



LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO DE USO RESTRITO
TIPOLOGIA AVALIADA: APARTAMENTO

COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA GRANDE CURITIBA E CAMPOS
GERAIS | SICOOB SUL

Nº do Laudo:	SICOOB 2017.45	Data do Laudo:	20/07/2017	Data da Vistoria:	20/07/2017
--------------	----------------	----------------	------------	-------------------	------------

1. SOLICITAÇÃO:

PA Solicitante:	RECUP	Endereço:	Rua Benjamin Lins, 559 - Curitiba		
Cooperado:	Coop Crédito dos Empresários da G.Curitiba e C.Gerais	CPF/CNPJ:	05.886.569/0001-20		
Finalidade:	Levantamento Patrimonial	Objetivo:	Valor de Mercado e de Liquidação Forçada		
Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes:	Situação Paradigma: Imóvel Caracterizado por Assemelhados e ou Documentação				

2. IDENTIFICAÇÃO

Endereço do imóvel:	Rua Rosa Kaint Nadolny nº 300 - Apartamento 1901 - sem vaga de garagem				
Bairro:	Campo Comprido	Cidade:	Curitiba PR		
CEP.:	81200-525	UF:	PR	Endereço confere com documentação fornecida?	<input checked="" type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
Coordenadas:	Referente ao ponto médio da frente principal do terreno				
	Latitude (S):	25°26'23.95"S	Longitude (W):	49°20'17.68"O	
Indicação Fiscal:					
Matrícula nº:	146.965	Cartório:	8º Reg. Imóveis Comarca Curitiba	Data Emissão:	14/07/2017
Matrícula nº:		Cartório:		Data Emissão:	
Matrícula nº:		Cartório:		Data Emissão:	



Fachada Principal



Localização na Microrregião

Informes Relevantes:

- Por meio do telefone foi conversado com o sr. Carlos Rossoni, morador da unidade, 41 99971 6891, o qual não autorizou a vistoria interna. O mesmo ainda se colocou à disposição para o agendamento de uma vistoria por meio de telefonema ou e-mail do SICOOB;
- Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos, as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medições, as informações obtidas foram tomadas como de boa fé;
- Recomenda-se para futuros casos de apartamentos como vaga de garagem com matrículas individualizadas que as mesmas seja documentação obrigatória e portanto alienadas;

3. MICRORREGIÃO DO AVALIANDO:									
Uso predominante:	RESID. MULTIFAMILIAR	Padrão constr. predominante:	ALTO	Acesso:	ÓTIMO				
Infraestrutura urbana:	<input checked="" type="checkbox"/> rede água potável <input checked="" type="checkbox"/> rede de água pluvial	<input checked="" type="checkbox"/> rede elétrica <input checked="" type="checkbox"/> rede de esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> telefonia <input checked="" type="checkbox"/> pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> iluminação pública <input checked="" type="checkbox"/> grãos e sarjetas					
Serviços e equip. comunitários:	<input checked="" type="checkbox"/> comércio <input checked="" type="checkbox"/> transporte coletivo	<input checked="" type="checkbox"/> rede bancária <input checked="" type="checkbox"/> segurança pública	<input checked="" type="checkbox"/> saúde <input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/> escolas <input type="checkbox"/>					
Informações relevantes:									
4. DADOS DO TERRENO:									
Área Total (m ²):	4.140,83	Nº de frentes:	2	Testada (m):	23,64				
Situação:	ESQUINA	Fração Ideal:	0,010964	Topografia:	PLANO				
Superfície:	SICCO	Cota Greide:	MESMO NÍVEL	Formato:	IRREGULAR				
5. DADOS DA UNIDADE AVALIADA:									
Tipo Apartamento:	CONVENCIONAL	Uso:	RESIDENCIAL	Idade aparente:	± 5				
Posição:	FUNDOS/CANTO	Ocupação:	OCUPADO	Nº pavimentos:	1				
Estado de conservação:	BOM/NOVO	Padrão acab.:	ALTO	Nº de banheiros:	5				
Iluminação Natural:	BOA	Air condicionado:	SPLIT / SELF	visão panorâmica:	favoreável				
Revestimento piso seco:	Laminado	Revestimento parede seco:	PVA sobre Massa Corida	Orientação Solar:	Necessária				
Revestimento piso molhado:	Porcelanato maior 40 x 40	Revestimento parede molhado:	Cerâmica Esmaltada	Fechamento de paredes:	ALVENARIA				
Áreas:	Averbadas			Área Acessória	Total Geral	Vaga de garagem	Quantidade por situação		Qtde. Total
	Privativa	Comum	Total				Coberta	Descoberta	
	163,40	87,52	251,01	0	251,01		0	0	0
Divisão interna:	área de serviço, wc de empregada, sacada gourmet, cozinha, copa, dep. empregada, lavabo, 3 suítes								
6. DADOS DO PRÉDIO:									
Nome do Prédio:	Edifício Alfredo Andersen								
Nº de pavimentos:	25	Nº Unidades p/ andar:	2	Posição:	SOLADA/CENTRO DO TERRENO				
Quantidade de blocos:	1	Nº de elevadores:	2	Uso:	RESID. MULTIFAMILIAR				
Idade aparente:	± 5								
Nº de unidades:	48								
Infraestrutura / serviços / equipamentos:	<input checked="" type="checkbox"/> elev. <input checked="" type="checkbox"/> playground <input checked="" type="checkbox"/> sala de festas <input checked="" type="checkbox"/> portão 24 horas <input checked="" type="checkbox"/> gás canalizado <input checked="" type="checkbox"/> piscina <input type="checkbox"/> barbearia masculina	<input checked="" type="checkbox"/> div. <input checked="" type="checkbox"/> rede fibra <input checked="" type="checkbox"/> churrasqueira <input checked="" type="checkbox"/> portão eletrônico <input type="checkbox"/> poço artesiano <input type="checkbox"/> sauna <input checked="" type="checkbox"/> hidrômetro indiv.							
Proteção contra incêndio:	<input type="checkbox"/> não possui <input checked="" type="checkbox"/> alarme <input type="checkbox"/> s. <input checked="" type="checkbox"/> hidrantes <input checked="" type="checkbox"/> extintor <input checked="" type="checkbox"/> iluminação de emergência								
Solução abastec. de Água:	REDE DE ÁGUA POTÁVEL	Solução de esgotamento sanitário:	REDE DE ESGOTO						
Fachada Principal:		Área de Circulação:		Fechamento Condomínio:					
Esquadrias:	Revestimento:	Piso:	Paredes:	Ferida:	Detalhes:				
ALUMÍNIO	CERÂMICA	Cerâmica Superior	PVA sobre Massa Corida	Grati Metálico	Muro				
Informações relevantes:									
7. CONDIÇÕES GERAIS:									
7.1 - As informações apresentadas na documentação correspondem às verificadas na vistoria?									
<input checked="" type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não	Justifique em caso negativo:								
7.2 - O imóvel, como um todo, apresenta condições de estabilidade e solidez?									
<input checked="" type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não	Justifique em caso negativo: não é possível afirmar pois não foi permitida a vistoria								
7.3 - O imóvel, como um todo, apresenta vícios de construção aparente?									
<input type="checkbox"/> sim <input checked="" type="checkbox"/> não	Em caso afirmativo, relate problemas: não é possível afirmar pois não foi permitida a vistoria								

7.4 - O imóvel apresenta condições de habitabilidade?			
<input checked="" type="checkbox"/> sim	Justifique em caso negativo: não é possível afirmar pois não foi permitida a vistoria		
<input type="checkbox"/> não			
7.5 - O imóvel encontra-se em região de ocorrência de fatores desvalorizantes (climáticos, vizinhança, ambientais e outros)?			
<input type="checkbox"/> sim	Justifique em caso afirmativo:		
<input checked="" type="checkbox"/> não			
8. AVALIAÇÃO:			
Metodologia:	MCDDM - MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO		Especificação avaliação:
Nº de dados utilizados:	22	Tratamento de dados:	ESTATÍSTICA INFERENCIAL
			Fundamentação: GRAU I
			Precisão: GRAU III
9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:			
Desempenho do mercado:	RECESSIVO	Nº ofertas:	BAIXO
		Liquidez e prazo provável de	BAIXA
10. MANIFESTAÇÃO SOBRE A GARANTIA:			
Considerando as informações anteriores, a documentação apresentada e as atuais condições do mercado imobiliário local/liquidez de avaliando, o mesmo pode ser aceito em garantia? Em caso negativo, justifique nos informes relevantes.			SIM
11. RESULTADO:			
Área de referência (m2)	163,49	Valor unitário (R\$/m2)	4.477,34
Valor de mercado (R\$):	732.000,00	setecentos e trinta e dois mil reais	
Valor de fácil comercialização (R\$):	617.400,00	seiscentos e dezesseite mil e quatrocentos reais	
Valor de liquidação forçada (R\$):	576.800,00	quinhentos e setenta e seis mil e oitocentos reais	
Parâmetros utilizados para o cálculo do VLI: fluxo de caixa para a comercialização considerando o valor do ITBI sobre o valor de mercado; tempo para a venda, despesas cartorárias, IR e CS sobre o ganho de capital, IPTU, custo de avaliação semestral.			
Informações relevantes:	<p>1 - Imóvel de alto padrão sem vaga de garagem, tal situação restringe o número de compradores e inviabiliza financiamentos habitacionais em uma grande quantidade de instituições financeiras.</p> <p>2 - Para o mesmo apartamento com 4 garagens o valor médio de mercado é de R\$1.122.000,00;</p> <p>3 - Conforme averbações anteriores da matrícula 146965 o apartamento possuía 2 vagas de garagens totalizando espaço para 4 carros. Recomenda-se a investigação e a eventual negociação das vagas de modo a possibilitar que o bem atinja seu valor médio de mercado;</p> <p>4 - A eventual facilidade em comprar as vagas de garagem no condomínio poderá apressar a velocidade de venda. As vagas comercializadas pela construtora variavam de R\$40.000,00 a R\$60.000,00. Hoje o preço flutuará até acima dos preços praticados no passado conforme a oferta e procura dentro do universo dos moradores.</p>		
12. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:			
Empresa:	RATIFICA AVALIAÇÃO DE BENS	CNPJ:	17.819.130/0001-64
CAU:	22651-3	Resp. Técnico:	ENDI GUIZZO
CPF:	815.341.670-72	CAU:	A39944-2
Vistoriador:	ENDI GUIZZO	CPF:	815.341.670-72
CAU:	A39944-2		
Curitiba	20/07/2017	Assinatura da Empresa	
Local e data		Assinatura do Responsável Técnico	
13. ANEXOS:			
<input type="checkbox"/>	Mapa de localização do avaliando e dos dados amostrais		
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentação referente ao imóvel		
<input type="checkbox"/>	Outros documentos que fundamentam o trabalho		



logradouro



acesso condomínio



situação paradigma - sala da unidade 501 - anúncio internet



situação paradigma - sacada da unidade 501 - anúncio internet



situação paradigma - cozinha da unidade 501 - anúncio internet



situação paradigma - quarto da unidade 501 - anúncio internet

CÁLCULOS:
Dados do imóvel avaliado:

• área privativa	163,49	
• andar	19,00	
• cub depreciado	1.520,13	
• estacionamento	1,00	Extrapolção: 50,00 % do valor mínimo da amostra
• Mobilado	1,00	
• localização	2,00	

Valores da Moda para 80 % de confiança

- valor unitário Médio: 5.267,29
- valor unitário Mínimo: 4.480,34
- valor unitário Máximo: 6.309,59

Precisão: Grau II.

valor unitário = $1 / (0,0010426108 + 0,0083608879 * 1/\text{área privativa} + 7,1756063e-05 * 1/\text{andar} + 4,3468525e-07 * \text{cub depreciado} + 4,7597732e-05 * \ln(\text{estacionamento}) + 6,2027175e-05 * \text{Mobilado} + 4,1295512e-05 * \text{localização})$

Adotou-se o limite inferior do campo de arbítrio a fim de traduzir a ausência de vagas de garagem da unidade.

Informações complementares:

- Número de variáveis: 13
- Número de variáveis consideradas: 7
- Número de dados: 27
- Número de dados considerados: 22

Resultados Estatísticos:
Linear

- Coeficiente de correlação: 0,904975
- Coeficiente de determinação: 0,818981
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,746573
- Fisher-Snedecor: 11,31
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,769348

Normalidade dos resíduos

- 72% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s






Outliers do Modelo: 0
Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• área privativa	1/x	-2,93	1,03	-2,35 %
• andar	1/x	1,52	14,85	1,07 %
• cub depreciado	x	-5,78	0,01	8,98 %
• estacionamento	ln(x)	-2,90	1,10	4,88 %
• Mobilado	x	-4,99	0,02	69,40 %
• localização	x	-3,31	0,48	34,00 %
• valor unitário	1/y			

DADOS DA AMOSTRA

seq	3		seq	Endereço	Observação	Área Construída	qtd	diâmetro	altura	sub-despejado	elevador	equipamentos	entulhamento	vis. paisagem	hormiçagem	valor unitário
	1	2														
3	25	25	40	Rua - Professor Pedro Vasconcelos de Souza nº3635 - Maglister Elegance Condominium 13 andar - Curitiba/Paraná	Vivero Imóveis-41 3031 5027- imobiliária	266	100,00	4	17	1563	1	14	3	2	2	7901,13
8	26	11	49	Rua - Professor Pedro Vasconcelos de Souza nº1031-42 - Marrafin 13 andar - Curitiba/Paraná	Imobiliária Tru-41 3323 0203- imobiliária	290	100,00	3	15	1480	1	13	3	2	2	7280,10
25	26	24	40	Rua - Rodo Karei Haskdry nº300 - Ed. Alfredo Andersen apto 301 - Curitiba - Paraná	Mecca Constr -41 90645395- construtora	183,49	211,00	4	0	1520	1	13	3	1	2	8594,80
28	26	24	40	Rua - Rodo Karei Haskdry nº300 - Ed. Alfredo Andersen apto 301 - Curitiba - Paraná	Cilene Imóveis-41 30721518- imobiliária	183,49	211,00	4	3	1520	1	13	3	1	2	8265,43
37	26	30	40	Rua - Rodo Karei Haskdry nº130 - 8 andar - Curitiba/Paraná	GreenVale-41 30161100- imobiliária	275	211,00	4	0	1520	1	13	4	0	2	1080,00

FOTOS DA AMOSTRA

Dado nº:	3	Dado nº:	8
			
Informações relevantes:	Foto externa	Foto externa	
Dado nº:	25	25	
			
Informações relevantes:	Foto externa	Foto externa	
Dado nº:	27	8	
			
Informações relevantes:	Foto externa	Foto interna	

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

TITULAR:**ITALO CONTI JÚNIOR**

C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

146.965/ 01F

MATRÍCULA Nº

146.965

FABRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 1901 (um mil novecentos e um), localizado no Décimo Nono (19º) Pavimento Superior, do **EDIFÍCIO ALFREDO ANDERSEN**, situado à Rua Rosa Kaint Nadolny, n° 300 e Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, n° n° 3270, nesta Cidade de Curitiba, com área real total de 251,0050 m², sendo 163,4900 m² de área real privativa e 87,5150 m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 1,9364% do terreno onde está construído o Edifício, constituído pelo LOTE C-2/2-A ("cê"-dois-dois-"á"), resultante da subdivisão do C-2/2 ("cê"-dois-dois), este da subdivisão do Lote n° C-2 ("cê"-dois), oriundo da subdivisão do Lote "C", situado no lugar Santo Inácio, Distrito de Campo Comprido, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado par do logradouro, de forma irregular, medindo 44,90 metros de frente para a Rua Dep. Heitor de Alencar Furtado (Lote C-2/2-C, desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 63,64 metros e confronta com a Rua Rosa Kaint Nadolny (Lote C-2/2-B, desta mesma subdivisão), com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo mede 84,68 metros e confronta com o Lote de Indicação Fiscal n° 29.070.189.000 e na linha de fundos mede 70,90 metros em duas linhas, a primeira com 37,03 metros e a segunda com 33,87 metros, onde confronta com o o Lote de Indicação Fiscal n° 29.070.160.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 4.145,83 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Tiradentes, 1000, em Londrina-PR, inscrita no CNPJ/MF sob n° 78.638.061/0001-76.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 4 (quatro) da Matrícula n° 86.894 e Matrícula n° 140.722, ambas deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 30 de dezembro de 2010. (a)
 OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/146.965 - Prot. 393.447, de 03/12/2010 - Consoante o que consta da averbação 2 (dois), da Matrícula n° 140.722, deste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, encontra-se **HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU**, em favor do **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO**. (Custas: 60 VRC = R\$-6,30). Dou fé. Curitiba, 30 de dezembro de 2010. (a)
 OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-2/146.965 - Prot. 393.447, de 03/12/2010 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, na forma do artigo 38 da Lei n° 9.514, de 20.11.1997, firmado nesta Capital, em 12 de novembro de 2010, ficando uma via arquivada neste Ofício, o HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, **QUITOU** a Hipoteca de 1º Grau, mencionada na averbação 1 (um), com referência apenas ao imóvel objeto da presente matrícula, ficando, por consequência, **cancelada** aquela averbação. (Custas: 630 VRC = R\$-66,15). Dou fé. Curitiba, 30 de

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
146.965

CONTINUAÇÃO
de dezembro

de

2010.

OFICIAL

(a)
DO

REGISTRO.

RB.

R-3/146.965 - Prot. 393.447, de 03/12/2010 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, na forma do artigo 38 da Lei n° 9.514, de 20.11.1997, firmado nesta Capital, em 12 de novembro de 2010, ficando uma via arquivada neste Ofício, PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA., já mencionada, vendeu à **MARA CIANE GONCALVES MENSLIN** e seu marido **MARCOS ALEXANDRE MENSLIN**, brasileiros, casados, em 01/11/1999, sob o regime de comunhão parcial de bens, gerente de controladoria e empresário, portadores, ela da C.I. n° 141.956-PR e do CIC n° 902.876.069-53, ele da C.I. n° 2/R-2.277.680-SC e do CIC n° 821.945.059-20, residentes e domiciliados à Rua Rosa Kaint Nadolny, 300, ap. 1901 - Campo Comprido, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-755.000,00 (setecentos e cinquenta e cinco mil reais), onde se inclui o valor da venda das Vagas de Garagem n°s 70/70A e 71/71A (setenta-setenta-"á" e setenta e um-setenta e um-"á"), do mesmo Edifício, objeto das Matrículas n°s 146.966 e 146.967, deste Ofício, pago da seguinte forma: R\$-375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), mediante financiamento concedido e o restante de R\$-380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), com recursos próprios, sem condições. (ITBI Guia n° 54754, pago sobre R\$-695.000,00. Apresentadas: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 414622010-14022070, expedida pela SRFB, em 23/09/2010 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 28/12/2010, ambas em nome da vendedora, e GR-FUNREJUS no valor de R\$-609,00, quitada - com abrangência do Apartamento e Vagas de Garagem. Custas: 4.312 VRC = R\$-452,76). Dou fé. Curitiba, 30 de dezembro de 2010. (a)


OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-4/146.965 - Prot. 393.447, de 03/12/2010 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, na forma do artigo 38 da Lei n° 9.514, de 20.11.1997, firmado nesta Capital, em 12 de novembro de 2010, ficando uma via arquivada neste Ofício, MARA CIANE GONÇALVES MENSLIN e seu marido MARCOS ALEXANDRE MENSLIN, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Travessa Oliveira Belo, 34 - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 01.701.201/0001-89, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pelo Credor aos Devedores, no valor de R\$-380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), a ser paga no **PRAZO** de 300 (trezentos) meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento da primeira em 02 de janeiro de 2011. Taxa anual de juros: Nominal 9,1098% e Efetiva 9,5000%. Multa: 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo devedor apurado. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei

SEGRE

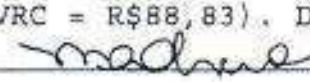
CONTINUAÇÃO

n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$-814.000,00 (oitocentos e quatorze mil reais), onde se inclui o valor das Vagas de Garagem n°s 70/70A e 71/71A (setenta-setenta-ª e setenta e um-setenta e um-ª), do mesmo Edifício, objeto das Matrículas n°s 146.966 e 146.967, deste Ofício. O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei n° 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, n° 11, da Lei 12.246/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas: 2.156 VRC = R\$-216,38) Dou fé. Curitiba, 30 de dezembro de 2010. (a) 

OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

NS

AV-5/146.965 - Prot. 429.567, de 18/05/2012 Consoante Instrumento Particular de Liberação de Alienação Fiduciária, firmado nesta Capital, em 19 de abril de 2012, pelo credor fiduciário HSBC Bank Brasil S/A. - Banco Múltiplo, com firmas reconhecidas, que fica arquivado neste Cartório, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, objeto do registro 4 (quatro), da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida, ficando, por consequência, cancelado aquele registro e consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em proveito dos fiduciantes, MARA CIANE GONÇALVES MENSLIN e seu marido MARCOS ALEXANDRE MENSLIN, já qualificados. (Custas: 630,00 VRC = R\$88,83). Dou fé. Curitiba, 14 de junho de 2012. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

ntr

W

R-6/146.965 - Prot. 428.304, de 02/05/2012 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda e Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária, lavrada às fls. 047, do Livro n° 0737-N, no Nono (9º) Serviço Notarial, desta Comarca de Curitiba, em 16 de abril de 2012, apresentada para registro sob forma de Certidão, expedida em 21 de maio de 2012, MARA CIANE GONÇALVES MENSLIN e seu marido MARCOS ALEXANDRE MENSLIN, brasileiros, casados, em 01/11/1999, sob o regime de comunhão parcial de bens, gerente de controladoria e empresário, portadores, ela das C.I. n°s 141.956-PR, 3.004.365-SC, C.I. Profissional n° 043712-0-3-CRC-PR e do CIC n° 902.876.069-53, ele da C.I. n° 2/R-2.277.680-SC e do CIC n° 821.945.059-20, residentes e domiciliados à Rua Rosa Kaint Nadolny, 300 - Campo Comprido, nesta Capital, VENDERAM a CARLOS HENRIQUE ROSSONI e sua mulher CATIANE CRISTINA BORTOLATTO ROSSONI, brasileiros, casados, em 15/01/2002, sob o regime de separação de bens, contador e publicitária, portadores, ele das C.I. n°s 828.151-ES, C.I. Profissional n° 0371950-8-CRC-PR e do CIC n° 997.917.907-44, ela da C.I. n° 5.358.688-0-PR e do CIC n° 018.541.059-65, residentes e domiciliados à Rua Inocêncio Milani, 518, casa 18 - São Braz, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, na proporção de cinquenta por cento (50%) para cada um dos adquirentes, pelo preço de R\$965.000,00 (novecentos e sessenta e cinco mil reais), estando aí incluído o valor da venda

SEGUE

CONTINUAÇÃO

das Vagas de Garagem n°s 70/70A e 71/71A (setenta/setenta"á" e setenta e um/setenta e um"á"), do mesmo Edifício, objeto das Matrículas n°s 146.966 e 146.967, desta Serventia, sem condições. Observação: O imóvel tem a seguinte Indicação Fiscal: **Sector 29, Quadra 070, Lote 239.036-4.** (ITBI Guia n° 21372, Protocolo n° 22360/2012, paga sobre o valor de R\$883.800,00, conforme Declaração de Quitação ITBI, emitida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada via internet, em 15.06.2012. Apresentada Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$817,80, quitada - com abrangência do apartamento e vagas de garagem. Custas: 4.312,00 VRC = R\$607,99). Dou fé. Curitiba, 15 de junho de 2012. (a)

M. A. L. OFICIAL DO REGISTRO.

ea.

R-7/146.965 - Prot. 428.304, de 02/05/2012 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda e Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária, lavrada às fls. 047, do Livro n° 0737-N, no Nono (9°) Serviço Notarial, desta Comarca de Curitiba, em 16 de abril de 2012, apresentada para registro sob forma de Certidão, expedida em 21 de maio de 2012, CARLOS HENRIQUE ROSSONI e sua mulher CATIANE CRISTINA BORTOLATTO ROSSONI, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, em favor de MARA CIANE GONÇALVES MENSLIN e seu marido MARCOS ALEXANDRE MENSLIN, brasileiros, casados, em 01/11/1999, sob o regime de comunhão parcial de bens, gerente de controladoria e empresário, portadores, ela das C.I. n°s 141.956-PR, 3.004.365-SC, C.I. Profissional n° 043712-0-3-CRC-PR e do CIC n° 902.876.069-53, ele da C.I. n° 2/R-2.277.680-SC e do CIC n° 821.945.059-20, residentes e domiciliados à Rua Rosa Kaint Nadolny, 300 - Campo Comprido, nesta Capital, para garantia da dívida decorrente do saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, no valor de R\$965.000,00 (novecentos e sessenta e cinco mil reais), que os Devedores Fiduciários reconhecem dever aos Credores Fiduciários, dos quais R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), recebidos na forma prescrita na escritura e o saldo restante no valor de R\$565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil reais), pago "contra-recibos" da seguinte forma: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), em uma (01) única parcela, com vencimento em 25.04.2012; R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), em cinco (05) parcelas, no valor de R\$9.000,00 (nove mil reais) cada uma, com vencimento a primeira em 17.05.2012 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, consequentemente a última em 17.09.2012; e R\$20.000,00 (vinte mil reais), em uma (01) única parcela, com vencimento em 17.10.2012, sem qualquer tipo de reajuste, desde que pagas até os respectivos vencimentos. Multa Penal: dez por cento (10%) sobre o valor das parcelas pagas, corrigido monetariamente, na forma prescrita na escritura. O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2°, da Lei n° 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias, contados do vencimento de cada prestação. Para os fins e efeitos do artigo 24, VI, da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$883.800,00 (oitocentos e oitenta e três mil e oitocentos reais). Demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Custas: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 15 de junho de

SEGUE

CONTINUAÇÃO

2012. (a)
REGISTRO.*Madure*

OFICIAL DO

ea.

AV-8/146.965 - Prot. 428.304, de 02/05/2012 - Consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob n° 3.490, do Livro 3, de Registro Auxiliar, da Primeira (1ª) Serventia Registral Imobiliária desta Comarca de Curitiba, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar do registro 6 (seis), da presente matrícula, que os adquirentes CARLOS HENRIQUE ROSSONI e sua mulher CATIANE CRISTINA BORTOLATTO ROSSONI, adotaram o **regime de separação de bens** para vigorar durante a vigência de seu casamento. (Custas: 20,00 VRC = R\$2,82). Dou fé. Curitiba, 15 de junho de 2012. (a)

Madure OFICIAL DO REGISTRO.

ea.

AV-9/146.965 - Prot. 439.613, de 05/10/2012 - A requerimento da parte interessada, firmado nesta Capital, em 05 de outubro de 2012, devidamente assinado, com firma reconhecida e consoante Autorização para Cancelamento da Alienação Fiduciária, por instrumento particular, firmado nesta Capital, em 05 de outubro de 2012, pelos credores fiduciários, MARA CIANE GONÇALVES MENSLIN e seu marido MARCOS ALEXANDRE MENSLIN, com firmas reconhecidas, que ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, objeto do registro 7 (sete), da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida, ficando, por consequência, **cancelado** aquele registro e consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em proveito dos fiduciantes: **CARLOS HENRIQUE ROSSONI** e sua mulher **CATIANE CRISTINA BORTOLATTO ROSSONI**, já qualificados na presente matrícula. (Custas: 630,00 VRC = R\$88,83). Dou fé. Curitiba, 31 de outubro de 2012. (a)


Madure OFICIAL DO REGISTRO.

EA

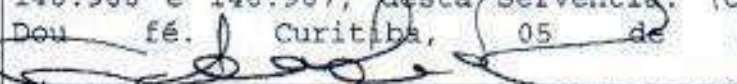
R-10/146.965 - Prot. 441.235, 30/10/2012 - Consoante Cédula de Crédito Bancário n° 20414-0, emitida nesta Capital, em 24 de outubro de 2012, da qual fica uma "via não negociável" arquivada neste Cartório, em que figuram: como Emitente, R2 CONTADORES ASSOCIADOS S/S LTDA., com sede à Av. Sete de Setembro, 4214, conj. 406, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 10.287.416/0001-96; como Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA GRANDE CURITIBA E CAMPOS GERAIS - SICOJB SUL, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua XV de Novembro 621 - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 05.888.589/0001-20; como Intervenientes Garantidores, CARLOS HENRIQUE ROSSONI e sua mulher CATIANE CRISTINA BORTOLATTO ROSSONI, brasileiros, casados, em 15/01/2002, sob o regime de separação de bens, contador e agente publicitário, portadores, ele da C.I. n° 828.151-RS e do CIC n° 997.917.907-44, ela da C.I. n° 5.358.688-0-PR e do CIC n° 018.541.059-65, residentes e domiciliados à Rua Inocêncio Milani, 518, sobrado 18, nesta Capital e, Avalista, CARLOS HENRIQUE

SEGUE

CONTINUAÇÃO

ROSSONI, já qualificado; o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos Intervinentes Garantidores, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da Credora, para garantia de dívida decorrente da abertura de crédito rotativo concedido à Emitente, no valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, vencendo-se a operação em 19 de outubro de 2013. Encargos Financeiros: Taxa de Juros Mensal: 0,9000%. Taxa Efetiva de Juros Anual: 11,3510%. Multa de Inadimplemento: 2,0000% (dois por cento) sobre o montante apurado. Praca de Pagamento: Todos os pagamentos serão efetuados nesta praça de Curitiba. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. (Apresentada GR-FUNREJUS no valor de R\$600,00, quitada. Custas: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 05 de novembro de 2012.
(a)  OFICIAL DO REGISTRO.

am

AV-11/146.965 - Prot. 460.316, de 30/07/2013 - Consoante Ofício nº 1426/2013 - 3ª CCR, instruído pelo Mandado de Averbação nº 01/2013, ambos da Terceira (3ª) Câmara Criminal do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, expedidos em 19 de julho de 2013, extraídos dos Autos de Apelação Criminal nº 1.001.140-4, da Vara de Inquéritos Policiais do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, em que é, Apelante, MOMENTIVE QUÍMICA DO BRASIL LTDA., e Apelados, MARA CIANE MENSLIN; MARCOS ALEXANDRE MENSLIN e o MINISTÉRIO PÚBLICO, e faz prova a cópia do Acórdão datado de 18/07/2013, de relatoria do Desembargador Dr. Rogério Kanayama, que ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para fazer constar que, por determinação da egrégia Terceira Câmara, **foi decretado o SEQUESTRO** do imóvel da presente matrícula, de propriedade de CARLOS HENRIQUE ROSSONI e sua mulher CATIANE CRISTINA BORTOLATTO ROSSONI, e alienado fiduciariamente em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA GRANDE CURITIBA E CAMPOS GERAIS - SICOOB SUL; e dos imóveis matriculados sob nºs 146.966 e 146.967, desta Serventia. (Custas: 60,00 VRC = R\$8,46). Dou fé. Curitiba, 05 de agosto de 2013. (a)
 OFICIAL DO REGISTRO.

J

AV-12/146.965 - Prot. 465.622, de 21/10/2013 - Consoante Termo de Aditivo de Retificação, por instrumento particular firmado nesta Capital, em 23 de setembro de 2013, do qual fica uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, procede-se a esta averbação para fazer constar do registro 10 (dez), da presente matrícula, (i) a **ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO** da Cédula de Crédito Bancário que deu origem àquele registro, **para 18 de setembro de 2014**; (ii) a **ALTERAÇÃO** da Taxa de Juros Mensal pactuada na referida cédula, **para 0,80%** e (iii) a **INCLUSÃO**, na referida Cédula, como Avalista, de CATIANE CRISTINA BORTOLATTO ROSSONI, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, portadora da C.I. nº 5.358.688-0-

SEGUE

CONTINUAÇÃO

PR e inscrita no CPF/MF sob n° 018.541.059-65, residente e domiciliada à rua Inocêncio Milani, n° 518, sobrado 18 - São Braz, nesta Capital. A cédula aditada foi ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alterados pelo Aditivo em princípio mencionado. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 9, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Custas: 60,00 VRC = R\$8,46). Dou fé. Curitiba, 23 de outubro de 2013. (a)

radue
OFICIAL DO REGISTRO.

am

vs

AV-13/146.965 - Prot. 494.302, de 14/11/2014 - Consoante Termo de Aditivo de Retificação, por instrumento particular firmado nesta Capital, em 18 de setembro de 2014, do qual fica uma via arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação para fazer constar do registro 10 (dez), da presente matrícula, a ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO da Cédula de Crédito Bancário que deu origem àquele registro, para 13 de setembro de 2015. A cédula aditada foi ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alterados pelo Aditivo em princípio mencionado. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 9, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$9,42). Dou fé. Curitiba, 24 de novembro de 2014. (a)

REGISTRO.

OFICIAL DO

BE.

vs

AV-14/146.965 - Prot. 507.892, de 22/05/2015 - Consoante Termo de Aditivo de Ratificação, por instrumento particular firmado nesta Capital, em 22 de abril de 2015, do qual fica uma via arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, procede-se a esta averbação para fazer constar do registro 10 (dez), da presente matrícula, (i) a ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO da Cédula de Crédito Bancário que deu origem àquele registro, para 16 de abril de 2016; (ii) a ELEVACÃO DO LIMITE DE CRÉDITO ROTATIVO, para R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) e (iii) a ALTERAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL, atribuído os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei n° 9.514/97, para R\$601.300,00 (seiscentos e um mil trezentos reais). A cédula aditada foi ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alterados pelo Aditivo em princípio mencionado. (FUNREJUS não incidente, a vista do contido no item 13 da Instrução Normativa n° 02/1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$360,05). Dou fé. Curitiba, 28 de maio de 2015. (a)

radue
OFICIAL DO REGISTRO.

NTR.

ds

AV-15/146.965 - Prot. 558.698, de 19/06/2017 - Consoante Ofício n° 0799/2017, do Juízo de Direito da Nona (9ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, expedido em 14 de junho de 2017, nos Autos sob n° 0009455-12.2016.8.16.0194 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, assunto principal: Cédula de Crédito

SEGUE

CONTINUAÇÃO

Bancário, em que figuram, como exequente, COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA GRANDE CURITIBA E CAMPOS GERAIS - SICOOB SUL, e, executados, CARLOS HENRIQUE ROSSONI, CATIANE CRISTINA BORTOLATTO ROSSONI e R2 CONTADORES ASSOCIADOS S/S LTDA, instruído com a r. decisão exarada em 31 de maio de 2017 (mov. 106.1 dos autos), ambos recebidos pelo sistema "malote digital" de códigos de rastreabilidades 81620171033360 e 81620171033361, datados de 14/06/2017, às 12:42:21h, que ficam arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA GRANDE CURITIBA E CAMPOS GERAIS - SICOOB SUL, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua XV de Novembro 621 - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.888.589/0001-20, por expressa determinação daquele Juízo. Observação: Consta na r. decisão que eventuais valores residuais decorrentes da alienação do imóvel devem ser depositados em juízo. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 21288/2017, sobre o valor de R\$920.900,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 06/07/2017. Apresentada Guia GR-FUNREJUS nº 14000000002693969-5 no valor de R\$1.841,80, quitada. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$392,39). Dou fé. Curitiba, 14 de julho de 2017. (a)

[Assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

NTR.

342

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 146965, do Livro 2, de Registro Geral deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 14 de julho de 2017. (a)

[Assinatura] OFICIAL DO REGISTRO. cgh

10
12
1000

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº mGTfE.DLc24.2HUp3, Controle:XDla2.leVyE
 Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br



SEGUE