



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE MATINHOS - PR CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

Bel. Silvia Maria de Paula Lenz Cesar –Distribuidor Público – Fone/Fax –
(0xx)41 3453-4050 CNPJ 03.183.497/0001-19

Endereço: Rua Antonina, 200 – Cidade Balneária Caiubá – Matinhos – PR
Email: cartorioidistribuidormatinhos@hotmail.com



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 032/2018

A Avaliador Judicial, que esta subscreve, em cumprimento a determinação judicial nos autos NU 4069-41.2016 dos autos de Carta Precatória Cível, em que é Requerente Reginaldo Aparecido da Rosa e Requerido (a) Acacia Empreendimentos e Saneamento Ltda EPP e outro, em epígrafe, após procedidas as devidas diligências, procedeu avaliação na forma que segue :

Bem a ser avaliado:

Terreno rural constituído pelo lote nº 06 (seis), oriundo da subdivisão do lote B, da Gleba 03 - Colônia Jacarandá, situado neste Município e Comarca de Matinhos, com a área total de 57.003,00m² ou 5,7003 hectares, com as seguintes características e confrontações: lados M6-M7, rumos azimuth de 336°03'06" e distância de 90,81 metros, inicia na divisa com terras de Eudocio Urbano Gonçalves, segue por uma cerca confrontando com a estrada das colônias; lados M7-M12, rumos azimuth de 68°01'19" e distância de 787,26 metros, segue por linha seca, confrontando com terras de Honório Silvano; lados M12-R13, rumo azimuth de 68°00'45" e distância de 3,09 metros, segue por linha seca, confrontando com terras de Honório Silvano, até a margem do Rio Chiqueiro ou Rio Preto; lados R13-R14, rumos azimuth de 203°28'54" e distância de 45,01 metros, segue margeando o Rio Chiqueiro ou Rio Preto, a jusante, confronta com o mesmo, lados R14-R15, rumos azimuth de 189°22'12" e distancia de 33,12 metros, segue margeando o Rio Chiqueiro ou o Rio Preto a jusante, confrontando com o mesmo; lados R15-M13, rumos azimuth de 245°37'05" e distância 3,52 metros, segue por linha seca, confrontando com terras de Eudócio Urbano Gonçalves; lados M13-M6, rumos azimuth de 245°37'26" e distância de 735,05 metros, segue por linha seca, confrontando com terras de Eudócio Urbano Gonçalves, até o ponto de partida. Total do perímetro: 1.697,86 metros.

Bem encontrado

Terreno rural constituído pelo lote nº 06 (seis), oriundo da subdivisão do lote B, da Gleba 03 - Colônia Jacarandá, situado neste Município e Comarca de Matinhos, com as medidas e confrontações acima descritas.

01 – Proprietário:

Mario Pock e outros.

02 – Localização – Variável de Localização:

A variável indica a variação do nível de valor do mercado imobiliário relativo de determinada localidade:



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE MATINHOS - PR CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

Bel. Sílvia Maria de Paula Lenz Cesar – Distribuidor Público – Fone/Fax –
(0xx)41 3453-4050 CNPJ 03.183.497/0001-19
Endereço: Rua Antonina, 200 – Cidade Balneária Caiubá – Matinhos – PR
Email: cartorioidistribuidormatinhos@hotmail.com



- = **Lote:** 06
- = **Planta:** Gleba 03 – Colônia Jacarandá
- = **Cidade:** Matinhos – PR

03 – Natureza (quadra e região)

Esta variável estabelece o nível de variação entre os imóveis localizados em áreas distintas ou mistas, na forma abaixo :

- = Residencial Sim

04 – Características do logradouro =

Variável de serviços urbanos(quadra) :

Esta variável estabelece o nível de variação entre os imóveis que dispõe e aqueles que estão a “n” metros de distância dos principais serviços urbanos em relação a sua “testada” considerando a diminuição do valor com o aumento da distância :

- = Água Prej;
- = Esgoto Prej;
- = Iluminação Pública Sim. Copel
- = Telefone Rede Oi
- = Drenagem/Guia e setas Não
- = Calçada Não
- = Pavimentação Não
- = Transporte Coletivo Sim
- = Centro Comercial Sim

05 – Área total do lote = 57.003,00m²

06 – Benfeitorias – Variável de benfeitorias (imóvel avaliado)

Esta variável da amostra dimensionando sua maior ou menor valorização em função do tipo de diversas benfeitorias agregadas ao imóvel avaliado:

- | | |
|-------------------------|-----|
| = Terraplanagem | Sim |
| = Cerca c/madeira/arame | Não |
| = Muro com reboco | Não |
| = Muro sem reboco | Não |
| = Muro tijolo a vista | Não |
| = Meio Fio | Não |
| = Iluminação (postes) | Sim |

07 – Solo – Variável de topografia e forma do terreno:

A variável de topografia diferencia os imóveis da amostra dimensionando sua maior ou menor valorização em função do tipo e diversas qualidades de topografia que compõe o terreno:



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE MATINHOS - PR CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

Bel. Silvia Maria de Paula Lenz Cesar –Distribuidor Público – Fone/Fax –
(0xx)41 3453-4050 CNPJ 03.183.497/0001-19

Endereço: Rua Antonina, 200 – Cidade Balneária Caiubá – Matinhos – PR
Email: cartorioidistribuidormatinhos@hotmail.com



A variável de forma de terreno apresenta os que são suscetíveis a depreciação em função da dificuldade que pode apresentar para a realização de um bom projeto arquitetônico e em muitos casos parte da área não apresenta condições de aproveitamento. Baseado nisto a verificada a viabilidade, propõem – se que o terreno se desvaloriza na proporção da área não aproveitável existente:

= Firme	Sim
= Seco	Sim
= Aterrado	Sim
= Pantanoso	Não
= Brejoso	Não
= Permanentemente inundado	Não
= Alagadiço	Não
= Areia	Sim
= Argila	Não
= Material orgânico	Não
= Afloramento de rocha	Não
= Outros	Não

07.1 – Nivel

= Plano 100%

Pesquisas efetuadas

- I - Foram utilizadas as metodologias de pesquisas através de terrenos de referências, ou seja, dos próximos ao local avaliado;
- II - Através de metodologia comparativa, com análises de opiniões diretas (moradores da região);
- III - Prefeitura Municipal, verificando o custo unitário de tributação;
- IV - Exatoria estadual, verificando sua cotação por metro quadrado para fins de tributação;
- V - Imobiliárias e incorporadores locais e da região metropolitana, que realizam transações neste Município;
- VI - Corretores de Imóveis;
- VII - Publicações na imprensa regional (jornais, livros e revistas);
- VIII- Benfeitorias agregadas ao imóvel;
- IX- Usuários de bens tomados como elementos de referencia;
- X- Valores de alugueis;
- XI- Setor de Urbanismo da Prefeitura;

Variável de influencia de valor:

As variáveis utilizadas, conforme acima se contem, é a forma utilizada por esta Avaliadora Judicial designada, para obtenção do valor real do imóvel, observados que são todos os itens de valorização e depreciação.





PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE MATINHOS - PR CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

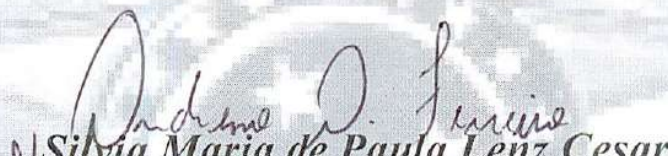
Bel. Silvia Maria de Paula Lenz Cesar –Distribuidor Público – Fone/Fax –
(0xx)41 3453-4050 CNPJ 03.183.497/0001-19

Endereço: Rua Antonina, 200 – Cidade Balneária Caiubá – Matinhos – PR
Email: cartorioidistribuidormatinhos@hotmail.com



Observadas as considerações acima constantes, avalio o bem total

Em.....R\$ 240.000,00
(duzentos e quarenta mil reais) Equivalente a 1.188.118,80VRC


Silvia Maria de Paula Lenz Cesar
Avaliadora Judicial



PROJUDI - Processo: 0004069-41.2016.8.16.0116 - Ref. mov. 52.2 - Assinado digitalmente por Marcos Aurelio Alves Teixeira
21/03/2018: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matrícula de imóvel

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



REGISTRO DE IMÓVEIS - Matinhos - Paraná
Rua Lea Viale Cury, 232 - Centro - CEP 83.260-000 - Fone: (41) 3453-1001
OFICIAL: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO

Livro nº 2: Registro Geral

Ficha: 1 Rubrica: Y

Matrícula nº 27.209

Matinhos, 10 de Março de 2008

IMÓVEL: Terreno rural constituído pelo lote nº 06 (seis), oriundo da subdivisão do lote B, da Gleba 03 - Colonia Jacarandá, situado neste Município e Comarca de Matinhos-PR, com a área total de 57.005,00 m² ou 5,7005 hectares, com as seguintes características e confrontações: lados M6-M7, rumos azimute de 336°03'06" e distância de 90,81 metros, inicia na divisa com terras de Eudócio Urbano Gonçalves, segue por uma cerca confrontando com a estrada das colônias; lados M7-M12, rumos azimute de 68°01'19" e distância de 787,26 metros, segue por linha seca, confrontando com terras de Honório Silvano; lados M12-M13, rumo azimute de 68°00'45" e distância de 3,09 metros, segue por linha seca, confrontando com terras de Honório Silvano, até a margem do Rio Chiqueiro ou Rio Preto; lados R13-R14, rumos azimute de 203°28'54" e distância de 45,01 metros, segue margeando o Rio Chiqueiro ou Rio Preto, a jusante, confronta com o mesmo, lados R14-R15, rumos azimute de 189°22'12" e distância de 33,12 metros, segue margeando o Rio Chiqueiro ou o Rio Preto a jusante, confrontando com o mesmo; lados R15-M13, rumos azimute de 245°37'05" e distância 3,52 metros, segue por linha seca, confrontando com terras de Eudócio Urbano Gonçalves; lados M13-M6, rumos azimute de 245°37'26" e distância de 735,05 metros, segue por linha seca, confrontando com terras de Eudócio Urbano Gonçalves, até o ponto de partida. Total do perímetro: 1.697,86 metros.

PROPRIETÁRIOS: ARMANDO JOSÉ DE AZEVEDO LOBO, CPF 112.503.649-49, RG 204.899/PR, brasileiro, funcionário público estadual, casado pelo regime da comunhão de bens com CHRISTINA POCK LOBO, residente e domiciliado na Rua Lima Barreto nº 185 - Jardim das Américas, Curitiba-PR; VALENTINO EDWIN POCK, CPF 139.341.639-04, RG 742.200/PR, brasileiro, corretor de imóveis, casado pelo regime da comunhão de bens com ROSANGELA ILI COSTA POCK, residente e domiciliado na Rua Presidente Kennedy nº 452 - Caiobá, Matinhos-PR; LINCOLN POCK, CPF 059.031.659-15, RG 478.315-PR, brasileiro, comerciante, casado pelo regime de comunhão de bens, com EVANDI DOS SANTOS POCK, residentes e domiciliados na Rua do Fonte nº 167, Centro, Matinhos-PR, e MARIO POCK, CPF 112.536.739-34, RG 1.180.569/PR, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com ROSELY JUGLAIR POCK, residente e domiciliado na Rua da Fonte nº 264 - Centro, Matinhos-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.356, da Serventia Registral Imobiliária da Comarca da Guaratuba-PR.

R.1-27.209, de 10 de Março de 2008.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO (registro anterior): conforme averbação nº 01 (AV.1) da matrícula nº 21.356, da anterior Serventia Registral Imobiliária da Comarca de Guaratuba-PR, procede-se e esta averbação para fazer constar que área para cumprimento do disposto no artigo nº 25, inciso I, da Lei Estadual nº 7.055, de 04/12/1978, contida no imóvel desta objeto tem as seguintes características: Área: 1,4251 hectares. Limites e confrontações: lado R13-R15, rumos azimute diversos, na distância de 8813, inicia na divisa com terras de Honório Silvano, segue margeando o Rio Chiqueiro ou Rio Preto à jusante, confrontando com o mesmo; lados R15-M13, rumos azimute de 245°37'05", na distância de 3,52 metros, segue por linha seca, confrontando com terras de Eudócio Urbano Gonçalves; lados M13-A, rumos azimute de 245°37'26", na distância de 215,00 metros, segue por linha seca, confrontando com terras de Eudócio Urbano Gonçalves; lados A-B, rumo azimute de 68°00'00", na distância de 75,00 metros com o mesmo; lados B-M12, rumos azimute de 68°01'19", na distância de 24,00 metros, segue por linha seca, confrontando com terras de Honório Silvano; lados M12-M13, rumos azimute de 68°00'45" na distância de 3,09 metros, segue por linha seca, confrontando com terras de Honório Silvano, até o ponto de partida. O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial - AO

R.2-27.209, de 10 de Março de 2008.

PROTOCOLO Nº 51.005 de 25/01/2008. PENHORA: conforme auto de penhora, lavrado em data de 24/08/2007, em cumprimento a determinação da M.M. Juíza de Direito da Vara Cível e Anexos desta Comarca de Matinhos-PR, Dra. Mariana Glusczynski Fowler Guiso, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 000302/2007, em que é exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARIS (CNPJ 95.750.386/0001-65, com sede em Rua Nova Esperança nº 257, Caiobá, Matinhos-PR) e executada FIO DE PRUMO IMÓVEIS LTDA. (CNPJ 95.750.386/0001-65, pessoa jurídica de direito privado com sede em Rua Nova Esperança nº 257 - Caiobá, Matinhos-PR), procede-se a este registro para fazer constar a PENHORA sobre a PARTE IDEAL DE 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto da presente matrícula. Depositário Fiel: Edwin Pock. Valor da execução: R\$ 2.175,72. FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 61,52. Custas Serventia: R\$ 136,14 (1296 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial - AO

R.3-27.209, de 30 de Agosto de 2011.

PROTOCOLO Nº 87.331 de 19/07/2011. PENHORA: conforme auto de penhora, lavrado em data de 16/12/2008, em cumprimento a determinação da M.M. Juíza de Direito da Vara Cível e Anexos desta Comarca de Matinhos-PR, contida nos autos de Colaboração - Rito Sumário nº 002407/2004, em que é requerente Companhia de Saneamento do Paraná - Sanepar e requerido Valentino Edwin Pock, procede-se a este registro para fazer constar a PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Depositário Fiel: Valentino Edwin Pock. Valor da execução: R\$ 2.361,93. Imóvel avaliado no valor de R\$ 927.552,00. FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 4,72. Custas Serventia: R\$ 53,29 (377 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial - AO

Continua no verso



PROJUDI - Processo: 0004069-41.2016.8.16.0116 - Ref. mov. 52.2 - Assinado digitalmente por Marcos Aurelio Alves Teixeira
21/03/2018: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matrícula de imóvel



Continuação da Matrícula 27.209

Ficha 1 - verso

R.4-27.209, de 16 de Abril de 2014.

PROTOCOLO Nº 112.559 de 11/03/2014. **PENHORA:** conforme termo de penhora, datado de 18/02/2014, em cumprimento a determinação do M.M. Juízo da Vara do Trabalho de Porecatu-PR, referência nº 01191-2011-562-09-00-6 (RTOrd - Ajuizada em 26/07/2011) 0001250-74.2011.5.09.0562, em que é autor Lindomar do Carmo de Oliveira, réu Acacia Empreendimentos e Saneamento Ltda e outros, procede-se a este registro para fazer constar a **PENHORA** sobre a parte ideal de 16,66% do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução: R\$ 28.494,58 (vinte e oito mil quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e oito centavos). As custas desta Serventia, bem como o percentual devido ao do Funrejus, deverão ser recolhidas na conta de custas finais dos autos supra mencionados, conforme regulamenta o item 16.5.5, do Código de Normas da Douta Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, e consoante informação contida ao Ofício nº 268/2014, desta Serventia. Custas Serventia: R\$ 192,73 (127 VRC). SELO DIGITAL Nº AyeBO . D4vLq . 46ng. Controle: zxKLI . 8V0v. O referido é verdade e dou fé. (a) *Alceste Ribas de Macedo Filho* Oficial - WAS

AV 5-27.209, de 04 de Dezembro de 2015.

PROTOCOLO Nº 122.370 de 18/09/2015. **RETIFICAÇÃO:** conforme ofício 1.624.281/2015, oriundo da Vara do Trabalho de Porecatu-PR, referência 01191-2011-562-09-00-6, procede-se a esta averbação para retificar o registro nº. 04 (R.4) da presente matrícula nos seguintes termos: a **PENHORA** que grava o imóvel é sobre a parte ideal de 16,66% pertencente ao Espólio de Armindo José de Azevedo Lobo, permanecendo inalterados todos os demais termos. As custas desta Serventia, bem como o percentual devido ao do Funrejus, deverão ser recolhidas na conta de custas finais dos autos supra mencionados, conforme regulamenta o art. 555, do CN/PR - Extrajudicial, e consoante informação contida ao Ofício nº. 702/2015, desta Serventia. Custas Serventia: Nihil. SELO DIGITAL Nº «BXYO . D4JEV . 4abng. Controle: z6KLI . 8QWQ. O referido é verdade e dou fé. (a) *Alceste Ribas de Macedo Filho* Oficial - RT

R.6-27.209, de 27 de Setembro de 2017.

PROTOCOLO Nº 132.186 de 27/07/2017. **PENHORA:** conforme auto de penhora e depósito, lavrado em data de 15/07/2017, em cumprimento a determinação da Vara Judicial de Matinhos-PR, autuado nos autos de nº 0002049-82.2013.8.16.0116, em que é autor (ZULI) PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA e outros, no face de FLO DO PRUNO IMÓVEIS LTDA; ROSANGELA ILI COSTA POCK e VALENTINO EDWIN POCK; procede-se a este registro para fazer constar a **PENHORA** sobre a parte ideal de 25% do imóvel objeto da presente matrícula. Depositário Fiel: Sílvia Maria de Paula Leno Cesar. Valor da execução atualizado de abril de 2013 até dezembro de 2016: R\$ 67.446,17. Os emolumentos devidos a esta Serventia, bem como o percentual devido ao Funrejus, deverão ser recolhidos na conta de custas finais dos autos supra mencionados, conforme regulamenta o art. 555, do CN/PR. Custas Serventia: R\$ 235,43 (1.293 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) *Alceste Ribas de Macedo Filho* Oficial - RT

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Matinhos-Paraná, conforme dispõe o art. 19, da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Matinhos, 20 de Fevereiro de 2018.

Emolumentos

01 Certidão	R\$ 12,93
01 FUNREJUS (25%)	R\$ 3,38
01 Selo Funarpen	R\$ 4,67
01 Buscas: cada (10) anos	R\$ 0,57
05 Registro adicional	R\$ 1,95
05 FUNREJUS (25%)	R\$ 0,51

Total: R\$ 24,00

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº gntoO . D4Pzu . CAgri, Controle: aexU1 . QDVb

Consulte este selo em <http://www.funarpen.com.br>

Emitida por Beatriz

****CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS****

"Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer alteração será considerada fraude"

Alceste Ribas de Macedo Filho - Oficial
Roseli Mazanek de Macedo - Substituta
Ana Carolina Mazanek de Macedo - Escrevente
Arildo de Oliveira - Escrevente



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: PJ67Y 2DVSA JZWGM BCRCY

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: PJ69E 8VUJS YURGF 4RSLR