

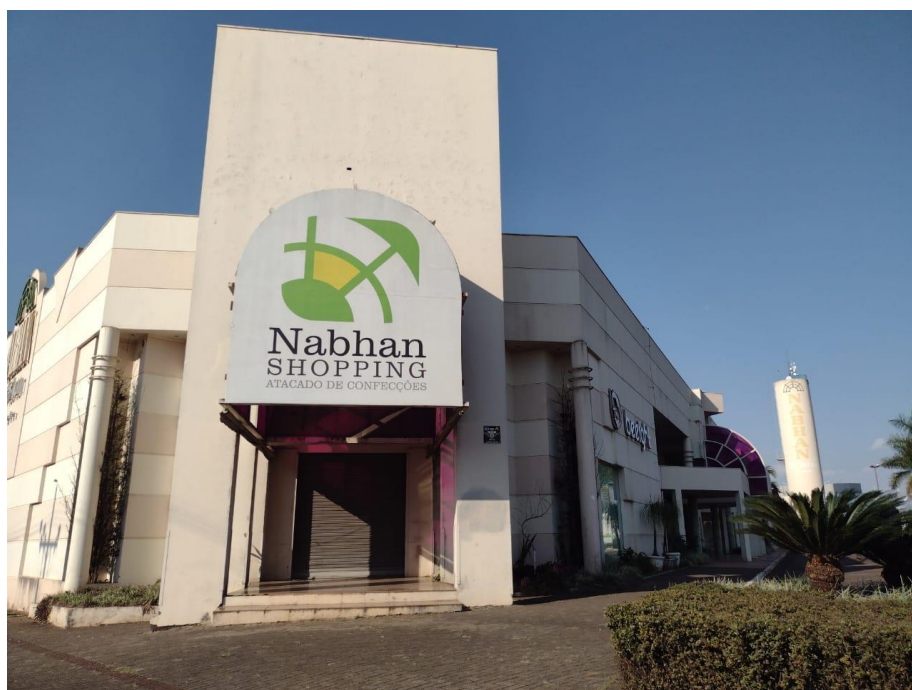


**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Nº 0.576 - 08/2021**

**LOJA Nº 153 – 2º PAV.  
SHOPPING NABHAN CIA FASHION  
MATRÍCULA 14.547 – 2º OFÍCIO - CIANORTE/PR**

**AUTOS: 0005161-40.2012.8.16.0069**



**KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077**

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





## ÍNDICE

<b>1</b>	<b>INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>OBJETO</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>FINALIDADE E OBJETIVO</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO</b>	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>DIAGNÓSTICO DE MERCADO</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS</b>	<b>13</b>
<b>9</b>	<b>RESULTADO DA AVALIAÇÃO</b>	<b>14</b>
<b>10</b>	<b>ENCERRAMENTO</b>	<b>15</b>

### **ANEXOS:**

- Pesquisa de Mercado
- Google Earth Pro x Cotações
- Memória de Cálculo
- Croqui do Local
- Documentos do imóvel





## 1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

**ESPÉCIE:** Laudo de Avaliação.

**OBJETO:** Loja comercial nº 153 do Shopping Nahban Cia Fashion. Matrícula 14.547.

**FINALIDADE:** Alienação judicial

**METODOLOGIA:** Comparativo direto de dados de mercado

**DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO:** agosto de 2021

**VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO**

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 85.000,00**

**(Oitenta e cinco mil reais)**





## 2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

### 2.1 DEFINIÇÕES

Laudo de avaliação – Relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado por profissionais de engenharia de avaliação, em conformidade com a ABNT 14653 e anexos para avaliar o bem.

Engenharia de Avaliações - Conjunto de conhecimento técnico- científico especializados, aplicados à avaliação de custos, bens e serviços.

Alienação Judicial - Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão.

Premissas especiais - premissa que considera a existência de condições diferentes das usuais, em relação ao bem avaliado e as amostras utilizadas, na data da avaliação.

### 2.2 Considerações gerais

Para a realização do presente laudo foram utilizadas informações dos autos, auxílio da Ferramenta Google Earth Pro, e da Prefeitura Municipal de Cianorte/PR.

O avaliador esteve no local no dia 16/08/2021.

### 2.3 Limitações e premissas futuras

Nos leilões os bens são arrematados no estado em que se apresentam. Não se configura então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente 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 companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligência, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.





O Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possa afetar as análises e conclusões contidas no mesmo.

Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo os bens avaliados.

Para elaboração deste trabalho, o avaliador utiliza informações fornecidas pelo contratante, não auditadas, sendo assim, o avaliador assume como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho, e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade

#### 2.4 Normativas

Para o presente estudo utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653 – Avaliação de Bens, e anexos.

### 3 OBJETO

#### 3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Loja comercial.

#### 3.2 Descrição técnica do bem

Loja nº 153, do 2º Pavimento denominado Térreo do Shopping Nabhan Cia Fashion, localizado no endereço: Avenida Paraíba nº 1517, Cianorte/PR, com área total construída de 75,288 m<sup>2</sup>, sendo: área útil de 40,625 m<sup>2</sup> e área comum de 34,663 m<sup>2</sup>.

Número da Matrícula: Nº 14.547 – 2º Ofício de Cianorte/PR

Localização: Latitude: -23.667551° / Longitude: -52.587596°

### 4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

**Cianorte** é um município brasileiro localizado na região noroeste do estado do Paraná. Fundado em julho de 1953, localiza-se a uma latitude 23º40'00" sul e a uma longitude 52º38'00" oeste, estando a uma altitude de 530 metros. Seu território de pouco mais de 811 km<sup>2</sup> abriga uma população estimada de 76.456 habitantes





(IBGE/2013). Destaca-se por sua qualidade de vida, planejamento urbano e participação no cenário da moda nacional.

A distância rodoviária até a capital do estado é de 518 km.

### **Indústria**

Possui distrito Industrial, parque industrial e uma zona industrial, possuindo 875 indústrias. Cianorte se destacou mais pelo fato de conter diversas empresas no ramo da confecção, hoje no total são mais de 550 grifes conhecidas nacionalmente. A cada ano novas empresas surgem fazendo com que a cidade seja ainda mais conhecida como Capital do Vestuário.

### **Parque Cinturão Verde**

Criada em 22 de abril de 2000 pela lei municipal 2.067, o Parque Cinturão Verde é uma unidade de conservação de proteção integral composta por 423 hectares de mata atlântica, circundando toda a cidade e abrigando animais silvestres como macacos, quatis, cobras, ouriços, lagartos, pássaros, tamanduás e jaguatiricas.

### **Trilhas**

O Parque Cinturão Verde possui 2 trilhas: a trilha da peroba e a trilha do fantasma, e também possui suas belas pistas de caminhada.

### **Geografia**

Vários rios passam pelo município, sendo os principais o Rio dos Índios e o Ligeiro. Está a 490 metros acima do nível do mar.

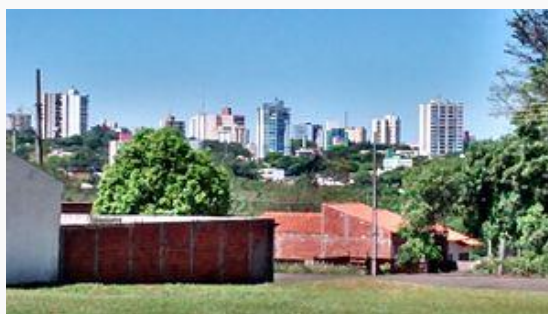
O clima é subtropical (chuvas bem distribuídas), sendo a temperatura média do mês mais frio inferior a 14 °C e estando as temperaturas médias anuais em torno de 30 °C. sendo que em dias mais quentes já chegou-se a registrar 39 °C.





## Município de Cianorte

*"Capital Nacional do Vestuário"*  
*"Cidade Jardim"*



Cianorte



Bandeira



Brasão

[Hino](#)

**Aniversário**      [26 de julho](#)

**Fundação**      [26 de julho](#) de [1953](#) (64 anos)

**Gentílico**      *cianortense*

**Prefeito(a)**      Claudemir      Romero      Bongiorno      ([PMDB](#))  
(2017 – 2020)

**Localização**





Localização de Cianorte no Paraná

**Unidade federativa**

 [Paraná](#)

**Mesorregião**

[Noroeste Paranaense IBGE/2008](#)

**Microrregião**

[Cianorte IBGE/2008](#)

**Municípios  
limitrofes**

**Norte:** [São Tomé](#) **Sul:** [Tuneiras](#) **do**  
**Oeste** **Leste:** [Araruna](#) e [Jussara](#) **Oeste:** [Indianópolis](#) e [Tapejara](#)

**Distância  
até a capital**

541 [km](#)

### Características geográficas

**Área**

811,666 [km<sup>2</sup>](#)

**População**

76 456 [hab.](#) Censo [IBGE/2014](#)

**Densidade**

94,2 [hab./km<sup>2</sup>](#)

**Altitude**

490 [m](#)

**Clima**

[subtropical Cfa](#)





<u>Fuso horário</u>	<u>UTC-3</u>
<b>Indicadores</b>	
<u>IDH-M</u>	0,818 ( <u>12º</u> ) – <i> muito elevado</i> <u>PNUD/2000</u>
<u>PIB</u>	<u>R\$</u> ▲1,296,562,00 milhões <u>IBGE/2011</u>
<u>PIB per capita</u>	<u>R\$</u> 18,281,52 <u>IBGE/2011</u>

## 5 FINALIDADE E OBJETIVO

### 5.1 Finalidade

Alienação judicial.

### 5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

5.2.1 Bem sem garantia, oferta do bem no estado em que se encontra. Não se configura, então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito).

5.2.2 Bem já ofertado em leilão por 4 vezes e não absorvido pelo mercado.

## TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

### 0.3 Abordagem de valor

*A abordagem de valor de uma avaliação depende de seu objetivo e finalidade. As principais abordagens de valor dizem respeito à identificação do valor de mercado e de valores com características específicas*





*As abordagens de valor podem ser:*

a) Abordagem pelo valor de mercado:

*É identificada a quantia mais provável pela qual um bem seria transacionado no mercado.*

*Alguns tipos de valor podem traduzir ou se identificar com o valor de mercado:*

- o valor econômico, quando forem adotadas condições e taxas de desconto médias praticadas no mercado;*
- o valor patrimonial, quando, em situações específicas, a soma dos valores dos bens do patrimônio corresponder ao valor de mercado;*
- o valor em risco, quando o bem for segurado pelo valor de mercado (caso usual do automóvel);*

b) Abordagem por valores específicos:

*Refere-se aos valores distintos do valor de mercado, entre eles:*

- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador especial, desconsideradas na identificação do valor de mercado. O valor econômico, quando forem adotadas premissas vinculadas a um comprador especial (por exemplo: taxas de desconto, isenções fiscais, projeções de receitas e despesas), adquire o caráter de um valor especial:*
  - o valor patrimonial, pois a soma dos valores dos bens componentes do patrimônio usualmente não representa o seu valor de mercado;*
  - o valor de liquidação forçada, que difere do valor de mercado, em razão de condições especiais destinadas a comercializar o bem e, prazo inferior ao usual;*
  - o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.*
  - o valor sinérgico, quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado (por exemplo, caso de combinação de fluxos de caixa de empresas do mesmo segmento e união de terrenos com ganho de aproveitamento).*

**0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado**

*Valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem em data de referência, dentro das condições do mercado vigente.*





*Cada um dos elementos dessa definição tem sua própria natureza conceitual:*

- a) *“quantia mais provável...” se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;*
- b) *“... pela qual se negociaria...” se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;*
- c) *“...voluntariamente...” se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;*
- d) *“...e conscientemente um bem...” se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem e do mercado em que está inserido;*
- e) *“...numa data de referência...” indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;*
- f) *(... dentro das condições do mercado vigente” significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições está o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.*

## **6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO**

### **6.1 Matrícula**

De acordo com a matrícula, o imóvel em estudo é referenciado da seguinte maneira:

*“LOJA nº 153 (cento e cinquenta e três), situada no 2º pavimento denominado Térreo do SHOPPING NABHAN CIA FASHION, na Avenida Paraíba nº 1.571, nesta cidade e Comarca de Cianorte, com área total construída de 75,288 m²., sendo:- a)- área útil de 40,625 m²; b)- área comum de 34,663 m²; c)- área ideal de 32,3967,9127 m²; e d)- fração ideal de 0,7702%-- DIVIDE-SE:- "Norte com as lojas 155 e 156, ao leste com a circulação, ao sul com a loja 152 e oeste com a loja 158”.*

### **6.2 Situação**





O imóvel encontra-se fechado.

### 6.3 Restrições do imóvel

Não há restrições para o imóvel.

## 7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O profissional, conforme o tipo de bem, condições de contratação, o método empregado e a finalidade da avaliação, pode tecer considerações sobre o mercado do bem avaliado, de forma a indicar tanto quanto possível, a estrutura, a conduta e o desempenho do mercado.

**7.1 Liquidez:** regular

**7.2 Desempenho de mercado:** regular

**7.3 Absorção pelo mercado:** regular

**7.4 Público-alvo para absorção do bem:** Investidores, incorporadores, empresários.

**7.5 Entraves para a comercialização:** Ver subitens 5.2.1, 5.2.2.

### TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

#### **0.4 Mercado**

*Mercado é o ambiente no qual bens, frutos e direitos são ofertados e transacionados entre compradores e vendedores, mediante a um mecanismo de preços.*

*O mercado se caracteriza por sua estrutura, conjuntura, conduta e desempenho*

*A estrutura do mercado para um determinado tipo de bem, fruto e direito, normalmente relacionada aos ciclos econômicos de longo prazo, diz respeito ao grau de concentração de compradores e vendedores. As estruturas básicas do mercado podem ser, resumidamente:*

- a) Concorrência perfeita: situação em que o número de vendedores e de compradores é suficientemente elevado para que um agente isolado não seja capaz de influenciar o comportamento dos preços;*
- b) Monopólio: é constituído por um único vendedor*
- c) Monopsônio: é constituído por um único comprador*
- d) Oligopólio: é constituído por um número pequeno de vendedores*
- e) Oligopsônio: é constituído por um número pequeno de compradores*





*A conjuntura de mercado diz respeito normalmente a variações de curto prazo na oferta e demanda, e suas consequências sobre os preços, em função de circunstâncias econômicas, sociais e ambientais.*

*A conduta do mercado corresponde ao padrão de comportamento que os agentes adotam, para se ajustar à conjuntura do mercado, por meio de ações como políticas de preços, formas de pagamento, estratégias de venda, oferta de novos produtos, entre outras.*

*O desempenho do mercado refere-se aos resultados finais atingidos e é aferido por meio de análise do seu comportamento em determinado período de tempo.*

## **8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (0), para determinação do valor do imóvel Grau de Fundamentação(0), pois trata de uma situação paradigma<sup>1</sup>, considerando a natureza do bem a indisponibilidade de dados<sup>2</sup>, não sendo encontradas o número suficiente de amostras semelhantes, próximas e contemporâneas para atingir o Grau (1) conforme tabela 10 de enquadramento e definições constantes na NBR 14.653:1-2019.

### **8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.**

Identifica o valor de mercado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

---

<sup>1</sup> No caso de adoção de situação paradigma (hipotética ou virtual) para a avaliação dos bens e serviços o profissional de engenharia de avaliações deve esclarecer as fontes e os pressupostos admitidos, com a consignações na conclusão do laudo que o resultado só é válido para esta situação. NBR 14653-1:2019.

<sup>2</sup> Na aplicação do método comparativo direto de mercado para a avaliação imobiliária, a natureza dos bens, a indisponibilidade de dados e de suas características, bem como os prazos limitados para a concepção da avaliação, podem levar à coleta de amostras que não atendem na íntegra aos pressupostos formais das amostras aleatórias simples, exigidos pelos métodos de estatística inferencial. Assim as amostras utilizadas nesse tipo de avaliação são bem mais descritas como “amostras acidentais”, que devem possuir a maior representatividade possível em relação à população, mesmo que não sejam utilizadas as técnicas tradicionais para a coleta de amostras aleatórias simples. O profissional de engenharia de avaliações, para alcançar o máximo de representatividade da amostra, deve especificar claramente as características dos imóveis que compõem a população pesquisada, tomando como referência as características do imóvel avaliado. NBR 14653-1:2019.





### 8.1.1 Fatores de Homogeneização

8.1.1.1 Localização: Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/acesso, proximidade de comércio, bancos, farmácias, etc;

#### 8.1.1.2 Área:

Para diferenças entre áreas  $\leq 30\%$ , adotado:  $Fa = (Sp/Sa)^{(1/4)}$

Para diferenças entre áreas  $>30\%$ , adotado:  $Fa = (Sp/Sa)^{(1/8)}$ ;

8.1.1.3 Liquidez: Índice aplicado em função do imóvel já ter sido ofertado a leilão 4 vezes e não foi absorvido pelo mercado;

8.1.1.4 Situação: Índice aplicado em função do imóvel em tela encontrar-se em shopping, e as amostras em pontos comerciais externos;

8.1.1.5 Negociação: Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuírem negociação de mercado. De acordo com o item 8.2.1.3.5 da NBR 14.653 – Avaliação de Bens, tem-se:

8.2.1.3.5 Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.

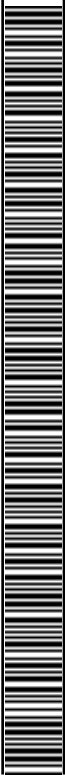
## 9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

### 9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

**R\$ 84.121,17 (Oitenta e quatro mil, cento e vinte e um reais e dezessete centavos).**

### 9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

**R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais)**





## 10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 15 (quinze) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 30 de agosto de 2021.

---

Helcio Kronberg





# ANEXO

## PESQUISA DE MERCADO





## Cotação 01

---

**IMÓVEL:** Loja comercial

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Cinzas, Cianorte/PR

**VALOR:** R\$ 450.000,00

**ÁREA:** 179,63m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 2.505,15

**Link:** <https://www.imobiliarianobel.com.br/comprar/pr/cianorte/zona-03/salao/67803095>



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

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





## Cotação 02

---

**IMÓVEL:** Loja comercial

**LOCALIZAÇÃO:** AV ALLAN KARDEC - CIANORTE/PR

**VALOR:** R\$ 600.000,00

**ÁREA:** 191,32m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 3.136,11

**Link:** <https://www.imobiliarianobel.com.br/comprar/pr/cianorte/zona-01-av-allan-kardec/salao/68546311>



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

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





## Cotação 03

---

**IMÓVEL:** Loja comercial

**LOCALIZAÇÃO:** R. Álvares Cabral, 870 - Zona 1, Cianorte - PR, 87200-000

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

**ÁREA:** 221,05m<sup>2</sup>

**R\$/m<sup>2</sup>:** R\$ 1.809,55

**Link:** <https://www.imobiliarianobel.com.br/comprar/pr/cianorte/zona-01-centro/salao/33660717>



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

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





# ANEXO

## GOOGLE EARTH PRO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

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



## Google Earth – Imóvel em estudo x cotações



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

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



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8DR 5U9KZ V8SCW SRKJA



# ANEXO

## MEMÓRIA DE CÁLCULO

### SALA COMERCIAL

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-8DR 5U9KZ V8SCW SRKJA



Memória de Cálculo

IMÓVEL AVALIANDO			
Valor final do imóvel venda em mercado	Área (m²)	R\$/m²	Endereço
R\$ 84.121,17	40,62	R\$ 2.070,93	SHOPIING NABHAN - LOJA 153

MEMÓRIA DE CÁLCULO DETALHADA - VALOR DE MERCADO											
Valor Loja comercial - MERCADO											
Homogeneização das Amostras											
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Localização	Área	Liquidez	Situação	Negociação	Valor homogeneizado		
1	R\$ 450.000,00	179,63	R\$ 2.505,15	0,95	1,20	0,70	1,15	0,90	R\$ 2.069,08		
2	R\$ 600.000,00	191,32	R\$ 3.136,11	0,95	1,21	0,70	1,15	0,90	R\$ 2.611,79		
3	R\$ 400.000,00	221,05	R\$ 1.809,55	0,95	1,23	0,70	1,15	0,90	R\$ 1.531,92		
MÉDIA			R\$ 2.483,60								R\$ 2.070,93
Valor homogeneizado final				Área m²				R\$/m²			
R\$ 84.121,17				40,62				R\$ 2.070,93			

Helcio Kronberg



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: PJ8DR 5U9KZ V8SCW SRKJA



# ANEXO DOCUMENTAÇÃO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

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



767



**MUNICÍPIO DE CIANORTE**  
**Estado do Paraná**  
**Exercício: 2019**

**ESPELHO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO**

**Cadastro: 11000163      Tipo Imóvel: Predial**  
**Zona: 011 Quadra: 0GPC Data: A158**  
**Complemento: R**

**LOCALIZAÇÃO**

Logradouro: [26] AVENIDA PARAIBA, Nº 1571  
Complemento: LOJA 153  
Bairro: [11] ZONA DE EXPANSÃO URBANA  
Condomínio: [54] SHOPPING NABHAN

**DIMENSÕES/TRIBUTAÇÃO**

Área do Lote 67,91 m<sup>2</sup>  
Pedologia Normal  
Topografia Plano  
Limitação do Terreno Com Cerca/Muro  
Posição do Terreno Esquina duas frentes

**TESTADAS / LOGRADOUROS**

Logradouro	Número	Principal	Testada
AVENIDA PARAIBA	1571	Sim	1,98

Valor Venal Territorial RS: 6.144,58 Valor Venal Predial RS: 48.448,84 Valor Venal Imóvel RS: 54.593,42

**PROPRIETÁRIOS**

*Proprietário Principal PRINCIPAL [100,00%]*

Proprietário: [71461] L TOPAN & CIA LTDA

Tipo de Pessoa: Jurídica

Endereço: AV PARAIBA, Nº 1571

Complemento: LOJA 04

Cidade: Cianorte/PR

Contato:

Telefone Residencial:

Telefone Celular:

Bairro: ZONA 03

CEP: 87209-128

E-mail:

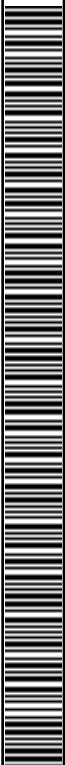
Telefone Comercial:

**SEGMENTOS**

Sequência: 1	Tipo: 6 - Loja	Situação:
Ano Construção	1 - 0	1 - 75,28
Fachada	1 - Alinhada	3 - Cerâmica Mosaico
Revest. Externo	3 - Com Pintura	3 - Comercio Serviços
Estrutura	1 - Concreto	3 - Embutida
Cobertura	2 - Fibra-Cimento	1 - Frente
Posição	2 - Geminada	4 - Laje
Caracterização	6 - Loja	5 - Mais de uma interna
Est. Conservação	1 - Novo Ótimo	
Área Construída: 75,28 m <sup>2</sup>		

**ÁREA TOTAL DOS SEGMENTOS**

Área Total Construída: 75,28 m<sup>2</sup>



MATRÍCULA  
014547

IMÓVEL

LOJA Nº 153 -SHOPPING NABHAN CIA FASHION-CIANORTE

FLB.

000001



Comarca de  
Cianorte  
Paraná

REGISTRO DE IMÓVEIS 2.º OFÍCIO DE CIANORTE - PR.

Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121 553 579-15

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RUBRICA

Hm

MATRÍCULA Nº 14.547.-

Prot.nº.62.070.-

IMÓVEL:- LOJA nº 153 (cento e cinquenta e três), situada no 2º pavimento denominado Térreo do SHOPPING NABHAN CIA FASHION, na Avenida Paraiba nº 1.571, nesta cidade e Comarca de Cianorte, com área total construída de 75,288 m²., sendo:- a)- área útil de 40,625 m²; b)- área comum de 34,663 m²; c)- área ideal de 67,912 m²; e d)- fração ideal de 0,7702%.- DIVIDE-SE:- "Norte com as lojas 155 e 156, leste com a circulação, sul com a loja 152, e oeste com a loja 158".-

PROPRIETARIA:- CHEINA INDUSTRIA DE CONFECÇÕES DE ROUPAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro a Avenida Paraiba nº 1.617, nesta cidade de Cianorte-Pr., inscrita no CGC/MF nº 77.444.941/0001-49, representada pelos sócios quotistas e gerentes, CHEBLI MITRE ABOU NABHAN, portador da CI RG nº 557.066-Pr., e do CIC nº 009.799.379/49, e CASSIA FATIMA NABHAN, portadora da CI RG nº 1.204.016-Pr., e do CIC nº 412.992.999/20, brasileiros, casados, industriais, residentes e domiciliados a Travessa Itororó nº 80, ap. 31, Edifício Candido Portinari, nesta cidade de Cianorte-Pr.- REGISTRO ANTERIOR:- Havido pelo Registro 08 da Matrícula nº 11.641, e posteriormente matriculado sob nº 14.159 do livro nº 02 de "Matrícula e Registro Geral" deste Ofício.- Cianorte, 12 de janeiro de 1996.- O Oficial HRA ma .-

Av-01-14.547.

Procede-se esta averbação, nos termos do Art. 230 da Lei 6.015 de 31/12/73, para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, está onerado em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, em favor do BANCO DO ESTADO DO PARANA S/A., para garantia da dívida no valor de CR\$-205.935.000,00 (Duzentos e cinco milhões, novecentos e trinta e cinco mil cruzeiros reais), com vencimento final para 27/02/1996, conforme Registro nº 05 e averbações nºs 06 e 07 da matrícula nº 11.641 e posteriormente averbada sob nº 01 na matrícula nº 14.159 do livro nº 02 de "Matrícula e Registro Geral" deste Ofício.- Dou fé.- Cianorte, 12 de janeiro de 1996.- O Oficial HRA ma .- cr.

Av-02-14.547.-

Prot.nº.62.095.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:- Procede-se esta averbação para constar que, foi registrada sob nº 13.371 no lv. 03 de "R.A." deste Ofício, a "Convenção de Condomínio" que regerá o SHOPPING NABHAN CIA FASHION, em atendimento e conformidade a Lei Federal nº 4.591 de 16/12/64.- Dou fé.- Cianorte, 17 de janeiro de 1996.- O Oficial Slyact .-

.-SEGUE NO VERSO.-



MATRÍCULA  
014547

IMÓVEL

LOJA Nº 153 -SHOPPING NABHAN CIA FASHION -CIANORTE

FLS.

000001 VS



Comarca de  
Cianorte  
Paraná

REGISTRO DE IMÓVEIS 2.º OFÍCIO DE CIANORTE - PR.

Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121 553 579-15  
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

R-03-14.547.-

Prot.nº62.353.-

**DAÇÃO EM PAGAMENTO:**- Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de Dívidas, lavrada as fls. 335/347 do livro nº 168-N, em 18 de março de 1996, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade de Cianorte-Pr., BANCO DO ESTADO DO PARANA S/A., estabelecimento de crédito com sede em Curitiba-Pr., a Rua Máximo João Kopp nº 274, Bairro de Santa Cândida, inscrito no CGC/MF sob nº 76.492.172/0001-91, representado pelos Srs. Paulo Roberto Parreira Leite, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Cianorte-Pr., portador da CI RG nº 1.241.526-5-Pr., inscrito no CPF nº 329.442.259-87; e, Olavo de Oliveira Lucena, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Cianorte-Pr., portador da CI RG nº 3.985.375-2-Pr., inscrito no CPF nº 572.458.869-20, respectivamente, gerente administrativo e gerente de negócios da agência Cianorte, adquiriu em dação em pagamento o imóvel objeto desta matrícula da CHEINA INDUSTRIA DE CONFECÇÕES DE ROUPAS LTDA., qualificada, representada por seus sócios gerentes, CHEBLI MITRE ABOU NABHAN e CASSIA FATIMA NABHAN, qualificados.- VALOR:- R\$- 1.578.931,88 (UM MILHÃO QUINHENTOS E SETENTA E OITO MIL E NOVECENTOS E TRINTA E UM REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS), refere-se ao imóvel da presente matrícula e as Lojas nºs 05 e 06 do 1º Pavimento; 105, 107, 108, 109, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 128, 129, 137, 138, 139, 140, 142, 144, 146, 152, 154, 156, 157, 158, 161, 162, 165 e 167 do 2º Pavimento.- Pago GR ITBI "Inter-Vivos" nº 3564/96.- CONDIÇÕES:- As da Escritura que fica uma via arquivada neste Ofício.- CND nº 141340, expedida pelo INSS, Posto de Arrecadação e Fiscalização de Cianorte, em 13 de março de 1996.- Distribuição nº 324/96 do Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca.- Custas:- 4.312,00 VRB (R\$- 245,78).- Cianorte, 20 de março de 1996.- O Oficial

AV-04-14.547.-

Prot.nº.62.365.-

**CANCELAMENTO:**- Nos termos da Autorização expedida pelo Banco do Estado do Paraná S.A., datado de 20 de março de 1996, da cidade de Curitiba-Pr., para constar que, fica cancelada a hipoteca averbada sob nº 01 nesta matrícula, por ter sido a mesma liquidada.- Dou fé.- Cianorte, 21 de março de 1996.- O Oficial

R-05-14.547.-

Prot.nº.78.207 de 18/06/02.

**VENDA E COMPRA:**- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls.052/054 do livro nº 258-N, em 23 de maio de 2002, nas Notas do 2º Serviço Notarial desta cidade de Cianorte-Pr., L. TOPAN & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Paraiba nº 1571, loja 153, Shopping Nabhan Cia

.-segue na folha nº 02.-



MATRÍCULA <b>014547</b>	IMÓVEL <b>LOJA Nº 153 -SHOPPING NABHAN CIA FASHION-CIANORTE</b>	FLS. <b>000002</b>
----------------------------	--	-----------------------



COMARCA  
DE  
CIANORTE  
PARANÁ

**REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR**  
Oficial Vitalício: **ABRÃO NACLES - CPF 121 553 579-15**  
**LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL**

RUBRICA  
*Hm*

Fashion, nesta cidade de Cianorte-Pr., inscrito no CNPJ/MF.nº 00.273.657/0001-22, representado pelo sócio gerente, LUIZ TOPAN, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Guararapes nº 830, nesta cidade de Cianorte-Pr., portador da CI.RG.nº 3.939.691-2-SSP/Pr., inscrito no CPF.nº 514.247.209-82, adquiriu o imóvel objeto desta matrícula do BANCO BANESTADO S/A., sucessor do BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A., em virtude da liquidação financeira, ocorrida em 24/10/2000, estabelecimento de crédito com sede em Curitiba, Capital do Estado do Paraná, na Rua Monsenhor Celso nº 151 - 11º andar, centro, inscrito no CNPJ/MF.nº 76.492.172/0001-91, representado por seus procuradores, LENIR DE FREITA KRAHL, brasileira, casada, bancária, portadora da CI.RG.nº 3.187.590-0-SSP/Pr., inscrita no CPF.nº 550.018.079-72, com endereço profissional na Avenida Souza Naves nº 492, nesta cidade de Cianorte-Pr.; e, SELESIO GUETNER, brasileiro, casado, bancário, portador da CI.RG.nº 3.536.806-0-SSP/Pr., inscrito no CPF.nº 488.368.859-34, com endereço profissional na Avenida Souza Naves nº 492, nesta cidade de Cianorte-Pr.- VALOR:- R\$- 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS).- Pago GR ITBI "Inter-Vivos" nº 460/02.- CONDIÇÕES:- As da Escritura que fica uma via arquivada neste Serviço Registral.- Apresentou Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa nº 121722002-14001010, expedida pelo INSS em 17/05/2002 (validade confirmada via internet); Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com Efeitos de Negativa nº 5.232.146, expedida pela Receita Federal em 26/02/2002; e Certidão Negativa Quanto à Dívida Ativa da União, expedida em 20/05/2002.- Custas:- 4.312,00 VRC (R\$- 325,40).- Pago Funrejus no valor de R\$- 80,00 apresentado ao Serviço Notarial.- Cianorte, 15 de julho de 2002.- Escrevente *Hramg* *Helena Ramon* .- sr.-  
ESCREVENTE  
CPF 439.452.529-20

**R-06-14.547.-** Prot.nº.82.481 de 07/10/03.-  
**HIPOTECA:-** C.C.C.nº PR-17.710/BNDES/AUTOMÁTICO/FIXO/GIRO/FGPC.-  
Emissão em 16 de setembro de 2003.- DEVEDORA:- **L. F. T. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA.**, CNPJ.nº 03.574.686/0001-12, Sociedade Empresária Limitada, localizada na Rodovia PR 323, Km 68, nesta cidade de Cianorte-Pr.- CREDOR:- **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, autarquia interestadual com sede em Porto Alegre-RS., na Rua Uruguai nº 155, 4º andar, e agência em Curitiba-Pr., inscrito no CGC/MF nº 92.816.560/0001-37.- VALOR:- R\$- **120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS)**.- JUROS:- Incidirão juros a taxa de 5% ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP.- Crédito deferido .-segue no verso.-

*Hm*

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:J8DR 5U9KZ V8SCW SRKJA

MATRÍCULA  
**14.547**

IMÓVEL  
**LOJA Nº 153 - SHOPPING NABHAN CIA FASHION - CIANORTE.**

FLS.  
**02-Vº.**



COMARCA  
DE  
CIANORTE  
PARANÁ

**REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR**

Oficial Vitalício: **ABRÃO NACLES - CPF 121 553 579-15**  
**LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL**

RUBRICA

*hm*

destina-se a Abertura de Ponto de Venda no Shopping Atacadista de Confecções Uninvep que servirá para comercializar artigos da marca "Retrato Falado", em loja com área útil de 40,00 m2, incluindo-se as respectivas instalações, aquisição de mobiliário diverso, adicionando-se o capital de giro que será utilizado na aquisição de matéria-prima com o aumento de estoques, conforme consta na cédula e orçamento anexo.- O valor do financiamento será liberado em duas parcelas, a primeira, no valor de R\$- 66.700,00, em até 30 dias a partir da data do registro da cédula; a segunda, no valor de R\$- 53.300,00, em até 90 dias a partir da data do registro da cédula.- Como Interveniante Garante:- **L. TOPAN & CIA LTDA.**, qualificada, representada pelo sócio administrador, Luiz Topan, qualificado.- GARANTIA:- Em **HIPOTECA cedular de PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.- **FORMA DE PAGAMENTO:-** A dívida será paga em 48 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/11/2004 e a última em 15/10/2008.- **PRAZO FINAL:- 15 DE OUTUBRO DE 2008.-** Praça de Pagamento:- Os pagamentos serão efetuados na Agência do BRDE em Curitiba-Pr.- **CONDIÇÕES:-** As da cédula que fica uma via arquivada, também registrada sob nº 17.207 no lv. 03 de "Registro Auxiliar" deste Serviço Registral.- Apresentou Certidão Negativa de Débito - CND nº 023932003-14023020, expedida pelo INSS em 02/09/2003 (confirmação via Internet).- Custas:- 630,00 VRC (R\$- 66,15).- Isento do recolhimento do Funrejus, conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/99, Art.3º, inciso VII, alínea "b" nº 2.- Cianorte, 08 de outubro de 2003.- Escrevente *Helena Ramon*  
gvm.

*Helena Ramon*  
ESCREVENTE  
CPF 439.452.529-20

**R-07-14.547.-**

Prot.nº.88.574 de 06/12/05.-

**PENHORA:-** EXEQUENTE:- **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ.-**  
EXECUTADO:- **L.TOPAN E CIA. LTDA**, qualificada.- **TÍTULO:-** Ofício nº 1.942/05, datado de 16 de novembro de 2005, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível e Anexos desta cidade e Comarca de Cianorte, Estado do Paraná e Termo de Penhora, datado de 16/11/05, extraído dos Autos de Execução Fiscal sob nº 121/2005.- **OBJETO:-** penhora sobre o imóvel da presente matrícula.- **VALOR DA AÇÃO:-** R\$- 4.423,96 (**QUATRO MIL, QUATROCENTOS E VINTE E TRÊS REAIS E NOVENTA E SEIS CENTAVOS**).- Juiz do Feito:- Juízo de Direito da Vara Cível e Anexos desta Comarca de Cianorte-Pr., Dra. Stela Maris Perez  
.-segue as fls.n.º 3.-

*hm*



MATRICULA	IMÓVEL	FLS
14.547	LOJA Nº 153 - SHOPPING NABHAN CIA FASHION - CNE.	3



COMARCA  
DE  
CIANORTE  
PARANÁ

**REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR**

Oficial Vitalício: **ABRÃO NACLES - CPF 121 553 579-15**  
**LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL**

RUBRICA

*Hm*

Rodrigues.- Depositário Particular:- Luiz Topan, CPF.nº 514.247.209-82.- Custas a receber:- 378,00 VRC.- Funrejus não recolhido nos termos do item 16.5.5 do Código de Normas (Provimento nº 62 de 04/05/05).- Cianorte, 20 de dezembro de 2005.- Escrevente *Hramma* - *Helena Ramon*  
cr.- **ESCREVENTE**  
**CPF 439.452.529-20**

**AV-08-14.547.-**

Prot.nº.98.304 de 06/02/09.-

**EXISTENCIA DE EXECUÇÃO:-** Nos termos do Ofício nº 849/09 - OFÍCIO/PSFN/MGA/PR - JUR, datado de 13 de janeiro de 2009, e Certidão Comprobatória, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca de Cianorte-Pr., datada de 26/01/2009, procede-se a presente averbação para constar a existência da Ação de Execução Fiscal, distribuição nº 210 do livro nº 18C, datada de 23/10/2008, em que é exequente:- FAZENDA NACIONAL; e, executada:- L TOPAN & CIA LTDA, CNPJ nº 00.273.657/0001-22.- Valor da Causa de R\$- 44.018,38 (quarenta e quatro mil, dezoito reais e trinta e oito centavos).- Documentos apresentados e arquivados neste Serviço Registral.- Dou fé.- Custas a receber:- 1.293,60 VRC.- Selo:- 2,00.- Funrejus - não recolhido nos termos do item 16.5.5 do Código de Normas (Provimento nº 60 de 04/05/05).- Cianorte, 16 de fevereiro de 2009.- Escrevente *Hramma* - *Helena Ramon*  
gvm.- **ESCREVENTE**  
**CPF 439.452.529-20**

**AV-09-14.547.-**

Prot.nº.99.425 de 04/06/09.-

**CANCELAMENTO:-** Por memorando do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE., agência da cidade de Curitiba-Pr., datado de 10 de dezembro de 2008, foi autorizado o cancelamento da hipoteca registrada **sob nº 06** nesta matrícula.- Dou fé.- Custas:- 630,00 VRC (R\$- 66,15).- Funrejus - isento conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/99, Art.3º, inciso VII, alínea "b" nº 4.- Cianorte, 05 de junho de 2009.- Escrevente *Hramma* - *Helena Ramon*  
dr.- **ESCREVENTE**  
**CPF 439.452.529-20**


**R-10-14.547.-**

Prot.nº.100.353 de 28/08/09.-

**PENHORA:- EXEQUENTE:- FAZENDA NACIONAL.- EXECUTADO:- L. TOPAN & CIA LTDA.-**  
**FORMA DO TITULO:-** Termo de Penhora datado de 27 de julho de 2009, extraído dos Autos sob nº 210/2008 de Execução Fiscal, expedido pela Vara Cível.- segue no verso.-

*Hm*




MATRÍCULA <b>14.547</b>	IMÓVEL <b>LOJA Nº 153 - SHOPPING NABHAN CIA FASHION - CNE.</b>	FLS. <b>3Vº</b>
	<b>COMARCA DE CIANORTE PARANÁ</b> <b>REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR</b> Oficial Vitalício: <b>ABRÃO NACLES - CPF 121 553 579-15</b> <b>LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL</b>	RUBRICA <i>Hm</i>

desta Comarca.- **OBJETO:-** Penhora sobre o imóvel da presente matrícula.-  
**VALOR:-** R\$- 44.018,38 (**QUARENTA E QUATRO MIL, DEZOITO REAIS E TRINTA E OITO CENTAVOS**).- Juiz do Feito:- Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca de Cianorte-Pr.- Depositário Particular:- Luiz Topan.- Custas a receber:- 1.293,60 VRC.- Selo:- R\$- 2,00.- Funrejus - não recolhido nos termos do item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria do Paraná (Provimento nº 60 de 04/05/05).- Cianorte, 03 de setembro de 2009.-  
Escrevente *Hramme* *Helena Ramon*  
gvm.- **ESCREVENTE**  
CPF 439.452.529-20


**AV-11-14.547.-** Prot.nº.109.803 de 22/12/11.-  
**EXISTENCIA DE AÇÃO:-** Nos termos do Ofício nº 10.030/2011 - Ofício/PSFN/MGA/PR-JUR/AVE, datado de 16/12/2011 e Certidão Comprobatória, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca de Cianorte-Pr., datada de 01/11/2011, procede-se a presente averbação para constar a existência da Ação de Execução Fiscal, tipo Executivo Fiscal, numeração única 0008267-44.2011.8.16.006; distribuição nº 378 do livro nº 18F, datada de 01/11/2011, em que é exequente:- **FAZENDA NACIONAL;** e, executado:- **L. TOPAN & CIA LTDA,** CNPJ.nº 00.273.657/0001-22.- Valor:- R\$- 52.151,51 (cinquenta e dois mil, cento e cinquenta e um reais e cinquenta e um centavos).- Documentos arquivados.- Dou fé.- Ofício nº 750/2011 para inclusão das custas no processo.- Custas a receber:- 1.293,60 VRC (R\$- 182,40) - Selo:- 2,69.- Funrejus - não recolhido nos termos do item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná (Provimento nº 60 de 04/05/05).- Cianorte, 26 de dezembro de 2011.-  
Escrevente *Hramme* *Helena Ramon*  
cr. **ESCREVENTE**  
CPF 439.452.529-20

**AV-12-14.547.-** Prot.nº.111.411 de 17/05/12.-  
**EXISTENCIA DE AÇÃO:-** Nos termos do Ofício nº 9.748/2012-OFICIO/PSFN/MGA/PR-JUR/AVE, datado de 09/05/2012 e Certidão Comprobatória, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca de Cianorte-Pr., datada de 30/01/2012, procede-se a presente averbação para constar a existência da Ação de Execução Fiscal, tipo Executivo Fiscal, numeração única 0000589-41.2012.8.16.0069; distribuição nº 36 do livro nº 18F, datada de 30/01/2012, em que é exequente:- **FAZENDA NACIONAL;** e, executada:- **L. TOPAN & CIA LTDA.,** CNPJ.nº 00.273.657/0001-22.- Valor:- R\$- 71.016.81 (setenta e um mil, dezesseis reais e oitenta e um centavos).- Documentos arquivados.- Dou fé.- Ofício nº 296/2012 para inclusão das custas no processo.- Custas a receber:-  
.-segue as fls.n.º 4.-



MATRÍCULA <b>14.547</b>	IMÓVEL <b>LOJA Nº 153 - SHOPPING NABHAN CIA FASHION - CNE.</b>	FLS. <b>4</b>
 COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR</b> Oficial Designada: <b>HELLEN NACLE GONDO - CPF 617.651.559-91</b> <b>LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL</b>	RUBRICA <i>Hm</i>
1.293,60 VRC (R\$- 182,40).- Selo:- 2,69.- Funrejus - não recolhido nos termos do item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná (Provimento nº 60 de 04/05/05).- Cianorte, 22 de maio de 2012.- Escrevente <i>H Ramon</i> - <i>Helena Ramon</i> ESCREVENTE CPF 439.452.529-20		
<b>R-13-14.547.-</b> Prot.nº.115.512 de 12/03/13.- <b>PENHORA:- EXEQUENTE:- UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL.- EXECUTADO:- L.TOPAN E CIA LTDA, CNPJ.nº 00.273.657/0001-22, Avenida Paraíba nº 1739, loja 04, zona 03, Cianorte-Pr.- FORMA DO TÍTULO:- Termo de Penhora, datado de 22/11/2012 e Ofício nº 117/2013, de 05/03/2013, exarado dos Autos sob nº 0005161-40.2012.8.16.0069 de Execução Fiscal, expedidos pelo Juízo de Direito da 2ª Secretaria do Cível do Foro desta Comarca.- OBJETO:- Penhora sobre o imóvel da presente matrícula.- VALOR DA AÇÃO:- R\$- 278.612,60 (DUZENTOS E SETENTA E OITO MIL, SEISCENTOS E DOZE REAIS E SESSENTA CENTAVOS).- Juiz do Feito:- Juízo de Direito da 2ª Secretaria do Cível do Foro desta Comarca de Cianorte-Pr.- Depositário Fiel:- Luiz Topan.- Ofício nº 106/2013 desta Serventia para inclusão das custas no processo.- Custas a receber:- 1.293,60 VRC (R\$- 182,40).- Selo:- R\$- 2,69.- Funrejus - não recolhido nos termos do item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná (Provimento nº 60 de 04/05/05).- Cianorte, 22 de março de 2013.- Escrevente <i>H Ramon</i> - <i>Helena Ramon</i> ESCREVENTE CPF 439.452.529-20</b>		
<b>R-14-14.547.-</b> Prot.nº.126.870 de 16/10/15.- <b>PENHORA:- EXEQUENTE:- FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ.- EXECUTADA:- L.TOPAN &amp; CIA LTDA.- FORMA DO TÍTULO:- Auto de Penhora, Depósito, datado de 03/02/2015, extraído dos Autos sob nº 0008274-70.2010.8.16.0069 de Ação de Cumprimento de Sentença, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Cianorte-Pr.- OBJETO:- Penhora sobre o imóvel da presente matrícula.- VALOR DA CAUSA:- R\$- 4.705,87 (QUATRO MIL, SETECENTOS E CINCO REAIS E OITENTA E SETE CENTAVOS).- AVALIAÇÃO:- R\$- 170.000,00 (cento e setenta mil reais).- Juiz do Feito:- Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Cianorte-Pr.- Depositário Fiel:- Luiz Topan.- Ofício nº 434/2015 desta Serventia para inclusão das custas no processo.- Custas a receber:- 378,00 VRC (R\$- 63,13).- Funrejus - não recolhido nos termos do artigo 491, paragrafo 2º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.- Cianorte, 03 de novembro de 2015.- Escrevente <i>H Ramon</i> - <i>Helena Ramon</i> ESCREVENTE CPF 439.452.529-20</b>		
-segue no verso.- <i>Hm</i>		



MATRÍCULA <b>14.547</b>	Módulo <b>LOJA N° 153 - SHOPPING NABHAN CIA FASHION - CNE.</b>	FLS. <b>4V°</b>
 COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR</b> Oficial Designada: <b>HELLEN NACLE GONDO - CPF 617.651.559-91</b> <b>LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL</b>	RUBRICA <i>Hm</i>
<b>R-15-14.547.-</b> Prot.nº.129.542 de 17/06/16.- <b>PENHORA:- EXEQUENTE:- FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ.- EXECUTADA:- L. TOPAN &amp; CIA LTDA.- FORMA DO TÍTULO:-</b> Auto de Penhora, Depósito, datado de 10/03/2015, extraído dos Autos sob nº 0004309-21.2009.8.16.0069 de Ação de Embargos à Execução (convertida em Cumprimento de Sentença), expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Cianorte-Pr.- <b>OBJETO:-</b> Penhora sobre o imóvel da presente matrícula.- <b>VALOR DA CAUSA:-</b> R\$- 6.229,90 (SEIS MIL, DUZENTOS E VINTE E NOVE REAIS E NOVENTA CENTAVOS).- <b>AVALIAÇÃO:-</b> R\$- 170.000,00 (cento e setenta mil reais).- Juiz do Feito:- Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Cianorte-Pr.- Depositário Fiel:- Luiz Topan.- Ofício nº 286/2016 desta Serventia para inclusão das custas no processo.- Custas a receber:- 378,00 VRC (R\$- 68,80).- Funrejus - não recolhido nos termos do artigo 491, paragrafo 2º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.- Cianorte, 29 de junho de 2016.- Escrevente <i>Hramo</i> sr.- <i>Helena Ramon</i> ESCREVENTE CPF 439.452.529-20		
<b>R-16-14.547.-</b> Prot.nº.129.841 de 13/07/16.- <b>PENHORA:- EXEQUENTE:- FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ.- EXECUTADA:- L. TOPAN &amp; CIA LTDA.- FORMA DO TÍTULO:-</b> Auto de Penhora, Depósito, datado de 30/11/2015, extraído dos Autos sob nº 0000505-40.2012.8.16.0069 de Ação de Cumprimento de Sentença, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Cianorte-Pr.- <b>OBJETO:-</b> Penhora sobre o imóvel da presente matrícula.- <b>VALOR DA CAUSA:-</b> R\$- 1.663,51 (HUM MIL, SEISCENTOS E SESSENTA E TRÊS REAIS E CINQUENTA E UM CENTAVOS).- <b>AVALIAÇÃO:-</b> R\$- 170.000,00 (cento e setenta mil reais).- Juiz do Feito:- Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Cianorte-Pr.- Depositário Fiel:- Luiz Topan.- Ofício nº 341/2016 desta Serventia para inclusão das custas no processo.- Custas a receber:- 378,00 VRC (R\$- 68,80).- Funrejus - não recolhido nos termos do artigo 491, paragrafo 2º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.- Cianorte, 20 de junho de 2016.- Escrevente <i>Hramo</i> sr.- <i>Helena Ramon</i> ESCREVENTE CPF 439.452.529-20		
<b>AV-17-14.547.-</b> <b>RETIFICAÇÃO:-</b> Procedo esta averbação nos termos do Art. 213, I, letra a, da Lei 6.015 de 31/12/73, para retificar a data do término do R-16 nesta matrícula, para o correto que é: "Cianorte, 20 de Julho de 2016".- Dou fé.- Cianorte, 20 de julho de 2016.- Escrevente <i>Hramo</i> cr.- <i>Helena Ramon</i> ESCREVENTE CPF 439.452.529-20		

