



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 –
(41) 3453-4050 CNPJ 03.183.497/0001-19

Endereço: Rua Antonina, 200 – Cidade Balneária Caiubá – Matinhos – PR

Email: cartorioidistribuidormatinhos@hotmail.com



EXCELÊNTESSIMA SENHORA JUIZA DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE MATINHOS – PR

Laudo de avaliação Nº 090/2022.

Sílvia Maria de Paula Lenz Cesar, Avaliadora Judicial desta Comarca, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, apresentar nos autos de Execução Fiscal Nº 0007371-30.2006.8.16.0116 em que é Requerente Município de Matinhos/PR e Requerido Eva de Souza Bernardo, o laudo avaliado, que segue em anexo a este, bem como expor:

- I – O bem avaliado, consta de 01 (um) laudo em 04 (quatro) páginas incluindo esta;
- II – Seja a parte Credora devidamente intimada para proceder o preparo das custas deste ato processual;
- III – Concluída avaliação, damos por encerrado o trabalho, colocando-me uma vez mais, à inteira disposição de Vossa Excelência, para eventuais esclarecimentos ou complementação que se fizerem necessárias;

Custas:	Laudo:	R\$	420,66
	Diligência:	R\$	40,54

Total:	R\$	461,20
--------	-----	--------

CUSTAS A RECEBER

Sílvia Maria de Paula Lenz Cesar
Avaliadora Judicial
Assinado digitalmente

Com atraso involuntário devido ao acúmulo de serviços nesta serventia.





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 –
(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 N.º 090/2022

A Avaliadora Judicial, que esta subscreve, em cumprimento a determinação judicial nos autos de Execução Fiscal sob N.º 0007371-30.2006.8.16.0116 em que é Requerente Município de Matinhos/PR e Requerido Eva de Souza Bernardo, em epígrafe, após procedidas as devidas diligências, procedeu avaliação na forma que segue:

Bem a ser avaliado:

Lote de terreno sob n.º 16/F (dezesseis/”F”), da planta RIO DA ONÇA, situado neste Município e Comarca de Matinhos-Pr, com a área de 2.378,00m² ou 0,2378 hectares, com os seguintes limites e confrontações: do M3 ao M209, azimute de 110°01’40” e distância de 45,31 metros; do M209 ao M208 azimute de 201°09’29” e distância de 60,48 metros; M208 ao M207 azimute de 285°11’40” e distância de 31,51 metros; do M207 ao M3 azimute de 8°38’12” e distância de 64,40 metros. Confrontações: (do M3 ao M209) inicia na divisa com o lote n.º 16/H do imóvel Rio da Onça, segue por linha seca, confrontando com o lote n.º 02 do mesmo imóvel na distância de 45,31 metros (do M209 ao M208), segue por linha seca, confrontando com o lote n.º 16/H do mesmo imóvel, na distância de 60,48 metros; (do M208 ao M207) segue por linha seca, confrontando com o lote n.º 16/H, do mesmo imóvel, na distância de 31,51 metros; (do M207 ao M-3), segue por linha seca, confrontando com o lote n.º 16/H do mesmo imóvel, até o ponto de partida, na distância de 64,40 metros. Total do perímetro 201,70 metros. Indicação Fiscal n.º 2F.097AT.016F.0001. Imóvel havido pela matrícula n.º 11.688, do Cartório do registro de Imóveis de Matinhos-Pr.

Bem encontrado:

Parte ideal de 1.124,65m², desmembrada do lote de terreno n.º 16-F (dezesseis/”F”), da planta RIO DA ONÇA, situado neste Município e Comarca de Matinhos-Pr, com a área de 2.378,00m² ou 0,2378 hectares; com as medidas e confrontações acima descritas.

Sobre o referido lote há uma residência construída.

01 – Natureza (quadra e região)

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

= Residencial: 100%

03 – 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” consideração a diminuição do valor com o aumento da distância:

= Água: Sim, Sanepar





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 –
(41) 3453-4050 CNPJ 03.183.497/0001-19

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



- = Esgoto: Sim, Fossa Asséptica
- = Iluminação Pública: Sim, Copel
- = Telefone Rede: Sim, Oi
- = Drenagem/Guia e sargetas: Sim
- = Calçada: Sim
- = Pavimentação: Sim
- = Transporte Coletivo: Sim
- = Centro Comercial: Sim
- = Acesso a pavimentado mais próximo: Na frente do imóvel.

04 – 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
- = Mourão com arame/tela Não
- = Muro com reboco Sim
- = Muro sem reboco Não
- = Muro tijolo a vista Não
- = Drenagem Sim
- = Pavimentação interna Sim
- = Meio Fio Sim
- = Iluminação (postes) Sim
- = Obras civis Sim

05 – 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:

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





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 –
(41) 3453-4050 CNPJ 03.183.497/0001-19
Endereço: Rua Antonina, 200 – Cidade Balneária Caiubá – Matinhos – PR
Email: cartorioidistribuidormatinhos@hotmail.com



= Brejoso	Não
= Permanentemente inundado	Não
= Alagadiço	Não
= Areia	Sim
= Argila	Não
= Material orgânico	Não
= Afloramento de rocha	Não

05.1 – Nível

= Plano 100%

Pesquisas efetuadas:

- I. Foram utilizadas as metodologias de pesquisas através de terrenos de referencias, 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;
- XII. Variável de influencia de valor;
- XIII. 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.

Observadas as considerações acima constantes, *avalio o bem*

Em..... R\$ 310.000,00
(trezentos e dez mil reais).

Silvia Maria de Paula Lenz Cesar

Avaliadora Judicial

Assinado digitalmente

Com atraso involuntário devido ao acúmulo de serviços nesta serventia.





REGISTRO DE IMÓVEIS - Matinhos - Paraná
Rua: Francisco Brener, n. 186 - Centro - CEP 83.260-000 - Fone 453 1039
OFICIAL: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO

SERVENTIA CI/REL
Fis: 11688
Matinhos

Livro n. 2: Registro Geral

Ficha: 1 Rubrica: 4

Matrícula n. 11.688

Matinhos, 21 de Março de 2002

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 16/F (dezesseis/"F"), da planta "RIO DA ONÇA", situado neste Município e Comarca de Matinhos-PR, com a área de 2.378,00 m² ou 0,2378 hectares, com os seguintes limites e confrontações: do M3 ao M209, azimute de 110°01'40" e distância de 45,31 metros; do M209 ao M208 azimute de 201°09'29" e distância de 60,48 metros; M208 ao M207 azimute de 285°11'40" e distância de 31,51 metros; do M207 ao M3 azimute de 8°38'12" e distância de 64,40 metros. Confrontações: (do M3 ao M209) inicia na divisa com o lote n. 16/H do imóvel Rio da Onça, segue por linha seca, confrontando com o lote n. 02 do mesmo imóvel, na distância de 45,31 metros; (do M209 ao M208), segue por linha seca, confrontando com o lote n. 16/H do mesmo imóvel, na distância de 60,48 metros; (do M208 ao M207) segue por linha seca, confrontando com o lote n. 16/H do mesmo imóvel, na distância de 31,51 metros; (do M207 ao M-3), segue por linha seca, confrontando com o lote n. 16/H do mesmo imóvel, até o ponto de partida, na distância de 64,40 metros. Total do perímetro 201,70 metros. Indicação Fiscal n. 2F.097AT.016F.0001

PROPRIETARIOS: Da parte ideal de 1124,65 m², EVA DE SOUZA BERNARDO, brasileira, viúva, lavradora, RG 5.227.679-9-PR, residente e domiciliada em Matinhos-PR; Da parte ideal de 384,00 m², ADÃO HALAS, brasileiro, electricista, CPF 110.551.119-72, RG 179.708-PR, casado pelo regime de comunhão de bens, com MARTA FIRST HALAS, residente e domiciliado na avenida Independência n. 153, Centro, Araucária-PR; Da parte ideal de 509,35 m², JOÃO RODRIGUES, brasileiro, autônomo, CPF 182.249.119-34, RG 8/R 470.046-SC, casado pelo regime de comunhão de bens, com SALETE DE MATOS RODRIGUES, residente e domiciliado na rua Adão Ordakowski n. 10, em Curitiba-PR; Da parte ideal de 360,00 m², SUELI RITA DE BRUNO SURGIK, do lar, CPF 504.404.979-49, RG 1.996.484-1-PR e seu marido ALAOR SURGIK, latociro, CPF 005.898.619-72, RG 426.899-PR, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Antônio Kaminski n. 11, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 20.935, da Serventia Registral Imobiliária da Comarca de Guaratuba-PR.

AV.1-11.688, de 22 de Março de 2002.

ÔNUS. Conforme averbação n. "Av-2" da matrícula n. 20.935, da Serventia Registral Imobiliária da Comarca de Guaratuba-PR, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se gravado com o ônus do seguinte teor: Cláusula de **IMPENHORABILIDADE**, em cumprimento ao disposto no art. 4º, da lei 7.264, de 10/12/1.979, de acordo com o Título de Domínio por Doação n. 168, do livro n. 01, outorgado em data de 13/12/1.990. O referido é verdade e dou fé. (a) Ana Oficial - VL

R.2-11.688, de 22 de Março de 2002.

PROTOCOLO: n. 11.939 de 05/03/2.002. **COMPRA E VENDA.** Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada na Serventia Notarial Distrital de Santa Quitéria, Município e Comarca de Curitiba-PR, Tabelião Sr. Cid Rocha Júnior, às fls. n. 047/048, do livro n. 0205-N, em data de 11/09/1.995, procede-se a este registro para fazer constar que os co-proprietários, Sra. Sueli Rita de Bruno Surgik e seu marido, Sr. Alaor Surgik, já qualificados, **VENDERAM** a parte ideal de 360,00 m², correspondente a 15,13877%, do imóvel objeto da presente matrícula, que lhes pertencia, em favor de **NEWTON MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileiro, desquitado, radialista, CPF 078.713.419-87, RG 668.839-0-PR, residente e domiciliado na rua Carlos Klemetz n. 1.410, Curitiba-PR, pelo preço total de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), já recebidos. Os vendedores declaram na referida escritura, que não são produtores rurais e nem se acham vinculados como empregadores a nenhuma Instituição Previdenciária Social, portanto não incursos nas obrigações que regulam a matéria. ITBI n. 00298/2002. Dispensado do recolhimento do Funrejus conforme I. N. n. 01/99, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Emitida D.O.I pelo Tab. Custas da Serventia: R\$112,12 (1.495 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Ana Oficial - VL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATINHOS - PARANÁ

Lei nº 6.015 de 31/12/1973, art. 19, § 1.º
Matrícula n. 11.688 do livro n. 2 (Registro Geral), composto-se de 01 fls. Certifico que a presente certidão, extraída através do sistema fotostático, confere com o original O referido é verdade e dou fé.
Matinhos, 21 de Março de 2002

Ana Carolina Mazanek Ribas de Macedo
Escrivente Juramentada



11.688

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: PJTDD VQZC9 ZARNW 339AK

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: PJTSV CW98Z FHZUB DSQ3A