



LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº 0001684-51.2006.16.0026

IMÓVEL URBANO

Rua Jerônimo Durski, nº 308, Loteamento Ouro Verde II, em Campo Largo/PR



Guilherme Toporoski
JUCEPAR nº 12/049-L

topoleiloes@topoleiloes.com.br
www.topoleiloes.com.br





1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Imóvel urbano (residencial e comercial).

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: Imóvel urbano com benfeitorias, sito na Rua Jerônimo Durski nº 308, Loteamento Ouro Verde II, em Campo Largo/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\$400.000,00

Quatrocentos 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: Lote de terreno urbano, designado sob nº 3 (três), da quadra L, da Planta do Loteamento Ouro Verde, situado no quarteirão Lagoa, em Campo Largo/PR, medindo 15,00 metros de frente para Rua Jerônimo Durski, de um lado mede 40,00 metros e limita com o lote nº 2, nos fundos tem 15,00 metros e confina com o lote nº 7, e no outro lado mede 40,00 metros e limita com o lote nº 4, da mesma planta, perfazendo a área superficial de 600,00m². Matrícula nº 9.951, do Registro de Imóveis de Campo Largo/PR.

Indicação Fiscal nº 01.03.044.0060.001.030.

BENFEITORIAS:

A) Uma residência de madeira, situada nos fundos do terreno, medindo aproximadamente 138,80m², de padrão construtivo baixo, não averbada na matrícula, com aproximadamente 40 anos de idade, necessitando de reparos entre simples e importantes.

B) Uma construção comercial em alvenaria, situada na frente do terreno, medindo aproximadamente 70,00m², de padrão construtivo baixo, não averbada na matrícula, com aproximadamente 30 anos de idade, necessitando de reparos entre simples.

LOCALIZAÇÃO: Rua Jerônimo Durski nº 308, Loteamento Ouro Verde II, em Campo Largo/PR.





3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no Loteamento Ouro Verde, pertencente ao Município de Campo Largo, em via de baixo tráfego, mas com fácil acesso as principais vias do bairro, como Rua Caetano Munhoz da Rocha, entre outras, estando cercado pelos loteamentos Ouro Verde I, Vila Ferrari I e II, São Gerônimo, Jardim Busmayer, entre outros.

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

4 - OBJETIVO.

Determinação do valor para fins de venda 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 - DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL.

CIDADE/UF	MATRÍCULA(S)	CIRCUNSCRIÇÃO
Campo Largo/PR	9.951	R.I de Campo Largo/PR
INDICAÇÃO FISCAL	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	QUADRÍCULA
01.03.044.0060.001.030	----	----
ZONEAMENTO	SISTEMA VIÁRIO	REDE DE ESGOTO
ZR3 - Zona Residencial 3	USOS	Existe
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ALTURA MÁXIMA
60%	25%	06 Pavimento
BAIRRO	TESTADA	POSIÇÃO DO LOTE
Loteamento Ouro Verde II	15,00 metros	Meio da quadra
PAVIMENTAÇÃO	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	COLETA DE LIXO
Asfalto	Sim	Sim
TRANSPORTE PÚBLICO	COMÉRCIO PRÓXIMO	TOPOGRAFIA
Sim	Sim	Plana

6 - VALOR VENAL.

O valor venal total do imóvel para o exercício do ano de 2020, conforme cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Campo Largo, corresponde à R\$187.769,64 (cento e oitenta e sete mil, setecentos e sessenta e nove reais e sessenta e quatro centavos).





7 - AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO.

7.1 - PARÂMETROS DE MERCADO.

O aferimento do preço médio do m² para lotes de terrenos similares, localizados próximo 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.

ANÚNCIO	VALOR DO ANÚNCIO	METRAGEM (M ²)	VALOR DO M ²
PARÂMETRO 1	R\$999.000,00	1825,00m ²	R\$547,40
PARÂMETRO 2	R\$1.050.000,00	1087,00m ²	R\$965,96
PARÂMETRO 3	R\$680.000,00	1080,00m ²	R\$629,63
PARÂMETRO 4	R\$230.000,00	314,00m ²	R\$732,48
PARÂMETRO 5	R\$130.000,00	221,00m ²	R\$588,24
PARÂMETRO 6	R\$390.000,00	887,00m ²	R\$439,68

7.2 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO.

Para chegarmos ao valor médio do m² para o lote de terreno avaliado, somamos o valor dos parâmetros obtidos (6), e dividimos pela mesma quantia: Σ parâmetros de 1 a 6 = R\$3.903,39 / 6 = R\$650,57.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m² encontrado (R\$650,57m²) pela área do lote de terreno (600,00m²), obtendo o valor de R\$390.339,20.

8 - AVALIAÇÃO DA(S) BENFEITORIA(S).

A) Uma residência de madeira, situada nos fundos do terreno, medindo aproximadamente 138,80m², de padrão construtivo baixo, não averbada na matrícula, com aproximadamente 40 anos de idade, necessitando de reparos entre simples e importantes, que avalio em R\$25.000,00.

B) Uma construção comercial em alvenaria, situada na frente do terreno, medindo aproximadamente 70,00m², de padrão construtivo baixo, não averbada na matrícula, com aproximadamente 30 anos de idade, necessitando de reparos entre simples, que avalio em R\$30.000,00.

Total da avaliação das benfeitorias: R\$55.000,00.

9 - DEPRECIAÇÃO.

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





10 - RESUMO.

ITEM 7.2: R\$390.339,20
ITEM 8: R\$55.000,00
ITEM 8: DEPRECIÇÃO (-10%)
TOTAL: R\$400.805,28

11 - CONCLUSÃO.

Considerando os parâmetros e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel com as benfeitorias em R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais).

12 - 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, 01 de outubro de 2020.

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Oficial e Avaliador





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: PJ5C NZX6R ED4W4 HJSR3





PARÂMETRO 1

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1.197, Campo Largo/PR.

VALOR: R\$999.000,00.

ÁREA: 1825,00m².

R\$/m²: R\$547,40.

LINK: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-ouro-verde-campo-largo-pr-1825m2-id-2472463888/>





PARÂMETRO 2

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Centenário, 1.375, Campo Largo/PR.

VALOR: R\$1.050.000,00.

ÁREA: 1087,00m².

R\$/m²: R\$965,96.

LINK: <https://clarim.com.br/imovel/10071.001/terreno-centro-campo-largo/>





PARÂMETRO 3

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Bom Jesus, 1.344, Campo Largo/PR.

VALOR: R\$680.000,00.

ÁREA: 1080,00m².

R\$/m²: R\$629,63.

LINK: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-bom-jesus-campo-largo-pr-1080m2-id-2481771613/>





PARÂMETRO 4

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Alcebiádes Afonso Guimarães, 4.021, Campo Largo/PR.

VALOR: R\$230.000,00.

ÁREA: 314,00m².

R\$/m²: R\$732,48.

LINK: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-esquina-sao-marcos-campo-largo-pr-314m2-id-2447196592/>





PARÂMETRO 5

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Rua Américo Zanlorenzi, 237, Campo Largo/PR.

VALOR: R\$130.000,00.

ÁREA: 221,00m².

R\$/m²: R\$588,24.

LINK: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-ceu-azul-campo-largo-pr-221m2-id-2474951910/>





PARÂMETRO 6

IMÓVEL: Lote de terreno.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Gianni Agnelli, 460, Campo Largo/PR.

VALOR: R\$390.000,00.

ÁREA: 887,00m².

R\$/m²: R\$439,68.

LINK: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-fazendinha-campo-largo-pr-887m2-id-2459846426/>

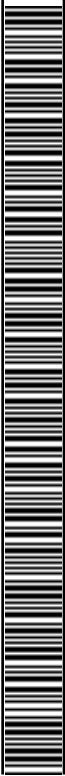


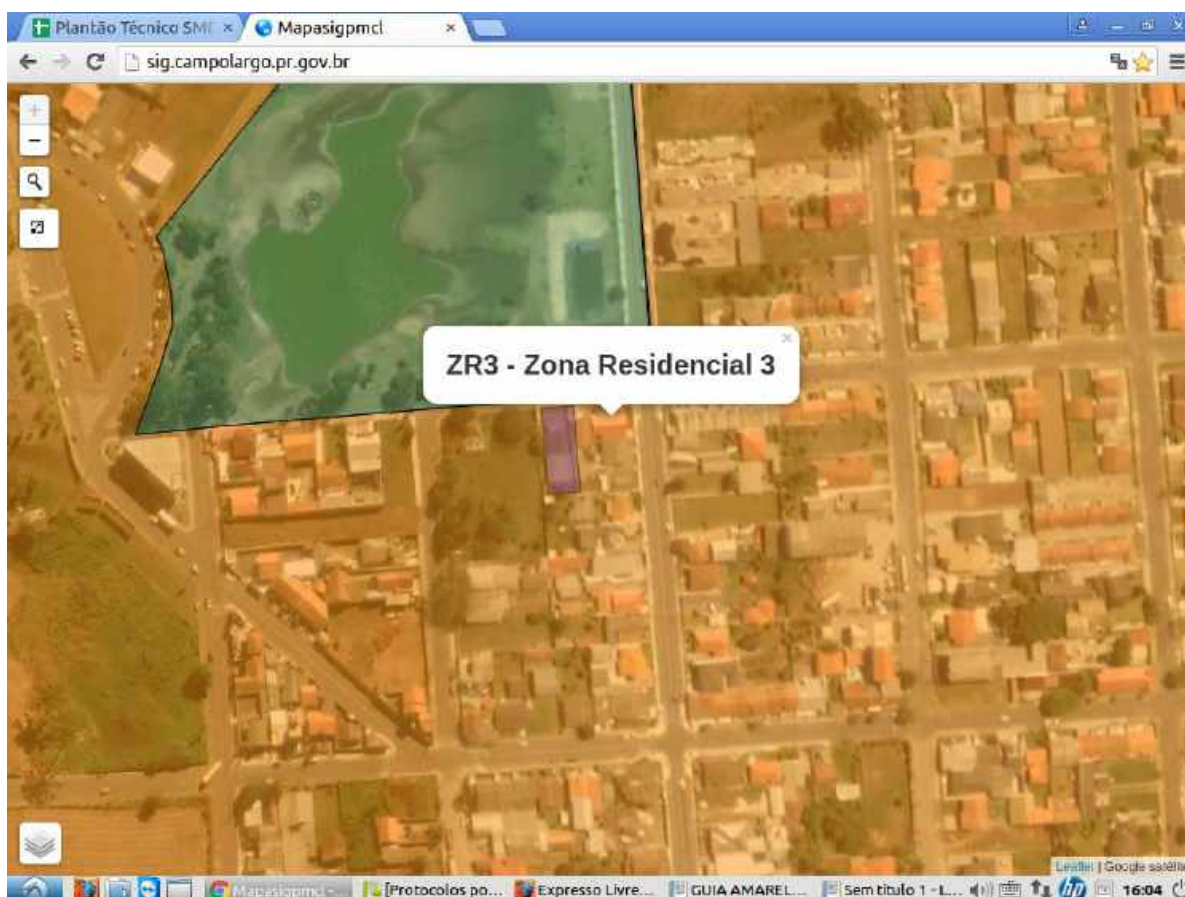


ANEXO II

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-JZ5C NZX6R ED4W4 HJSR3





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-JZ5C NZX6R ED4W4 HJSR3

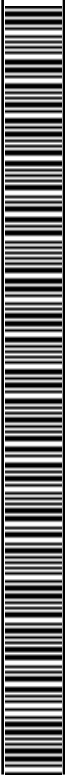


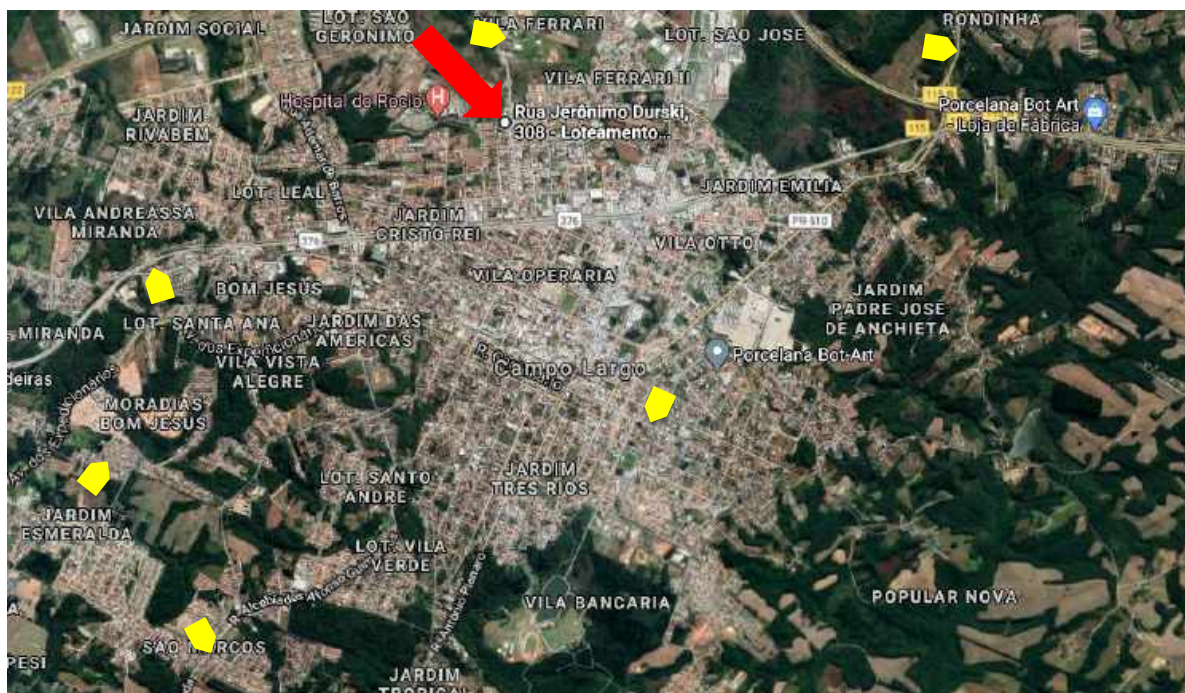


ANEXO III

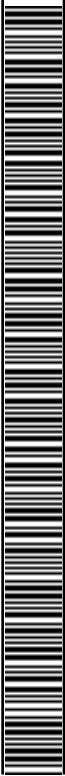
Imóvel Avaliado x Parâmetros Utilizados

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-JZ5C NZX6R ED4W4 HJSR3





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-JZ5C NZX6R ED4W4 HJSR3

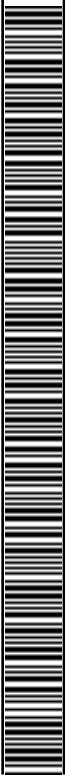




ANEXO IV

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.JZ5C NZX6R ED4W4 HJSR3





www.topoleiloes.com.br

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

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-JZ5C NZX6R ED4W4 HJSR3





ANEXO V

Outros Documentos

Guia Amarela / Valor Venal / Matrícula

www.topoleiloes.com.br

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

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-JZ5C NZX6R ED4W4 HJSR3





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO

PARÂMETROS DE ZONEAMENTO CONSTRUTIVOS/GUIA AMARELA

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Frente para Jeronimo Durski			
LOTE: 3 QUADRA: L LOTEAMENTO: Ouro Verde			
INDICAÇÃO FISCAL: 01.03.044.0060.001.030			
MATRÍCULA Nº: 9.951 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO LARGO			
ÁREA: 600,00 m ²			
FUNDO DE VALE	Verificar atingimento pelo Código Florestal – Lei Federal nº. 12.651/2012		
SISTEMA VIÁRIO	Verificar atingimento pela Lei Municipal nº. 3010/ 2018.		
USOS^(1,2,3)	PERMITIDO	PERMISSÍVEL⁽³⁾	PROIBIDO
	<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - condomínio - casas em série (paralela e transversal); - condomínios de pequeno porte; - condomínio edifício vertical; (2) - comunitário 1; - Comércio 1 e 2 - Serviço 1 e 2 	<ul style="list-style-type: none"> - institucional 1 e 2; - habitação transitória 1; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 2.2 (ensino); - comunitário 2.3 (saúde); - Comércio 3 - Serviço 3 - industrial 1⁽²¹⁾. 	<ul style="list-style-type: none"> - condomínio edifício horizontal de médio porte; - condomínio edifício horizontal de grande porte; - condomínio sustentável; - habitação transitória 2; - comunitário 2.4 (culto); - comunitário 3; - Comércio 4⁽²⁰⁾ - Serviço 4⁽¹⁰⁾ - industrial 2; ⁽⁹⁾ - industrial 3; ⁽¹¹⁾ - industrial 4 (condomínio); - Industrial 5 (especial); - extrativista;
ZONA	ZR3	COEF. DE APROVEITAMENTO	2 básico / 3 máx
ALTURA MÁXIMA	06 Pavtos.	TAXA DE OCUPAÇÃO	60%
RECUO ALINHAMENTO	5 metros	RECUO DAS DIVISAS	h/5 ^(a,b)
PERMEABILIDADE	25% ^(k)	PARCELAMENTO	Lote Mín= 360,00m ² Testada Mín= 12,00m Esquina lote Mín= 450,00 m ² Testada Mín= 15,00 m
ESTACIONAMENTO	Obedecer à Lei Municipal N.º 1821 de 18 de março de 2005.		
ATINGIDO POR DIRETRIZ	SIM	Obedecer à Lei Municipal N.º 3010 de 19 de dezembro de 2018.	

Observações:

- (1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.
- (2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV.
- (3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.
- (9) Exceto Indústria Alimentícia e de Panificação de pequeno porte a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente
- (10) Exceto oficinas de lataria, pintura, autoelétrica e mecânica de veículos a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.
- (11) Exceto fabricação de bebidas de pequeno porte
- (20) Exceto posto de combustível e hipermercado
- (21) Somente atividades de pequeno porte
- (a) Quando as divisas das edificações não contiverem aberturas, o afastamento poderá ser 0 (zero), desde que se respeite o limite máximo de 2 (dois) pavimentos. A partir do terceiro pavimento, deverão ser observados os recuos definidos para as zonas, independentemente das aberturas.
- (b) Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio), quando existir aberturas.
- (k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDUMA, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto 282/2013.

29 Setembro 2020





MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
C.N.P.J: 76.105.618/0001.88

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS
Nº 32695/2020

[IMÓVEL]

Cad. Imob.: 110469	Insc. Imob.: 01.03.044.0060.000.001	Matrícula: 9951
Endereço: RUA JERONIMO DURSKI, 308		Valor Venal: R\$ 99.307,73
Complemento:	Quadra: L Lote: 3	Edifício/Cond.:
Área do Lote: 600,00	Área Construída: 138,80	Fração Ideal: 61,54
Bairro: OURO VERDE	Loteamento: OURO VERDE I	Cidade: CAMPO LARGO/PR

[CONTRIBUINTE]

Nome/Razão: ELEUTERIO ALTINO R BARROS	613002
CNPJ/CPF: 027.826.509-04	
Endereço: RUA FRANCISCO DE A MACEDO, 901	
Bairro: VILA SOLENE	Cidade: CAMPO LARGO/PR

[FINALIDADE]

PARA FINS DE VERIFICAÇÃO.

CERTIFICO, para os devidos fins que, de conformidade com as informações prestadas pelos órgãos competentes desta Prefeitura, que para o imóvel acima identificado, **NÃO CONSTA DÉBITO** referentes a Tributos Municipais, inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data.

Em firmeza do que eu, , passei e digitei a presente certidão, que não apresentando rasuras, emendas ou entrelinhas, vai por mim conferida, visada e assinada.

Caso o campo Fração Ideal não corresponder a 100% e não tratar-se de um condomínio, verificar a existência de outras unidades (Inscrição Cadastral)

Reserva-se o direito da Fazenda Municipal cobrar dívidas posteriormente apuradas, mesmo as referentes a períodos compreendidos nesta Certidão.

A presente Certidão é válida apenas para o imóvel acima identificado, sem rasuras por 60 dias. Cópias desta somente serão validade se conferidas com a original.

Campo Largo, 29 de setembro de 2020





MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
C.N.P.J: 76.105.618/0001.88

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS
Nº 32691/2020

[IMÓVEL]

Cad. Imob.: 264059	Insc. Imob.: 01.03.044.0060.000.002	Matrícula: 9951
Endereço: RUA JERONIMO DURSKEI, 308		Valor Venal: R\$ 88.461,91
Complemento:	Quadra: L Lote: 3	Edifício/Cond.:
Área do Lote: 600,00	Área Construída: 70,00	Fração Ideal: 38,46
Bairro: OURO VERDE	Loteamento: OURO VERDE I	Cidade: CAMPO LARGO/PR

[CONTRIBUINTE]

Nome/Razão: ELEUTERIO ALTINO R BARROS	613002
CNPJ/CPF: 027.826.509-04	
Endereço: RUA FRANCISCO DE A MACEDO, 901	
Bairro: VILA SOLENE	Cidade: CAMPO LARGO/PR

[FINALIDADE]

PARA FINS DE VERIFICAÇÃO.

CERTIFICO, para os devidos fins que, de conformidade com as informações prestadas pelos órgãos competentes desta Prefeitura, que para o imóvel acima identificado, **NÃO CONSTA DÉBITO** referentes a Tributos Municipais, inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data.

Em firmeza do que eu, , passei e digitei a presente certidão, que não apresentando rasuras, emendas ou entrelinhas, vai por mim conferida, visada e assinada.

Caso o campo Fração Ideal não corresponder a 100% e não tratar-se de um condomínio, verificar a existência de outras unidades (Inscrição Cadastral)

Reserva-se o direito da Fazenda Municipal cobrar dívidas posteriormente apuradas, mesmo as referentes a períodos compreendidos nesta Certidão.

A presente Certidão é válida apenas para o imóvel acima identificado, sem rasuras por 60 dias. Cópias desta somente serão validade se conferidas com a original.

Campo Largo, 29 de setembro de 2020



I



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
RUA CENTENÁRIO, 2070 - FONE: 292-1191
TITULAR: OSCAR KUROWSKI
CPF 110409809/10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSCAR KUROWSKI - OFICIAL

Matricula Nº =9.951=
Data 22 / JUNHO / 1983.

IMÓVEL: Lote de terreno urbano, designado sob nº. 3 (três) da Quadra "L", da Planta de Loteamento "OURO VERDE", (registrada pela Lei 58 sob nº. 29 Letras A/E fls. 464 do Livro Aux. 8 d/Ofício) situado no Quarteirão "LAGOA", desta cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, o qual mede 15,00m de frente para a Rua Jerônimo Durski, de um lado mede 40,00m e limita com o lote nº. 2, nos fundos tem 15,00m e confina com o lote nº. 7, e, no outro lado mede 40,00m e limita com o lote nº. 4 da mesma planta; perfazendo a área superficial de 600,00M2-(seiscentos metros quadrados), sem benfeitorias.-----

INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº. 01.3.044.0060.001-030.-----

PROPRIETÁRIOS:-"GERALDO PEREIRA DE MORAIS" e s/m. "LUISA DOS SANTOS MORAIS", brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele, electricista, port. do RG. nº. 517.490-Pr e do RG. nº. 629.583-Coiania, ela, do lar, portadora do RG. nº. 419.245-Piauí residentes na Rua Francisco de Oliveira Penteado, 196, Jardim Rezendé, na cidade de Pindamonhangaba-SP.-----

REGISTRO ANTERIOR:-nº. 24.829 do Livro 5-U deste Cartório.-----

OFICIAL

R--1--9.951:- 22-06-83 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 156 do Livro nº. 159 aos 07 de março de 1.983, nas notas do Tabelião "Andrade" d/Cidade, os proprietários "GERALDO PEREIRA DE MORAIS" e s/m. "LUISA DOS SANTOS MORAIS", acima-qualificados, **V E N D E R A M** para o outorgado comprador o Senhor: "OLAVIO NICOCELLI", brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com "EDA RAFAEL NICOCELLI", filha de Anselmo Rafael e de Matilda Rafael, ele, barbeiro, portador do RG. nº. 844.808-Pr, residente na Rua D. Pedro II, 736, nesta Cidade, o **LOTE DE TERRENO** supra matriculado, pela importância de CR\$500.000,00-(quinhentos mil cruzeiros) **CUSTAS** CR\$12.011,00.-Campo Largo, 22 de junho de 1.983.-Eu, OSCAR KUROWSKI, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-----

AMVV

R--2--9.951:- 22-06-83 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 171 do Livro nº. 159 aos 07 de março de 1.983, nas notas do Tabelião "Andrade" d/Cidade, os proprietários "OLAVIO NICOCELLI" e s/m. "EDA RAFAEL NICOCELLI", brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele, barbeiro, portador do RG. nº. 844.808-Pr, ela, zeladora, portadora do RG. nº. 1.915.350-Pr, filha de Anselmo Rafael e de Matilda Rafael, residentes na Rua D. Pedro II nº. 736, nesta Cidade, **V E N D E R A M** para o outorgado comprador o Sr. "CARLOS MARCEL LAMÓGLIA", brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com "MARIA ESTHER SENFF LAMÓGLIA", filha de Arnaldo Senff e de Esther Bertagnolli Senff, ele, médico, portador do RG. nº. 627.916-Pr e do CIC nº. 234.357.559-20, residente na Rua D. Pedro II, 1.619, nesta Cidade, o **LOTE DE TERRENO** supra matriculado e objeto do R--1--9.951, pela importância de CR\$..... 500.000,00-(quinhentos mil cruzeiros) **CUSTAS** CR\$12.011,00.-Campo Largo, 22 de junho de 1.983.-Eu, OSCAR KUROWSKI, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-----

AMVV

R--3--9.951:- 11-08-86 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de **SEGUE NO VERSO**

MATRICULA Nº
=9.951/1=

CONTINUAÇÃO

Compra e Venda, lavrada às fls. 110 do Livro nº. 184 aos 01 de Abril de 1.986, nas notas do Tabelião "Andrade" d/Cidade, os proprietários "CARLOS MARCEL LAMÓGLIA" e s/m. MARIA ESTHER SENFF LAMÓGLIA", brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele, médico, ela, do lar, filha de Arnaldo Senff e de Esther Bertognolli Senff portadores dos RG nºs. 627.916 e 798.982-Pr, respectivamente e do .. CIC em conjunto sob nº. 234.357.559-20, residentes na Rua D. Pedro II nº. 1.619, nesta Cidade; V E N D E R A M para o outorgado comprador "VALDIR SANTOS DA COSTA", brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com "NADIR CLEMENTE DA COSTA", portadora do RG nº. 814.866 - Pr, ele, operário, portador do RG nº. 1.120.010-Pr e do CIC nº. 318.018.899-53, residentes na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 474, Bairro.. Lagoa, nesta Cidade; O LOTE DE TERRENO retro matriculado e objeto do R-2-9.951, pela importância de CZ\$.15.000,00-(quinze mil cruzados).- Imposto s/transmissão de Bens Imóveis, no valor de 2% sobre CZ\$..... 18.000,00 recolhido ao Bamerindus em 31-05-86.-CUSTAS CZ\$.407,27.-(C. P.C. CZ\$.13,57; Serventia CZ\$.250,94; P. P. CZ\$.54,30).-Campo Largo 11 de Agosto de 1.986.-Eu, Guilherme Eduardo Stutz Toporoski, Oficial do Registro subscrevo e dou fé.-----

CFNP

R-4-9.951. Em 11/08/2011. Protocolo n. 101.780 - 13/07/2011. **ARRESTO**. Nos termos do Ofício n. 5346294, expedido aos Curitiba, 05 de julho de 2011, p/2ª Vara da Justiça federal da Comarca de Curitiba-Pr, extraído dos Autos de Arresto/Hipoteca Legal-Medidas Assecuratórias n. 2006.70.00.013622-4, do Juízo de Direito da 2ª Vara Federal Criminal, acumulado de Ofício n. 4363101, anteriormente apresentado, os quais ficam arquivados sob n. 30.402 n/Ofício; em que é **EXEQUENTE 2ª VARA FEDERAL E CRIMINAL DE CURITIBA-PR**, e **EXECUTADO CLAUDIO THADEU CYZ**; Procedo o registro do **ARRESTO DA METADE IDEAL E EXATA DO LOTE DE TERRENO** retro matriculado, de propriedade de **VALDIR SANTOS DA COSTA** e s/m. **NADIR CLEMENTE DA COSTA**, já qualificados. **FUNREJUS E CUSTAS (JUSTIÇA FEDERAL)**.- Campo Largo, 11 de Agosto de 2011 Eu Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-----

SEGUIE FICHA N.º