 OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AC

AV-25/48.389 - Prot. 546.664, de 07/12/2016 - Consoante a solicitação extraída do portal eletrônico na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB (<http://www.indisponibilidade.org.br>), Protocolo de Indisponibilidade n° 201612.0609.00219879-IA-300, de 06/12/2016, às 09:50:53h, vinculada ao processo n° 21438199200309009, em que figuram, como requerente (emissor da ordem), a TERCEIRA (3ª) VARA DO TRABALHO DE CURITIBA, DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 9ª REGIÃO, e requeridos, ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS (CNPJ: 76.533.314/0001-11); RESIDENCIAL PLANO LEVE S/A. - (CNPJ: 03.447.642/0001-21); CLAUDIONOR

SEGUE

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: PJ59B G5GYT HD7D3 7GV8D

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: PJ8EM V5S4B WK7LW G4R5U

HUBRICA  
Rp

FICHA  
48.389/07



CONTINUAÇÃO

CARVALHO (CPF: 101.339.170-53); GUNTHER ALGAYER (CPF: 002.329.559-72); MAT-FER IND E COM DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME (CNPJ: 76.189.554/0001-40) e RAUL PINHEIRO MACHADO FILHO (CPF: 002.398.109-10), sob código HASH: cedc.dcbd.bd49.810f.e126.13f8.c6b0.d0dc.f7eb.65e0, cuja ordem se encontra disponível no mencionado portal eletrônico, e fica uma cópia arquivada neste Ofício de Registro Imobiliário, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para, de conformidade com o artigo 14, §3º, do Provimento n° 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, fazer constar que os apartamentos n°s 03 e 104 (três e cento e quatro) do Bloco 06 (seis), 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304 (duzentos e um, duzentos e dois, duzentos e três, duzentos e quatro, trezentos e um, trezentos e dois, trezentos e três e trezentos e quatro) do Bloco 11 (onze) e as frações ideais do solo que corresponderão aos apartamentos n°s 01, 02, 03, 04, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303 e 304 (um, dois, três, quatro, cento e um, cento e dois, cento e três, cento e quatro, duzentos e um, duzentos e dois, duzentos e três, duzentos e quatro, trezentos e um, trezentos e dois, trezentos e três e trezentos e quatro) do Bloco 13 (treze), do Conjunto Residencial Villa Lobos, objeto da presente matrícula, de titularidade da requerida **ECORA S/A. - EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS**, tornaram-se **INDISPONÍVEIS**. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$28,67, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual n° 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei n° 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular n° 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015; e Despacho exarado nos autos SEI n° 0023558-66.2016.8.16.6000, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, divulgado no sistema mensageiro, datado de 04/07/2016, às 14:05h. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$114,66). Dou fé. Curitiba, 15 de dezembro de 2016. (a)

*redue*  
OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

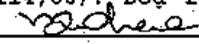
AV-26/48.389 - Prot. 554.232, de 06/04/2017 - Consoante a solicitação extraída do portal eletrônico na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB (<http://www.indisponibilidade.org.br>), Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade n° 201704.0313.00264194-TA-909, de 03/04/2017, às 13:27:01h (Protocolo de Indisponibilidade Cancelado: 201612.0609.00219879-IA-300), vinculada ao processo n° 21438199200309009, em que figuram, como requerente (emissor da ordem), a TERCEIRA (3ª) VARA DO TRABALHO DE CURITIBA - PR, DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 9ª REGIÃO, cuja ordem se encontra disponível no mencionado portal eletrônico, e fica uma cópia arquivada neste Ofício de Registro Imobiliário, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para, de conformidade com o artigo 5º, do Provimento n° 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, **CANCELAR a Indisponibilidade** objeto da averbação 25 (vinte e cinco) da presente matrícula, ficando, por consequência, **cancelada** aquela averbação. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$28,67, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual n° 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei n° 18.415, de

SEGUE

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: PJ59B G5GYT HD7D3 7GV8D

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:J8EM V5S4B WK7LW G4R5U

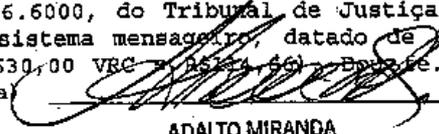
CONTINUAÇÃO

29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular n° 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015; e Despacho exarado nos autos SEI n° 0023558-66.2016.8.16.6000, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, divulgado no sistema mensageiro, datado de 04/07/2016, às 14:05h. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$114,66). Dou fé. Curitiba, 19 de abril de 2017. (a) 

OFICIAL DO REGISTRO.

RB: NC

---

AV-27/48.389 - Prot. 555.604, de 03/05/2017 - Consoante a solicitação extraída do portal eletrônico na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB (<http://www.indisponibilidade.org.br>), Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade n° 201704.2819.00277985-TA-970, de 28/04/2017, às 19:30:49h (Protocolo de Indisponibilidade Cancelado: 201606.1017.00147557-IA-760), vinculada ao processo n° 13000199801409006, em que figuram, como requerente (emissor da ordem), a DÉCIMA QUARTA (14ª) VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 9ª REGIÃO, cuja ordem se encontra disponível no mencionado portal eletrônico, e fica uma cópia arquivada neste Ofício de Registro Imobiliário, procede-se a esta AVERBAÇÃO para, de conformidade com o artigo 5º, do Provimento n° 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, CANCELAR a Indisponibilidade objeto da averbação 24 (vinte e quatro) da presente matrícula, ficando, por consequência, cancelada aquela averbação. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$28,67, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual n° 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei n° 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular n° 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015; e Despacho exarado nos autos SEI n° 0023558-66.2016.8.16.6000, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, divulgado no sistema mensageiro, datado de 04/07/2016, às 14:05h. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$114,66). Dou fé. Curitiba, 17 de maio de 2017. (a) 

OFICIAL DO REGISTRO.

ADALTO MIRANDA  
Escr. Jureamentado

RB: NH

---

AV-28/48.389 - Prot. 561.373, de 28/07/2017 - Consoante a solicitação extraída do portal eletrônico na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB (<http://www.indisponibilidade.org.br>), Protocolo de Indisponibilidade n° 201707.2714.00329962-IA-031, de 27/07/2017, às 14:28:19h, vinculada ao processo n° 04341200100709009, em que figuram, como requerente (emissor da ordem), a SÉTIMA (7ª) VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 9ª REGIÃO, e requeridos, RAUL PINHEIRO MACHADO FILHO (CPF: 002.398.109-10); CLAUDIONOR CARVALHO (CPF: 101.339.170-53) e ECORA S/A. - EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS (CNPJ: 76.533.314/0001-11), sob código HASH: 6c1f.98ee.8a97.d357.225b.5d49.592a.4356.8880.ca68, cuja ordem se encontra disponível no mencionado portal eletrônico, e fica uma cópia arquivada neste Ofício de Registro Imobiliário, procede-se a esta AVERBAÇÃO para, de conformidade com o artigo 14, §3º, do

SEGUIE

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: PJ59B G5GYT HD7D3 7GV8D

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: PJ8EM V54B WK7LW G4R5U

RUBRICA

*R*

FICHA

48.389/ 08Fs



CONTINUAÇÃO

Provimento n° 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, fazer constar que os apartamentos n°s 03 e 104 (três cento e quatro) do Bloco 06 (seis), 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304 (duzentos e um, duzentos e dois, duzentos e três, duzentos e quatro, trezentos e um, trezentos e dois, trezentos e três e trezentos e quatro) do Bloco 11 (onze) e as frações ideais do solo que correspondem aos apartamentos n°s 01, 02, 03, 04, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303 e 304 (um, dois, três, quatro, cento e um, cento e dois, cento e três, cento e quatro, duzentos e um, duzentos e dois, duzentos e três, duzentos e quatro, trezentos e um, trezentos e dois, trezentos e três e trezentos e quatro) do Bloco 13 (treze), do Conjunto Residencial Villa Lobos, objeto da presente matrícula, de titularidade da requerida ECORA S/A. - EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS, tornaram-se INDISPONÍVEIS. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$28,67, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3°, da Lei Estadual n° 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2°, da Lei n° 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular n° 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015; e Despacho exarado nos autos SEI n° 0023558-66.2016.8.16.6000, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, divulgado no sistema mensageiro, datado de 04/07/2016, às 14:05h. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$114,66). Dou fé. Curitiba, 14 de agosto de 2017. (a)

*ma dhu* OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-29/48.389 - Prot. 562.440, de 15/08/2017 - Consoante a solicitação extraída do portal eletrônico na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB (<http://www.indisponibilidade.org.br>), Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade n° 201708.1413.00340489-PA-000, de 14/08/2017, às 13:25:45h (Protocolo de Indisponibilidade Cancelado: 201707.2714.00329962-IA-031), vinculada ao processo n° 04341200100709009, em que figuram, como requerente (emissor da ordem), a SÉTIMA (7ª) VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 9ª REGIÃO, cuja ordem se encontra disponível no mencionado portal eletrônico, e fica uma cópia arquivada neste Ofício de Registro Imobiliário, procede-se a esta AVERBAÇÃO para, de conformidade com o artigo 5°, do Provimento n° 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, CANCELAR a Indisponibilidade objeto da averbação 28 (vinte e oito) da presente matrícula, ficando, por consequência, cancelada aquela averbação. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$28,67, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3°, da Lei Estadual n° 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2°, da Lei n° 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular n° 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015; e Despacho exarado nos autos SEI n° 0023558-66.2016.8.16.6000, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, divulgado no sistema mensageiro, datado de 04/07/2016, às 14:05h. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$114,66). Dou fé. Curitiba, 21 de agosto de 2017. (a)

*ma dhu* OFICIAL DO REGISTRO.

SEGUE

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: PJ59B G5GYT HD7D3 7GV8D

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: PJ8EM V5S4B WK7LW G4R5U

CONTINUAÇÃO

RB. bc

AV-30/48.389 - Prot. 563.582, de 30/08/2017 - Consoante a solicitação extraída do portal eletrônico na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB (<http://www.indisponibilidade.org.br>), Protocolo de Indisponibilidade nº 201708.2912.00350186-IA-470, de 29/08/2017, às 12:56:13h, vinculada ao processo nº 28898199565109003, em que figuram, como requerente (emissor da ordem), a DÉCIMA SÉTIMA (17ª) VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 9ª REGIÃO, e requeridos, ECORA S/A. - EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS (CNPJ: 76.533.314/0001-11); ITABORAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (CNPJ: 76.265.347/0001-28); GUNTHER ALGAYER (CPF: 002.329.559-72); ADALBERTO SERTA (CPF: 028.935.849-34); RAUL PINHEIRO MACHADO FILHO (CPF: 002.398.109-10); CLAUDIONOR CARVALHO (CPF: 101.339.170-53) e GINO AZZOLINI NETO (CPF: 199.433.509-20), sob Código HASH: 7d8a.d654.949b.2653.2370.72dd.d9c6.9696.e967.d8b3, cuja ordem se encontra disponível no mencionado portal eletrônico, e fica uma cópia arquivada neste Ofício de Registro Imobiliário, procede-se a esta AVERBAÇÃO para, de conformidade com o artigo 14, §3º, do Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, fazer constar que os apartamentos nºs 03 e 104 (três e cento e quatro) do Bloco 06 (seis), 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304 (duzentos e um, duzentos e dois, trezentos e três, duzentos e quatro, trezentos e um, trezentos e dois, trezentos e três e trezentos e quatro) do Bloco 11 (onze) e as frações ideais do solo que corresponderão aos apartamentos nºs 01, 02, 03, 04, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303 e 304 (um, dois, três, quatro, cento e um, cento e dois, cento e três, cento e quatro, duzentos e um, duzentos e dois, duzentos e três, duzentos e quatro, trezentos um, trezentos e dois, trezentos e três e trezentos e quatro) do Bloco 13 (treze), do Conjunto Residencial Villa Lobos, objeto da presente matrícula, de titularidade da requerida ECORA S/A. - EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS, tornaram-se INDISPONÍVEIS. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$28,67, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015; e Despacho exarado nos autos SEI nº 0023558-66.2016.8.16.6000, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, divulgado no sistema mensageiro, datado de 04/07/2016 às 14:05h. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$114,66) Dou fe, Curitiba, 05 de setembro de 2017. (a)

*[Assinatura]*  
OFICIAL DO REGISTRO.

RB. CFD

AV-31/48.389 - Prot. 567.567, de 31/10/2017 - Consoante a solicitação extraída do portal eletrônico na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB (<http://www.indisponibilidade.org.br>), Protocolo de Indisponibilidade nº 201710.3009.00390189-IA-850, de 25/10/2017, às 17:30:34h, vinculada ao processo nº 29688199900109000, em que figuram, como requerente (emissor da ordem), a PRIMEIRA (1ª) VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 9ª REGIÃO, e requeridos, MARIA DO CARMO

SEGUIE

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: PJ59B G5GYT HD7D3 7GV8D

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: PJ8EM V5S4B WK7LW G4R5U

RUBRICA

FICHA  
48.389/09F



CONTINUAÇÃO

FIGUEIREDO (CPF: 354.487.099-15); RICHARD PIERRE MATHIEU DA  
MOLIN (CPF: 715.000.659-00); SILVANE BURKOT (CPF: 544.186.159-20)  
e ECORA S/A. - EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS  
(CNPJ: 76.533.314/0001-11), sob. Código HASH:  
30c8.67a6.4958.26aa.1f84.e595.1c87.222a.b261.2c65, cuja ordem se  
encontra disponível no mencionado portal eletrônico, e fica uma  
cópia arquivada neste Ofício de Registro Imobiliário, procede-se  
a esta AVERBAÇÃO para, de conformidade com o artigo 14, §3º, do  
Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de  
Justiça, fazer constar que os apartamentos nºs 03 e 104 (três e  
cento e quatro) do Bloco 06 (seis), 201, 202, 203, 204, 301, 302,  
303, 304 (duzentos e um, duzentos e dois, duzentos e três,  
duzentos e quatro, trezentos e um, trezentos e dois, trezentos e  
três e trezentos e quatro) do Bloco 11 (onze) e as frações ideais  
do solo que corresponderão aos apartamentos nºs 01, 02, 03, 04,  
101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303 e 304 (um,  
dois, três, quatro, cento e um, cento e dois, cento e três, cento  
e quatro, duzentos e um, duzentos e dois, duzentos e três,  
duzentos e quatro, trezentos um, trezentos e dois, trezentos e  
três e trezentos e quatro) do Bloco 13 (treze), do Conjunto  
Residencial Villa Lobos, objeto da presente matrícula, de  
titularidade da requerida ECORA S/A. - EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E  
RECUPERAÇÃO DE ATIVOS, tornaram-se INDISPONÍVEIS. (Observação:  
Foi solicitada ao Juízo de origem a inclusão na conta de  
liquidação do processo das despesas relativas aos emolumentos e  
do FUNREJUS, este no valor de R\$28,67, a teor disposto no art.  
555, §§ 1º e 2º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da  
Justiça deste Estado; Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do  
Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015; e Despacho  
exarado nos autos SEI nº 0023558-66.2016.8.16.6000, do Tribunal  
de Justiça do Estado do Paraná, divulgado no sistema mensageiro,  
datado de 04/07/2016, às 14:05h. Emolumentos: 630,00 VRC =  
R\$114,66). Dou fé. Curitiba, 06 de novembro de 2017. (a)  
*[Assinatura]*  
OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 48.389, do Livro 2, do Registro Geral  
deste Ofício e que, a pedido verbal de parte interessada, o Apartamento nº 03 (três) do Bloco  
nº 06 (seis) do RESIDENCIAL VILLA LOBOS, sito nesta Capital, de propriedade da ECORA  
S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS, já qualificada,  
encontra-se inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus, ações reais e  
pessoais reipersecutórias, inscritos neste Ofício até a presente data, A NÃO SER: 1) a  
SERVIDÃO DE PASSAGEM em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ -  
SANEPAR, conforme consta no registro 19 do imóvel objeto da presente matrícula; 2) a  
INDISPONIBILIDADE DE BENS em favor da DÉCIMA SÉTIMA (17ª) VARA DO TRABALHO  
DE CURITIBA-PR, conforme consta na averbação 30 do imóvel objeto da presente matrícula;  
3) a INDISPONIBILIDADE DE BENS em favor da PRIMEIRA (1ª) VARA DO TRABALHO DE  
CURITIBA-PR, conforme consta na averbação 31 do imóvel objeto da presente matrícula. O  
referido é verdade e dou fé. Curitiba, 20 de fevereiro de 2018. (a)  
*[Assinatura]*  
OFICIAL DO REGISTRO. Jenuza

Emolumentos: Cert. R\$- 27,53 + Selo R\$-4,67 + ISSQN R\$- 1,23 + Funrejus R\$- 6,96

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 6x4J.xFCpV.HL9Ko, Controle:8GP65.HHqTm  
Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br



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: PJ59B G5GYT HD7D3 7GV8D

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:J8EM V5S4B WK7LW G4R5U

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar  
Fone: 3233-4107

**TITULAR:**

**ITALO CONTI JÚNIOR**  
C.P.F. 064056559/81

**REGISTRO GERAL**

FICHA

201.246/ 01F

MATRÍCULA Nº **201.246**

RUBRICA

*Vol*

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n° 03 (três), do Tipo "2" (dois), localizado no Andar Térreo ou Primeiro (1º) Pavimento, do BLOCO 06 (seis), Padrão II, do CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LOBOS, situado à Rua Osmar Rosa, n° 127, esquina com a Rua Senador Accioly Filho, na Colônia Augusta, nesta Cidade de Curitiba, com área construída exclusiva de 66,68 m², área construída de uso comum de 5,6725 m², área construída total de 72,3525 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,00622 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote n° 02 (dois), com a área de 13.576,50 m², resultante da subdivisão do terreno com a área de 40.125,00 m², situado na Colônia Augusta, nesta Cidade, de forma retangular, medindo 67,55 metros de frente para a Rua Senador Accioly Filho; do lado direito, de quem da mesma rua olha o imóvel, medindo 200,27 metros, faz frente para uma rua sem denominação; do lado esquerdo, medindo 201,70 metros, confronta com o lote 03 e na linha de fundos, onde mede 67,59 metros, confronta com um córrego e com o lote 24 da Planta Jardim Campo Alegre.

**PROPRIETÁRIA:** ECORA S/A. - EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rodovia BR-116, n° 3312 - Bacacheri, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 76.533.314/0001-11.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 6 (seis) da matrícula n° 48.389, deste Ofício de Registro de Imóveis.

Dou fé. Curitiba, 09 de maio de 2018. (a)  
*[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

**AV-1/201.246** - Consoante o que consta do registro 19 (dezenove) da Matrícula n° 48.389, deste Ofício de Registro de Imóveis, e em cumprimento ao Mandado de Averbação, expedido pelo Juízo de Direito da Terceira (3ª) Vara da Fazenda Pública, Falências e Recuperação de Empresas desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, em 21 de setembro de 2009, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Roger Vinicius P. de C. Oliveira, extraído dos Autos sob n° 21.411, de Ação de Desapropriação, movida pela Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR contra Condomínio Residencial Villa Lobos, julgada por sentença em 08.05.2002, procede-se a esta averbação para fazer constar que foi constituída em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR**, sociedade de economia mista, com sede à Rua Engenheiro Rebouças, 1376, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 76.484.013/0001-45, **SERVIDÃO DE PASSAGEM** sobre uma área de 146,84 metros quadrados do terreno onde está construído o Residencial Villa Lobos, do qual faz parte integrante a unidade autônoma (Apartamento n° 03, do Bloco 06) objeto da presente matrícula, numa faixa de 2,00 metros de largura por 73,42 metros de comprimento, destinada à implantação da rede coletora de esgotos, declarada de utilidade pública pelo Decreto n° 2543/2000, de 30/08/2000, publicado no Diário Oficial em 31/08/2000, cuja área serviente tem a seguinte descrição: "O ponto de partida estabelecido na estação D, situada no alinhamento predial da Rua

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
**201.246**

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: PJJY9 B8N7P 485SP HRW9D

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: PJJEM V5S4B WK7LW G4R5U

CONTINUAÇÃO

Floriano Ronaldin, distante 198,90 metros da esquina da Rua Sen. Accioly Filho. Da estação D, AZ 280°03'23", mediu-se 60,00 metros pelo lote 02, até a CP-01. Da CP-01, AZ 190°03'23", mediu-se 6,00 metros pelo lote 02, até a CP-02. Da CP-02, AZ 280°03'23", mediu-se 7,42 metros pelo lote 02, até a estação E. Os azimutes acima descritos referem-se ao norte magnético e definem o eixo de uma faixa de 2,00 metros". (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$2,90, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$11,58). Dou fé. Curitiba, 09 de maio de 2018. (a)

*Ruy Romulo de Souza Campos*  
OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

AV-2/201.246 - Consoante o que consta da averbação 30 (trinta) da Matrícula nº 48.389, deste Ofício de Registro de Imóveis e por solicitação extraída do portal eletrônico na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB (<http://www.indisponibilidade.org.br>), Protocolo de Indisponibilidade nº 201708.2912.00350186-IA-470, de 29/08/2017, às 12:56:13h, vinculada ao processo nº 28898199565109003, em que figuram, como requerente (emissor da ordem), a DÉCIMA SÉTIMA (17ª) VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 9ª REGIÃO, e requeridos, ECORA S/A. - EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS (CNPJ: 76.533.314/0001-11); ITABORAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (CNPJ: 76.265.347/0001-28); GUNTHER ALGAYER (CPF: 002.329.559-72); ADALBERTO SERTA (CPF: 028.935.849-34); RAUL PINHEIRO MACHADO FILHO (CPF: 002.398.109-10); CLAUDIONOR CARVALHO (CPF: 101.339.170-53) e GINO AZZOLINI NETO (CPF: 199.433.509-20), sob Código HASH: 7d8a.d654.949b.2653.2370.72dd.d9c6.9696.e967.d8b3, cuja ordem se encontra disponível no mencionado portal eletrônico, e fica uma cópia arquivada neste Ofício de Registro Imobiliário, procede-se a esta AVERBAÇÃO para, de conformidade com o artigo 14, §3º, do Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outras unidades autônomas, integrantes do Residencial Villa Lobos, de titularidade da requerida ECORA S/A. - EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS, tornou-se **INDISPONÍVEL**. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$2,90, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$11,58). Dou fé. Curitiba, 09 de maio de 2018. (a)

*Ruy Romulo de Souza Campos*  
OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

AV-3/201.246 - Consoante o que consta da averbação 31 (trinta e um) da Matrícula nº 48.389, deste Ofício de Registro de Imóveis e por solicitação extraída do portal eletrônico na Central Nacional

SEGUIE

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: PJJVY9 B8N7P 485SP HRW9D

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: PJJEM V5S4B WK7LW G4R5U

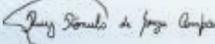


**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
SISTEMA COFECI-CRECI  
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI  
Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E  
IDENTIDADE PROFISSIONAL

RUY ROMULO DE SOUZA CAMPOS  
Corretor de Imóveis

CRECI-PR 46026  
CNAI 46730

  
Assinatura do Portador

Validade: **15/04/2025**

APÓS VENCIDO, VÁLIDO SÓ COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206/75)



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: P-J8EM-V5S4B-WK7LW-G4R5U



**Conselho Regional de Corretores de Imóveis  
CRECI 6ª Região/PR**

Filiação: MIRIAN FRANCISCO DE SOUZA CAMPOS  
JOSÉ CARLOS BARBOSA CAMPOS

Naturalidade: RIO DE JANEIRO - PR

IDENTIDADE: 0100752757 MINISTÉRIO DA DEFESA

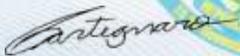
Formação Específica:  
TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Data de nascimento: 25/03/1982

CPF: 096.299.797-80

Data de inscrição no CRECI: 04/08/2023

Data de expedição: 20/10/2024

  
LUIZ CELSO CASTEGNARO  
Presidente do CRECI

  
MARIANO DYNKOWSKI  
Diretor Secretário

IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI 6.206, 07/05/1975)





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI



**CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO**

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis

**Nº 46730**

**Ruy Romulo de Souza Campos**

inscrito em 04/08/2023 no CRECI 6ª Região/PR sob o nº 46.026 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Habilitação Profissional:  
Técnico em Transações Imobiliárias  
Certificado de Avaliação Expedido por:

Brasília (DF), 15 de janeiro de 2024.

  
**JOÃO TEODORO DA SILVA**  
Presidente

Assinatura do Avaliador  
Registro válido por três anos a partir da data de emissão acima.  
Chave de Autenticação: 29a84d214d378d376fe2078ac6fceb9f4e9f447

  
**RÔMULO SOARES DE LIMA**  
Diretor Secretário



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: PJ8EM V5S4B WK7LW G4R5U