



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE IPORÃ  
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE IPORÃ - PROJUDI  
Rua Silvino Izidor Eidth, 871 - Centro - Iporã/PR - CEP: 87.560-000 - Fone: 44 3621-8477 - E-mail: ipo-ju-ecr@tjpr.jus.br

## MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo: 0002151-73.2013.8.16.0094  
Classe Processual: Cumprimento de sentença  
Assunto Principal: Cheque  
Valor da Causa: R\$9.387,68

Exequente(s): • JOSE APARECIDO DE OLIVEIRA (RG: 40053085 SSP/PR e CPF/CNPJ: 589.163.939-49)

Avenida Silvino Izidor Eidth, 1573 Casa - centro - IPORÃ/PR

Executado(s): • **ADÃO JOSÉ MENDONÇA** (RG: 60204411 SSP/PR e CPF/CNPJ: 787.344.369-87)

**Avenida Presidente Castelo Branco, 2046 - Centro - IPORÃ/PR - CEP: 87.560-000**

Terceiro(s): • Caixa Economica Federal (CPF/CNPJ: 00.360.305/3740-20)  
Avenida Brasil, 1207 - Centro - CAMBARÁ/PR - CEP: 86.390-000

O(A) MM(a). Juiz(a) de direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Iporã, Estado do Paraná, na forma da Lei e etc.

**M A N D A** a qualquer Oficial de Justiça deste Juízo, ou a quem lhe substituir, a qual este for entregue, que em cumprimento deste, se dirija nesta cidade e Comarca de Iporã /PR, onde possa ser encontrado o devedor **ADÃO JOSÉ MENDONÇA, Avenida Presidente Castelo Branco, nº 2046 - Centro - Iporã/PR**, e sendo aí, proceda a **AVALIAÇÃO** do imóvel de matrícula nº 15.258 registrado no Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Iporã/PR de propriedade do executado. Efetivada a Avaliação, proceda-se a **INTIMAÇÃO** do devedor acerca de sua nomeação como fiel depositário dos bens, bem como sobre os deveres inerentes a função e, ainda, acerca de sua responsabilidade civil e criminal. .

Campa-se, na forma e sob as penas da lei.

Iporã, 10 de março de 2025.

*Livia Bencardini Spitz Coser*  
*Técnica Judiciária*

## Certidão

Certifico que, em cumprimento ao Mandado mov. 279.1 expedido no CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº. 0002151-73.2013.8.16.0094, dirigi-me na Rua: Katsuo Nakata, 2577, nesta Cidade e Comarca de Iporã/Pr., e sendo ai, procedi a AVALIAÇÃO do bem objeto da Matrícula Nº. 15.258 do CRI desta Comarca, conforme Auto de Avaliação em anexo. Efetivada a avaliação, procedi a INTIMAÇÃO do Devedor: ADÃO JOSÉ MENDONÇA e de sua Esposa, de Fiel Depositários e da Avaliação, ofereci-lhes contra fé que aceitaram, porém não exararam suas notas de cientes.

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**  
IPORÃ-PR., 10 de Abril de 2025.

  
**Carlos Roberto Antoniette**  
Oficial de Justiça  
Mat. 7838-TJ-PR.

Cota: 01 - INTIMAÇÃO....R\$108,63



**VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE IPORÃ  
ESTADO DO PARANÁ**

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos 09 (nove) dias do mês de Abril (04) do ano 2025 (dois mil e vinte e cinco) nesta Cidade e Comarca Iporã, Estado do Paraná, que em cumprimento ao respeitável Mandado mov. 279.1 nos Autos de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº. 0002151-73.2013.8.16.0094 em que figura como Requerente: **JOSÉ APARECIDO DE OLIVEIRA** e Requerido: **ADÃO JOSÉ MENDONÇA**, dirigi-me nesta Cidade e Comarca e sendo aí, procedi a AVALIAÇÃO do bem indicado no referido Mandado, a seguir descrito:

**Data de Terras sob nº. 02-R (dois-R), da Quadra nº. 333, Subdivisão do Lote nº. 02, com a área de 225,00 metros quadrados, encravada a Gleba Atlântida, situada na Rua: Katsuo Nakata, 2577, bairro Centro, nesta Cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná, objeto da Matrícula nº. 15.258 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Benfeitorias: Uma edificação de uma casa em alvenaria, medindo 85,90 metros quadrados, em médio estado de conservação. Sua localização oferece fácil acesso a mercados, lojas de conveniência, hospital, posto de saúde, oficinas, postos de combustíveis etc. AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel em R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).**

  
CARLOS ROBERTO ANTONIETTE  
Oficial de Justiça  
Mat. 7838-T.J.P.R.

CERTIFICADO em "NOÇÕES DE AVALIAÇÃO JUDICIAL", promovida pela ESEJE e apoio da EMAP – Escola da Magistratura do Paraná, em Outubro/2007.



CNM 085613.2.0015268-59

258



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Protógenes M. Guimarães Junior

TITULAR

Livro 2 - REGISTRO GERAL



*[Assinatura]*

ONR

Matricula Nº. 15.258

Data: 05 de Dezembro de 2.008.-

Ficha: 1.1

**IMÓVEL:-** Data de terras sob nº 02-R (Dois R), da Quadra nº 333 (Trezentos e trinta e três), Subdivisão do Lote nº 02, com área de 225,00 m² (Duzentos e vinte e cinco metros quadrados), contendo uma Residência em Alvenaria, com área de 85,90m², Gleba Atlântida situada neste Município e Comarca de Iporã, Estado do Paraná; com os seguintes limites e confrontações: **NOROESTE:-** Confronta-se com a Rua Katsuo Nakata, numa extensão de 15,00 metros; **NORDESTE:-** Confronta-se com a Data de nº 03, numa extensão de 15,00 metros; **SUDESTE:-** Confronta-se com a Data de nº 02-A, numa extensão de 15,00 metros; **SULDOESTE:-** Confronta-se com a Data de nº 01, numa extensão de 15,00 metros.-

**PROPRIETÁRIO:-** CARLOS KOTRICH, portador da Cédula de Identidade RG nº 365.919-SSP-PR e inscrito no CPF-MF sob nº 130.748.659-20, agricultor, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado neste Município e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

Matricula Anterior nº 12.615 do Livro "2" Registro Geral deste Ofício.- Iporã-Pr, 05 de Dezembro de 2.008.- Dou fé.- Eu, Anita Aparecida Rossi Guimarães, Escrevente Substituta, Portaria 04/96, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.- *[Assinatura]* (DKO)

Prot.91.591.- Av.01.- Mat.15.258.- 26 de Abril de 2.010.-

Que se procede a esta Averbação nos termos do Requerimento feito a este Ofício pelo Sr. CARLOS KOTRICH, anteriormente qualificado; neste ato representado por seu bastante procurador, o Sr. Antonio de Moura, portador da CI-RG nº 5.898.640-2-SSP-PR, e inscrito no CPF sob nº 587.393.949-72, brasileiro, casado, servidor publico, residente e domiciliado na cidade de Guairá, Estado do Paraná; e, este, neste ato representado por seu procurador substabelecido Sr. Adão Jose Mendonça, brasileiro, portador da CI-RG nº 6.020.441-1-PR e CPF-MF nº 787.344.369-87, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná; para constar na presente Matricula uma **AMPLIAÇÃO** de uma Residência em Alvenaria, com área de 28,00m², com o valor de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais), ficando com uma área total de 113,90 m².- E apresentou os seguintes documentos: HABITE-SE nº 30/2010; Alvará de Construção nº 40/2010; Certidão Positiva com Efeito de Negativa nº 264/2010, Protocolo nº 1090; Certidão de Valor Venal nº 71/2010; todos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná; Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 007292010 - 14021030; FUNREJUS Recolhido no valor de R\$ 80,00; ART nº 20101216442; CREA PR 67.561-D, devidamente assinado pelo Arquiteto e Urbanista Julio Cezar Cadorin.- Conforme Planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná, em 29/03/2010, conforme documentação arquivada neste Ofício.- **CUSTAS:-** VRC 2.156,00; R\$ 226,38.- Iporã-Pr, 26 de Abril de 2.010.- Dou Fé.- Eu, Anita Aparecida Rossi Guimarães, Escrevente Substituta, Portaria 04/96, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.- (DKOS) *[Assinatura]*

Prot.91.870.- Reg.02.- Mat.15.258.- 08 de Junho de 2.010.-

**TRANSMITENTE:-** CARLOS KOTRICH, anteriormente qualificado, representado neste ato por seu bastante procurador substabelecido, o Sr. Adão José Medonça, portador da CI-RG nº 6.020.441-1-  
- - - - - VIDE VERSO - - - - -

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

igital

Scanned with  
CamScanner

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:JVP7 YB96 X5G9A SMV5K



valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS9MV-YQ3DS-QAQQZ-WDXKX>

CNM 085613.2.0015258-59

Verso da Ficha Nº 1.1.

Inscrito no CPF sob nº 787.344.369-87, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

**ADQUIRENTE:- EUGENIA ESPRICIGO ANTUNES**, portadora da CI-RG nº 5.671.510-0-SSP-PR inscrita no CPF sob nº 762.081.339-04, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

**TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Serviço Notarial e Registral "Benevenuto" do Distrito de Vila Nilza, neste Município e Comarca de Iporã, Estado do Paraná, assinada pelo Notário João Benevenuto, em 02 de Junho de 2.010; (Livro nº 29-E, Fls. nºs 056/058, Protocolo nº 073/10 de 02/06/2010).-

**VALOR:-** R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais).-

**CONDICÕES:-** As constantes do título, sendo que os transmitente confessam e declaram haver recebido o valor acima descrito em moeda corrente do país, o qual dá plena, geral e irrevogável quitação.- Guia do ITBI nº 128/2010; Certidão Negativa nº 420/2010, Protocolo 1598, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6303548-20, emitida Eletronicamente via Internet pela Coordenação da Receita do Estado; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão de Distribuição - Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais - Pessoa Física ou Jurídica, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça Federal; Certidão Negativa de Inexistência de Ações Cíveis, Executivos Fiscais, Penhoras e Ações Reais Reipersecutórias, assinada pelo Funcionário Juramentado Rafael Dall'Agnol da Silva Pegorini; Certidão Negativa nº 7439/2010, não foi constatada a Existência de Reclamatórias, ou outros procedimentos Trabalhistas, assinada pelo Diretor de Serviço Sr. Edison Ferreira Santos Junior, em 28 de Maio de 2.010, expedida pela Distribuição dos Feitos de Umuarama, Estado do Paraná.- FUNREJUS Recolhido no valor de R\$ 80,00 conforme via arquivada neste Ofício.-

**CUSTAS:-** VRC 4.312,00; R\$ 452,76.- Iporã-Pr, 08 de Junho de 2.010.- Dou Fé.- Eu, Anita Aparecida Rossi Guimarães, Escrevente Substituta, Portaria 04/96, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.- (DKOS)

**Prot.92.111.- Reg.03.- Mat.15.258.-** 01 de Julho de 2.010.-

**TRANSMITENTE:- EUGENIA ESPRICIGO ANTUNES**, acima qualificada.-

**ADQUIRENTE:- ADÃO JOSÉ MENDONÇA**, brasileiro, divorciado, gerente, portador da CI-RG nº 6.020.441-1-SSP-PR e do CPF sob nº 787.344-369-87, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

**TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS.-

**VALOR:-** R\$ 79.000,00 (Setenta e nove mil reais).-

**CONDICÕES:-** As constantes do título sendo que o transmitente dá ao adquirente plena e irrevogável quitação, transmite toda a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. O adquirente declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.- Guia do ITBI nº 155/2010; Certidão Positiva com Efeito de Negativa nº 329/2010, Protocolo 1342; ambas expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.- FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 158,00, conforme via recolhida e arquivada neste Ofício.-

V IDEFICHA 1.2.....

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

tal





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Protógenes M. Guimarães Junior

TITULAR

Livro 2 - REGISTRO GERAL

CNM 085613.2.0015258-59



*P*

Matrícula Nº. 15.258

Data: 01 de Julho de 2.010.-

Ficha: 1.2

**CUSTAS:-** VRC 4.312,00; R\$ 452,76.- Iporã-Pr, 01 de Julho de 2.010.- Dou fé.- Eu, Anita Aparecida Rossi Guimarães, Escrevente Substituta, Portaria 04/96, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.- (DKOS)

**Prot.92.111.- Reg.04.- Mat.15.258.-** 01 de Julho de 2.010.-

**CREDORES/FIDUCIÁRIA:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Rosemari Tonet Maccagnan, economiário, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3.108.361-3-SSP/SP e do CPF sob nº 468.551.069-00.-

**DEVEDORES/FIDUCIANTES:-** ADÃO JOSÉ MENDONÇA, brasileiro, divorciado, gerente, portador da CI-RG nº 6.020.441-1-SSP-PR e do CPF sob nº 787.344-369-87, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

**TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS.-

**VALOR:-** R\$ 79.000,00 (Setenta e nove mil reais).-

**CONDICÕES:-** As constantes do título, sendo que o valor da compra e venda é de R\$ 79.000,00 (Setenta e nove mil reais); Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 23.300,00 (Vinte e três mil e trezentos reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 55.700,00 (Cinquenta e cinco mil e setecentos reais); Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: 1- Origem dos Recursos: FGTS; 2- Norma Regulamentadora: HH.127-42 - 08/06/2010 - SUHAB/GECRI; 3- Valor da Operação: R\$ 55.700,00; 4- Desconto: R\$ 0,00; 5- Valor da Dívida: R\$ 55.700,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 79.000,00; 7- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 8- Prazo em meses: de Amortização: 300; de Renegociação: 0; 9- Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 417,74; Seguros: R\$ 20,28; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 438,02; 11- Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 17/07/2010; 12- Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira.- Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal: Devedores Fiduciários: Adão Jose Mendonça: Comprovada R\$ 1.530,00; Não Comprovada R\$ 0,00.- Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Devedores Fiduciários: Adão Jose Mendonça: Percentual 100,00.- Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o presente imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- As demais cláusulas e condições ficam as constantes da via arquivada neste Ofício.- Guia do ITBI nº 155/2010; Certidão Positiva com Efeito de Negativa nº 329/2010, Protocolo 1342; ambas expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.- FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 158,00, conforme via recolhida e arquivada neste Ofício.-

VIDE VERSO.....

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

igital

Verso da Ficha Nº 1.2

CNM 085613.2.0015258-59

Processo: 0002151-73.2013.8.16.0094 - VRC 2.156,00; R\$ 226,38.- Iporã-Pr, 01 de Julho de 2.010.- Dou fé.- Eu, Anita Aparecida  
Guimarães, Escrevente Substituta, Portaria 04/96, mandei digitar conferi, subscrevo e assino.-  
(OS)

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão, composta de 4 folha(s) e contendo 4 ato(s), foi extraída em **INTEIRO TEOR** da matrícula nº **15.258**, em forma repográfica, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que se refere à situação jurídica do imóvel até a presente data. Iporã/PR, 28 de março de 2025.

**ASSINADA DIGITALMENTE**

Certidão Gratuita Órgãos Públicos R\$0,00; SELO (FUNARPEN) - ISENTO R\$0,00 FUNREJUS: 0,00; ISS: 0,00; FUNDEP: 0,00 - Total Geral: 0,00.



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.W542v.4q4cG - KQRJt.F592q  
Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Os registros de Imóveis  
Brasil em um só lugar

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:VJP7 Y:YB96 X:5G9A SMV/5K

