



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº 0001684-51.2006.16.0026

APARTAMENTO - EDIFÍCIO VILLAGE MONTPELLIER

Avenida Iguaçu nº 1.325, Rebouças, em Curitiba/PR



Guilherme Toporoski

JUCEPAR nº 12/049-L

[topoleiloes@topoleiloes.com.br](mailto:topoleiloes@topoleiloes.com.br)

[www.topoleiloes.com.br](http://www.topoleiloes.com.br)





## 1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Apartamento.

SOLICITANTE: Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de Curitiba/PR.

REQUERENTES: Emerson de Oliveira Castro Kroetz e outro.

REQUERIDOS: Cyz Consultoria Financeira Ltda e outros.

OBJETO: Apartamento nº 505, do Edifício Village Montpellier, sito na Avenida Iguaçu nº 1.325, bairro Rebouças, em Curitiba/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: OUTUBRO/2020.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

**R\$290.000,00**

Duzentos e noventa mil reais.





## 2 - LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS.

Nas alienações judiciais (liquidação forçada) os bens são vendidos no estado em que se apresentam. Não se configura, portanto, relação de consumo entre o vendedor e o comprador, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou ao comitente vendedor de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas partes envolvidas ou no processo, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor entendimento e crédito deste avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros.

Atribuindo-se à arrematação em leilão o caráter de aquisição originária da propriedade pelo arrematante, este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo o bem avaliado.

### 2.1 - NORMATIVAS.

Para o presente laudo de avaliação utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653.

## 3 - OBJETO DA AVALIAÇÃO.

### 3.1 - DESCRIÇÃO DO BEM.

IMÓVEL: Apartamento nº 505, localizado no 6º pavimento ou 5º andar, no bloco A (Edifício Toulon), integrante do Edifício Village Montpellier, com a área construída de utilização exclusiva de 61,80m<sup>2</sup>, área de uso comum de 18,8717m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 80,6717m<sup>2</sup>, fração ideal do solo e partes comuns de 0,0077892 e quota do terreno de 21,3587m<sup>2</sup>, com as demais características na Matrícula nº 43.991, do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Indicação Fiscal: 21.051.037.036-6.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Iguaçu nº 1.325, Condomínio Edifício Village Montpellier, bloco A (Edifício Toulon), apartamento nº 505, bairro Rebouças em Curitiba/PR.

### 3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Rebouças, pertencente ao Município de Curitiba, em região nobre da cidade, localizado nas redondezas da região central, em via de intenso tráfego, e com fácil acesso as principais vias do bairro, como a Av. Visconde de Guarapuava, Av. Sete de Setembro, Av. Silva Jardim, Rua Lamenha Lins, entre outras, estando cercado pelos bairros Água Verde, Jardim Botânico, Centro e Batel.





O imóvel ora avaliado, está próximo a hospitais, unidade de saúde, farmácias, mercados, shoppings, escolas, igrejas, bancos, praças, restaurantes e comércio vicinal diverso.

#### 4 - OBJETIVO.

Determinação do valor para alienação judicial/liquidação forçada.

Liquidação forçada: valor para uma situação de venda compulsória, típico de leilões e também muito utilizado para garantias bancárias. Este valor reflete o valor de um bem para uma venda em um curto espaço de tempo. Desta forma os valores de liquidação forçada conduzem sempre a um valor abaixo do valor de mercado, pois nestes casos é violada uma das condições basilares de mercado do bem, que é a sua velocidade de venda.

A NBR 14.653, parte 1, define liquidação forçada como “condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado”. E que o seu preço se deriva da quantia auferível na condição de liquidação forçada.

#### 5 - CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO.

##### 5.1 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL.

Trata-se de apartamento residencial, com a área privativa de 61,80m<sup>2</sup>, contendo: sala com sacada, cozinha/área de serviço, dois quartos e um banheiro. O prédio é de padrão construtivo normal, com idade aproximada de 23 anos, em bom estado de conservação, com hall de entrada, portaria 24h, elevadores, salão gourmet equipado, lavanderia coletiva, espaço fitness, sala de jogos.

##### 5.2 - DADOS TÉCNICOS.

<b>CIDADE/UF</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>CIRCUNSCRIÇÃO</b>
Curitiba/PR	43.991	5º R.I de Curitiba/PR
<b>INDICAÇÃO FISCAL</b>	<b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b>	<b>QUADRÍCULA</b>
21.051.037.036-6	08.0.0056.0520.01-4	K-12
<b>ZONEAMENTO</b>	<b>SISTEMA VIÁRIO</b>	<b>REDE DE ESGOTO</b>
ZR4 - Zona Residencial 4	Setorial 2	Existe
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO (%)</b>	<b>TAXA DE PERMEABILIDADE (%)</b>	<b>ALTURA MÁXIMA</b>
-----	-----	-----
<b>BAIRRO</b>	<b>TESTADA</b>	<b>POSIÇÃO DO LOTE</b>
Rebouças	-----	Meio de quadra
<b>PAVIMENTAÇÃO</b>	<b>ILUMINAÇÃO PÚBLICA</b>	<b>COLETA DE LIXO</b>
Asfalto	Sim	Sim
<b>TRANSPORTE PÚBLICO</b>	<b>COMÉRCIO PRÓXIMO</b>	<b>TOPOGRAFIA</b>
Sim	Sim	Plana

#### 6 - VALOR VENAL DO IMÓVEL.

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2020, conforme cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Curitiba, corresponde à R\$186.500,00 (cento e oitenta e seis mil e quinhentos reais).





## 7 - DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.

### 7.1 PARÂMETROS DE MERCADO:

O aferimento do preço médio do m<sup>2</sup> para apartamentos similares, localizados no mesmo prédio e também próximos ao que é objeto desta avaliação, se deu com base em parâmetros obtidos através de pesquisa de ofertas de vendas disponíveis na internet e no mercado imobiliário da região, com a homogeneização dos parâmetros levantados.

**O imóvel objeto desta avaliação trata-se apenas do apartamento (61,80m<sup>2</sup>), sem vaga de garagem. Importante ressaltar que os alguns apartamentos localizados no mesmo prédio possuem 1 ou 2 vagas de garagem. Por esta razão, foi considerado um deságio 10% (dez por cento) no valor do m<sup>2</sup> por cada vaga de garagem em relação aos parâmetros utilizados, visto que na maioria dos anúncios os imóveis sempre são vendidos com vaga de garagem.**

Anúncio	Valor do anúncio	Área exclusiva	Nº de vagas	Valor do m <sup>2</sup> com vaga de garagem	Valor do m <sup>2</sup> sem vaga de garagem
PARÂMETRO 1	R\$650.000,00	116,00m <sup>2</sup>	2	R\$5.603,45	R\$4.482,76
PARÂMETRO 2	R\$368.000,00	54,00m <sup>2</sup>	1	R\$6.814,81	R\$6.133,33
PARÂMETRO 3	R\$330.000,00	53,00m <sup>2</sup>	1	R\$6.226,42	R\$5.603,77
PARÂMETRO 4	R\$210.000,00	53,95m <sup>2</sup>	0	R\$3.892,49	R\$3.892,49
PARÂMETRO 5	R\$400.000,00	61,80m <sup>2</sup>	1	R\$6.472,49	R\$5.825,24
PARÂMETRO 6	R\$300.000,00	62,00m <sup>2</sup>	0	R\$4.838,71	R\$4.838,71
PARÂMETRO 7	R\$305.000,00	53,00m <sup>2</sup>	0	R\$5.754,72	R\$5.754,72
Preço médio do m <sup>2</sup>				R\$5.657,58	R\$5.218,72

### 7.2 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m<sup>2</sup> encontrado (R\$5.218,72/m<sup>2</sup>) pela área do imóvel (61,80m<sup>2</sup>), obtendo o valor de R\$322.516,79.

## 8 - DEPRECIAÇÃO.

Foi considerado neste laudo uma depreciação de 10% (dez por cento) pelo fato de todos os parâmetros levantados se tratarem de ofertas venda de mercado, nas quais se incluem comissão de corretagem de 6% e ampla margem de negociação.

## 9 - RESUMO.

ITEM 7.2: R\$322.516,79  
ITEM 8: DEPRECIAÇÃO (-10%)  
TOTAL: R\$290.265,11

## 10 - CONCLUSÃO.

**Considerando os parâmetros e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).**





## 11 - ANEXOS.

- ANEXO I - Pesquisa de mercado.
- ANEXO II - Localização Google Earth.
- ANEXO III - Imóvel avaliado x parâmetros utilizados.
- ANEXO IV - Fotos do imóvel.
- ANEXO V - Outros documentos.

Curitiba, 25 de agosto de 2020.

Guilherme Toporoski  
Leiloeiro Oficial e Avaliador

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.JYQE SFFK7 5DLSZ 3WKCR





# ANEXO I

## Pesquisa de mercado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T-JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JYQE SFFK7 5DLSZ 3WKCR





## PARÂMETRO 1

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Iguaçu, 1.325, Rebouças, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$650.000,00.

**ÁREA:** 116,00m<sup>2</sup>.

**LINK:** <https://vivamapio.com/detalhe/7071467/?gallery=2>







## PARÂMETRO 2

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Iguaçu, 1.325, Rebouças, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$368.000,00.

**ÁREA:** 54,00m<sup>2</sup>.

**LINK:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-reboucas-bairros-curitiba-com-garagem-54m2-venda-RS368000-id-91174733/>





## PARÂMETRO 3

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Iguaçu, 1.325, Rebouças, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$330.000,00.

**ÁREA:** 53,00m<sup>2</sup>.

**LINK:** <https://www.chavesnao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-reboucas-70m2-RS330000/id-2324682/>





## PARÂMETRO 4

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Iguaçu, 1.325, Rebouças, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$210.000,00.

**ÁREA:** 53,95m<sup>2</sup>.

**LINK:** <https://www.imobiliariafenix.com.br/imovel/apartamento-de-54-m-na-avenida-iguacu-1325-reboucas-curitiba-pr-a-venda-por-210000/AP0775-FENI>





## PARÂMETRO 5

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Iguaçu, 1.325, Rebouças, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$400.000,00.

**ÁREA:** 61,80m<sup>2</sup>.

**LINK:** <https://www.redeimoveis.com.br/ficha/57960>





## PARÂMETRO 6

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Iguaçu, 1.325, Rebouças, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$300.000,00.

**ÁREA:** 62,00m<sup>2</sup>.

**LINK:** <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/edificio-village-montpellier-2932626929.html>





## PARÂMETRO 7

---

**IMÓVEL:** Apartamento.

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Iguaçu, 1.325, Rebouças, Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$305.000,00.

**ÁREA:** 53,00m<sup>2</sup>.

**LINK:** <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-agua-verde-curitiba-pr-53m2-id-2496652214/>





# ANEXO II

## Localização Google Earth

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.JYQE SFFK7 5DLSZ 3WKCR





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.JYQE SFFK7 5DLSZ 3WKCR



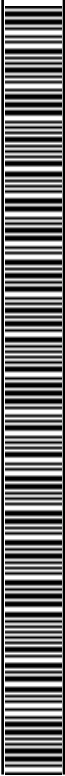


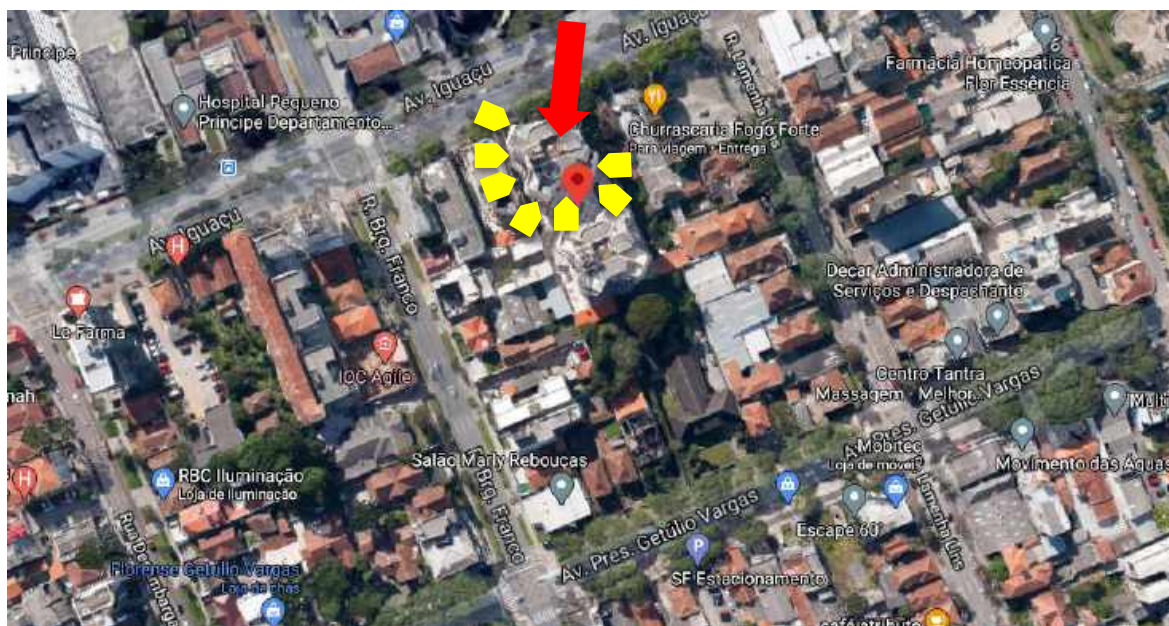


# ANEXO III

## Imóvel Avaliado x Parâmetros Utilizados

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.JYQE SFFK7 5DLSZ 3WKCR





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.JYQE SFFK7 5DLSZ 3WKCR

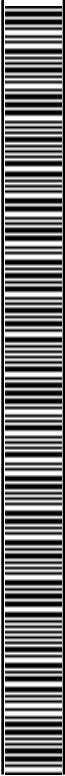




# ANEXO IV

## Fotos do Imóvel Avaliado

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.JYQE SFFK7 5DLSZ 3WKCR





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.JYQE SFFK7 5DLSZ 3WKCR



[www.topoleiloes.com.br](http://www.topoleiloes.com.br)

Paraná (41) 3599-0110  
Santa Catarina (47) 3311-7989

[contato@topoleiloes.com.br](mailto:contato@topoleiloes.com.br)

Guilherme Toporoski  
Leiloeiro Público Oficial



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.JYQE SFFK7 5DLSZ 3WKCR





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.JYQE SFFK7 5DLSZ 3WKCR





# ANEXO V

Outro(s) Documento(s)

Cadastro Imobiliário / Matrícula

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.JYQE SFFK7 5DLSZ 3WKCR



25/09/2020

Prefeitura Municipal de Curitiba

		<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA</b>								
		SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS								
		DEPARTAMENTO DE RENDAS IMOBILIÁRIAS								
<b>CERTIDÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO</b>		Folha 01 de 01 <b>28.337/2020</b>								
<b>Identificação do Imóvel</b>										
LOCALIZAÇÃO <b>AV. IGUAÇU Nº 001325 05 AP 505</b>		INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIAL <b>08.0.0056.0520.01-4</b>	SUBLOTE <b>0036</b>							
NOME DO PROPRIETÁRIO <b>ADELIR SUZUKI</b>		INDICAÇÃO FISCAL <b>21.051.037.036-6</b>								
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA PLANTA <b>CROQUI</b>		QUADRA	LOTE <b>B</b>							
NOME DO EDIFÍCIO / CONDOMÍNIO <b>VILLAGE MONTPELLIER ED</b>		BLOCO <b>VILLAGE MONTPELLIER BL TOULON ED</b>								
DECLARAMOS CONSTAR NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE LANÇAMENTO DO TRIBUTO IMOBILIÁRIO, O SEGUINTE TEOR PARCIAL:										
<b>Dados do Terreno</b>										
<b>Área(m²)</b>	<b>Lançamento</b>	<b>Lote</b>	<b>Posição</b>	<b>Testada(s)</b>						
2.742,00	1990		Meio de quadra	36,00						
<b>Dados da Construção Atual</b>										
<b>Sublote</b>	<b>Construção</b>	<b>Área</b>	<b>Tipo</b>	<b>Material</b>	<b>Padrão</b>	<b>Utilização</b>	<b>Constr.</b>	<b>Lançto.</b>	<b>Pv.</b>	<b>Revis.</b>
0036	Principal	80,60	OUTROS	Alvenaria	MEDIA	Residencial	1997	1998	9	
Total do Sublote: 80,60										
<b>Valor Venal do Imóvel</b>										
<b>Exercício</b>	<b>Valor Venal</b>	<b>Sublote</b>								
2020	186.500,00	0036								
Referente ao dia 01 de janeiro do respectivo exercício.										
<b>Histórico de Indicações Fiscais</b>										
<b>Indicação Fiscal Anterior</b>	<b>Ano Lançamento</b>	<b>Até o Exercício</b>								
21.051.004.000	1954	1990								
21.051.005.000	1954	1990								

ATENÇÃO: ESTE DOCUMENTO NÃO SUBSTITUI O CVCO (CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS) E NEM ATESTA A REGULARIDADE DA OBRA.

A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE ATÉ: **25/10/2020**

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO:

**68B5.4055.80EB.4235-3 BC51.91A4.B072.2F8F-2**

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente

Curitiba, 25 de setembro de 2020 - 10:46:22

Versão P.4.1.0.1.1806 (29/06/2018)





**REGISTRO DE IMÓVEIS**

5ª Circunscrição - Curitiba - Pr.  
Rua Nunes Machado, 695  
Fone 224-3555 - CEP 80250-000

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

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA N.º 43.991**

FICHA

- 01 -

RUBRICA

31

**Imóvel:-** Apartamento nº 505, localizado no 6º pavimento ou 5º andar .....  
no Bloco A (EDIFÍCIO TOULON ),...-- integrante do EDIFÍCIO VILLAGE -  
**MONTPELLIER**, situado nesta Cidade, à Avenida Iguacu nº 1.325, do tipo " A ", com  
a área construída de utilização exclusiva de 61,8000 m², área de uso comum de  
18,8717 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 80,6717 m²  
fração ideal do solo e partes comuns de 0,0077892 e quota do terreno de  
21,3587 m².

Dito Edifício encontra-se construído sobre o lote letra "B", da quadra 051, da  
planta de subdivisão da Prefeitura Municipal de Curitiba, constituído da unifi-  
cação dos lotes A, A e B da quadra 051, da planta de subdivisão da Prefeitura  
Municipal de Curitiba, medindo 36,08m de frente para a Avenida Iguacu desta cidade,  
por 76,00m de frente aos fundos em ambos os lados e na linha dos fundos 36,08m de  
quem da referida avenida olha o imóvel confronta-se com os seguintes proprietá-  
rios: lado esquerdo, Cléo Marques indicação fiscal 21-051-006.000 e 21-051-009.  
000, Maria Joaquina Marques Barrozo indicação fiscal 21-051-010.000; lado direi-  
to, Curt Walter Schultz indicação fiscal 21-051-003.000, Erna Schultz Affolter -  
indicação fiscal 21-051-027.000 e Rosi Marli Leindorf indicação fiscal 21-051 -  
028.000; nos fundos, Soledade Regina Sanzovo Maurao indicação fiscal 21-051-029.  
000, Alcides Munoz Netto indicação fiscal 21-051-021.000 e Sérgio Mainetti in-  
dicação fiscal 21-051-036.000, esta resultante da unificação das indicações fis-  
cais n.ºs. 21-051-019.000 e 21-051-020.000, com a área total de 2.742,08m². Indi-  
cação fiscal nº 21 051 037.000-7.-

**Proprietária:-** CONSTRUTORA ANDRADE RIBEIRO LTDA., com sede nesta Cidade, à Alame  
Princesa Izabel nº 1808, CGC/MF sob nº 77 800 795/0001-47.-

**Reg.anterior:-** Mat. 27.574 d/Ofício. Dou fe. Em 20 de abril de 1.998.-

*[Assinatura]* Oficial

**R 1-43.991**, em 20 de abril de 1.998.- Prenot. 178.258 de 13/04/98.-

Por instrumento particular assinado em 25 de março de 1.998, sendo uma via arqui-  
vada neste Cartório sob nº 178.475, a firma acima mencionada, **vendeu** o imóvel, à  
**ANTONIO VALDIR DOS SANTOS**, bancário, CI nº 3.007.657-5-PR, CPF nº 354 606 529 -  
87 e sua mulher **IRENE SUENDRECKI DOS SANTOS**, do lar, CI nº 2.244.681-9-PR, CPF -  
nº 392 440 089-04, brasileiros, casados em 05/07/86, sob o regime da Comunhão -  
Universal de Bens, residentes e domiciliados a rua Voluntários da Patria nº 499,  
ap. 501, na Cidade de São José dos Pinhais-PR; pelo preço de R\$56.260,00, pagos-  
com a utilização do FGTS, através do anuente Banco do Estado do Paraná S/A. Sem-  
condições. ITBI nº 313 569 pg em 08/04/98 sobre R\$61.310,49. C/4312 VRC=R\$323,40.  
Dou fe.-

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador *[Assinatura]* Oficial

**1s**  
**R 2-43 991**, em 18 de junho de 1 999. Prenot.192 554 de 16/06/99.

Por Escritura de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tab. da Comarca de São  
José dos Pinhais, as fls. 057/059 do Lº 556, cujo uma fotocópia fica arquivada n/Carto-  
rio sob nº 192.554, Antonio Valdir dos Santos e sua esposa Irene Suendrecki dos  
Santos, já identificados, venderam a sua propriedade do imóvel à **JULIANA CRIS-  
TINA SELL**, brasileira, solteira, estudante, menor pubere, nascida em 21/03/1982,  
RG nº 7.503.580 -2-PR, CPF nº 005.580.549-35, residente e domiciliada à Rua Pe-  
dro Ramos de Oliveira, nº 790, nesta Cidade, no ato assistida por seu pai, Hen-  
rique Sell, adiante qualificado, pelo preço de R\$27.500,00, pagos integralmente.  
Sem condições. ITBI nº 368.229 pg. em 15/06/99 sobre R\$27.500,00. Pago a guia do  
Funrejus no valor de R\$110,00, incluído o usufruto do imóvel. C/4312VRC=R\$323,40.  
Dou fe.

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador *[Assinatura]* Oficial

**ic** **SEQUE NO VERSO**

MATRÍCULA Nº  
- 43.991 -

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.JYQE SFFK7 5DLSZ 3WKCR

CONTINUAÇÃO

R 3-43.991, em 18 de junho de 1999.-

Na forma da Escritura mencionada no R 3, Antonio Valdir dos Santos e sua esposa Irene Suendrecki dos Santos, já qualificados, venderam o usufruto do imóvel a HENRIQUE SELL, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, RG nº 814.937-2 - PR, CPF nº 160.283.769-49, residente e domiciliado à rua Pedro Ramos de Olivera, nº 790, nesta Cidade, pelo preço de R\$27.500,00, pagos integralmente. Sem condições. ITBI nº 368 230 pg. em 15/06/99 sobre R\$27.500,00. C/2156VRC=R\$161,70. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador

ic

Oficial

R.4-43.991, em 18 de março de 2003. Prenot.239.249 de 21/02/2003

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório de Santa Quitéria d/Com., em 13 de fevereiro de 2003, às fls. 142 do Lº 416-N, Juliana - Cristina Sell, solteira, maior, e Henrique Sell, separado judicialmente, já identificados, venderam a propriedade plena do imóvel na seguinte proporção: 50% à ADELIR SUZUKI, brasileira, viúva, secretária executiva, CI nº 4.284.635-0-Pr, - CPF nº 716.563.249-20, residente e domiciliada na Cidade de Campo Largo-Pr, na Rua Engenheiro Tourinho nº 2421, e 50% à CLAUDIO THADEU CYZ, brasileiro, maior, advogado, solteiro, CI nº 5.467-OAB-Pr, CPF nº 097.272.059-68, residente e domiciliado na Cidade de Campo Largo-Pr, na Rua XV de Novembro nº 2429, pelo preço de R\$65.000,00, pagos integralmente. Sem condições. ITBI nº 540.514 pg em 17/03/2003 sobre R\$65.000,00. Está apenso ao traslado, o comprovante de pagamento do Funrejus no valor de R\$130,00. C/4312VRC=R\$452,76. Dou fé.-

DERALDO L. BOSCARDIN  
Substituto

gs

Oficial

R 5-43.991, em 06 de abril de 2006.- Prenot. nº 275.860 de 05/04/2006.-

O imóvel da presente matrícula foi **arrestado** nos autos nº 255/06, em que são requerentes Ubirajara Cordeiro de Mattos e Janaina do Rocio Buard de Mattos e requeridos Cyz Consultoria Financeira Ltda, Cláudio Thadeu Cyz e Adelir Suzuki, no valor de R\$42.464,00, conforme o Mandado expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível do Foro Regional de Campo Largo-PR, em 05/04/2006, assinado pela MM Juíza Ângela Maria Machado Costa, arquivado neste Cartório sob nº 275.878. Pago GR Funrejus no valor de R\$84,93. C/1293,6 VRC=R\$135,83. Dou fé.-

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador

hb

Oficial

R 6-43.991, em 17 de abril de 2006.- Prenot. nº 275.958 de 07/04/2006.-

O imóvel desta matrícula foi **arrestado** no processo nº 277/2006, em que são requerentes Oscar Scarpim e outros e requeridos Cyz Consultoria Financeira Ltda, - Cláudio Thadeu Cyz e Adelir Suzuki, no valor de R\$1.000,00, conforme o Mandado expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível do Foro Regional de Campo Largo-PR, em 06/04/2006, assinado pela MM Juíza Ângela Maria Machado Costa, arquivado neste Cartório sob nº 276.175. Pago GR Funrejus no valor de R\$2,00. C/378 VRC = R\$39,69. Dou fé.-

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador

hb

Oficial

R 7-43.991, em 20 de junho de 2006.- Prenot. nº 278.304 de 19/06/2006.-

Parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula foi objeto de **sequestro/arresto** nos autos de Pedido de Medidas Assecuratórias nº 2006.70.00.013622-4, em que é autor Ministério Público Federal, conforme o Ofício nº 2506/2006 - JF/02CRIM/CTBA/PR expedido pela 2ª Vara Federal Criminal de Curitiba, Seção Judiciária do Paraná, em 09/06/2006, assinado pelo MM Juiz Gueverson Rogério Farias, arquivado neste Cartório sob nº 278.326. Dou fé.-

HIDERALDO L. BOSCARDIN  
Substituto

hb

Oficial

R 8-43.991, em 06 de julho de 2006.- Prenot. nº 278.918 de 05/07/2006.-

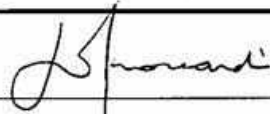
O imóvel desta matrícula foi objeto de **sequestro/arresto** nos autos de Pedido de Medidas Assecuratórias nº 2006.70.00.013622-4, em que é autor Ministério Público Federal e requeridos Cláudio Thadeu Cyz e Adelir Suzuki, conforme o Ofício nº

SEQUE



CONTINUAÇÃO

HIDERALDO L BOSCARDIN  
Substituto



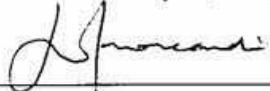
hb

Oficial

AV 14-43.991, em 26 de abril de 2.011. Prenot. nº 342.599 de 20/04/2011.

Cancelada a AV 10 desta matrícula, face o Ofício nº 153/11/DRF/CTA/SEFIS expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Curitiba, em 15/04/2011, assinado pelo Delegado Antonio Coelho Lopes, arquivado neste Cartório sob nº 342.599. Dou fé.

HIDERALDO L BOSCARDIN  
Substituto



hb

Oficial

SEGUE

