

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negroão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 115.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 19ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **6924-28/2008** em que é requerente **ESCRITORIO CENTRAL DE ARRECADACAO E DISTRIBUICAO ECAD** e requerido **BAVARIUM PARK RESTAURANTE E CHOPARIA LTDA E OUTRO**.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

- 1.- Lote de terreno nº 23 da quadra nº 130 da planta Jardim dos Estados, situado no Município de Guaratuba, Paraná, medindo 10,00 m. de frente para a rua I, por 25,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 250,00 m²; lote não implantado, sem ruas abertas no loteamento; sem acesso, impedido por rio; Matrícula nº 45.091 do Registro de Imóveis de Guaratuba; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 1.885,32
- 2.- Lote de terreno nº 24 da quadra nº 130 da planta Jardim dos Estados, situado no Município de Guaratuba, Paraná, medindo 10,00 m. de frente para a rua I, por 25,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 250,00 m²; lote não implantado, sem ruas abertas no loteamento; sem acesso, impedido por rio; Matrícula nº 45.092 do Registro de Imóveis de Guaratuba; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 1.885,32
- 3.- Lote de terreno nº 25 da quadra nº 130 da planta Jardim dos Estados, situado no Município de Guaratuba, Paraná, medindo 10,00 m. de frente para a rua I, por 25,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 250,00 m²; lote não implantado, sem ruas abertas no loteamento; sem acesso, impedido por rio; Matrícula nº 45.093 do Registro de Imóveis de Guaratuba; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 1.885,32



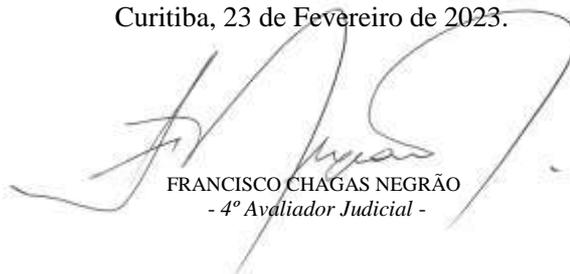
- 4.- Lote de terreno nº 26 da quadra nº 130 da planta Jardim dos Estados, situado no Município de Guaratuba, Paraná, medindo 10,00 m. de frente para a rua I, por 25,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 250,00 m²; lote não implantado, sem ruas abertas no loteamento; sem acesso, impedido por rio; Matrícula nº 45.094 do Registro de Imóveis de Guaratuba; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 1.885,32
- 5.- Lote de terreno nº 01 da quadra nº 143 da planta Jardim dos Estados, situado no Município de Guaratuba, Paraná, medindo 12,50 m. de frente para a rua E, por 30,00 m. de frente para a Avenida Alexandra, e nos fundos, confrontando com o Canal Boguaçu-Mirim, com área total de 375,00 m²; lote não implantado, sem ruas abertas no loteamento; sem acesso, impedido por rio; Matrícula nº 45.095 do Registro de Imóveis de Guaratuba; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 3.110,79
- 6.- Lote de terreno nº 02 da quadra nº 143 da planta Jardim dos Estados, situado no Município de Guaratuba, Paraná, medindo 10,00 m. de frente para a rua E, por 30,00 m. da frente aos fundos em ambos os lados, e nos fundos, confrontando com o Canal Boguaçu-Mirim, com área total de 300,00 m²; lote não implantado, sem ruas abertas no loteamento; sem acesso, impedido por rio; Matrícula nº 45.096 do Registro de Imóveis de Guaratuba; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 2.262,39
- 7.- Lote de terreno nº 03 da quadra nº 143 da planta Jardim dos Estados, situado no Município de Guaratuba, Paraná, medindo 10,00 m. de frente para a rua E, por 30,00 m. da frente aos fundos em ambos os lados, e nos fundos, confrontando com o Canal Boguaçu-Mirim, com área total de 300,00 m²; lote não implantado, sem ruas abertas no loteamento; sem acesso, impedido por rio; Matrícula nº 45.097 do Registro de Imóveis de Guaratuba; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 2.262,39
- 8.- Lote de terreno nº 04 da quadra nº 143 da planta Jardim dos Estados, situado no Município de Guaratuba, Paraná, medindo 10,00 m. de frente para a rua E, por 30,00 m. da frente aos fundos em ambos os lados, e nos fundos, confrontando com o Canal Boguaçu-Mirim, com área total de 300,00 m²; lote não implantado, sem ruas abertas no loteamento; sem acesso, impedido por rio; Matrícula nº 45.098 do Registro de Imóveis de Guaratuba; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 2.262,39
- 9.- Lote de terreno nº 03 da quadra nº 95 da planta Jardim dos Estados, situado no Município de Guaratuba, Paraná, medindo 10,00 m. de frente para a Avenida Reserva, por 42,50 m. da frente aos fundos em ambos os lados, com área total de 425,00 m²; lote não implantado, sem ruas abertas no loteamento; sem acesso, impedido por rio; Matrícula nº 63.041 do Registro de Imóveis de Guaratuba; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 3.205,05
- 10.- Lote de terreno nº 04 da quadra nº 95 da planta Jardim dos Estados, situado no Município de Guaratuba, Paraná, medindo 10,00 m. de frente para a Avenida



Reserva, por 42,50 m. da frente aos fundos em ambos os lados, com área total de 425,00 m²; lote não implantado, sem ruas abertas no loteamento; sem acesso, impedido por rio; Matrícula nº 63.042 do Registro de Imóveis de Guaratuba; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 3.205,05**
TOTAL **R\$ 23.849,34**

(VINTE E TRES MIL OITOCENTOS E QUARENTA E NOVE REAIS E TRINTA E QUATRO CENTAVOS)

Curitiba, 23 de Fevereiro de 2023.



FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



 **MUNICÍPIO DE GUARATUBA**
Estado do Paraná
Exercício: 2023

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 61085 Tipo Imóvel: Territorial Cadastro Anterior: 61085
01 Zona: 031 Planta: 18 Quadra Fiscal: 0143 Lote: 00001 Unidade: 001

LOCALIZAÇÃO Quadra Fiscal: 0143 Lote Fiscal: 00001

Logradouro: [102] Rua RUA PROJETADA, N°
Complemento:
Bairro: [50] CENTRO
Loteamento: [1] Conversão

INFORMAÇÕES BUCROCRÁTICAS	INFORMAÇÕES GERAIS	DIMENSÕES
Matrícula: Cartório: Livro: Folha: INCRA:	Caucionado: Ano Aliquota Progressiva: Data de Inclusão: Data de Alteração: Tipo de Lote:	Área do Lote: 375,00 m² Área Útil do Lote: 375,00 m² Área Privativa: m² Área Comum: m² Profundidade: m²

Valor Venal Imóvel RS: 3.110,79

PROPRIETÁRIOS

Proprietário PRINCIPAL: [100,00%]
Proprietário: [483282] GREGORIO ANTUNES CORDEIRO
CPF/CNPJ: 254.957.129-00 RG: 2050747-PR /
Endereço: R RUA DA GLDRIA, N° 56
Complemento:
Cidade: CURITIBA/PR
Contato:
Telefone Residencial: Telefone Celular:
Tipo de Pessoa: Física
Bairro: CENTRO CIVICO
CEP: 80030-060
E-mail:
Telefone Comercial:

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouro/Trecho	Testada	Logradouro	Principal	Guias Rebaxadas/Tamanho
[1]	12,50 m²	[102] R RUA PROJETADA	Sim	

INFORMAÇÕES DO TERRENO

POSIÇÃO	2 - ESQUINA	TOPOGRAFIA	0 - TOPOGRAFIA D
PEDOLOGIA	0 - PEDOLOGIA D	PAVIMENTAÇÃO	4 - SPMV NÃO MURADO
EDIFICAÇÃO	1 - NÃO EDIFICADO	FRENTES	2 - DUAS
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL	0 - NÃO	FATOR ESPECIAL DE DEPRECIACAO	1 - NÃO DEPRECIA
PROCESSO DE REVISAO (IPTU)	2 - NÃO	Coefficiente Calculado	1 - 1,000
ALÍQUOTAS IPTU	5 - 2,3%	Coleta de Lixo	2 - Não Coleta
Banimento Pública	1 - Sim	Área Útil	1 - 375,00
% Imposto	1 - 2,50		

ISENÇÕES

Código Isenção
4 - ISENTO DE IMPOSTO E TAXAS





MUNICÍPIO DE GUARATUBA
Estado do Paraná
Exercício: 2023

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 61031 Tipo Imóvel: Territorial Cadastro Anterior: 61031
01 Zona: 031 Planta: 18 Quadra Fiscal: 0095 Lote: 00003 Unidade: 001

LOCALIZAÇÃO

Logradouro: [102] Rua RUA PROJETADA, N°
Complemento:
Bairro: [50] CENTRO
Lotamento: [1] Concedido

Quadra Fiscal: 0095 Lote Fiscal: 00003

INFORMAÇÕES BUCROCRÁTICAS

Matricula:
Carteira:
Livro:
Folha:
INCRÁ:

INFORMAÇÕES GERAIS

Cancelamento:
Ano Aliquota Progressiva:
Data de Inclusão: 09/07/2011
Data de Alteração: 07/12/2017
Tipo de Lote: Urbano

DIMENSÕES

Área do Lote: 425,00 m²
Área Útil do Lote: 425,00 m²
Área Privativa: m²
Área Comum: m²
Profundidade: m

Valor Venal Imóvel R\$: 3.205,03

PROPRIETÁRIOS

Proprietário PRINCIPAL: [100,00%]

Proprietário: [105,202] GREGÓRIO ANTUNES CORDEIRO

CPF/CNPJ: 254.957.129-00

RG: 2050547-PR

Endereço: R. RUA DA GLÓRIA, N° 56

Complemento:

Cidade: CURITIBA/PR

Contato:

Telefone Residencial:

Telefone Celular:

Tipo de Pessoa: Física

Bairro: CENTRO CIVICO

CEP: 80030-060

E-mail:

Telefone Comercial:

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouro/Trecho Testada Logradouro
71 10,00 m² [102] R RUA PROJETADA

Principal Guitas Rebaixadas/Tamanho
Sim

INFORMAÇÕES DO TERRENO

POSICAO 1 - MEIO DE QUADRA
PEDOLOGIA 0 - PEDOLOGIA
EDIFICACAO 1 - NAO EDIFICADO
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIA 1 - NAO
PROCESSO DE REVISAO IPTU 2 - NAO
ALÍQUOTAS IPTU 5 - 2,5%
Diminuição Pública 1 - Sim
% Imposto 1 - 2,50

TOPOGRAFIA 0 - TOPOGRAFIA
PAVIMENTACAO 4 - SIM, NAO MURADO
FRENTES 1 - UMA
FATOR ESPECIAL DE DEPRECIACAO 1 - NAO DEPRECIA
Coeficiente Calculado 1 - 1,000
Cota de Lote 2 - Não Conto
Área Útil 1 - 425,00

ISENÇÕES

Código Isenção 4 - ISENTO DE IMPOSTO E TAXAS

OBSERVAÇÕES

Sequência Observação
1 - MATR 45041 DE 1900/1999*





MUNICIPIO DE GUARATUBA
Estado do Paraná
Exercício: 2023

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 61081 Tipo Imóvel: Territorial Cadastro Anterior: 61081
01 Zona: 031 Planta: 18 Quadra Fiscal: 0130 Lote: 00023 Unidade: 001

LOCALIZAÇÃO

Logradouro: 1702 RUA PROJETADA, N°
Complemento:
Bairro: 101 CENTRO
Entendimento: 17 Comercial

Quadra Fiscal: 0130 Lote Fiscal: 00023

INFORMAÇÕES BUCROCRÁTICAS

Matrícula: 45091
Cartório:
Livro:
Folha:
INCRÁ:

INFORMAÇÕES GERAIS

Concluído:
Ann Aliquota Programativa:
Data de Inclusão:
Data de Alteração:
Tipo de Lote: Urbano

DIMENSÕES

Área do Lote: 230,00 m²
Área Útil do Lote: 230,00 m²
Área Privativa:
Área Comum:
Profundidade:

Valor Venal Imóvel R\$: 1.835,32

PROPRIETÁRIOS

Proprietário PRINCIPAL: 1103.0094
Proprietário: 14852321 GREGORIO ANTUNES CORDEIRO
CPF/CNPJ: 254.957.129-00 RG: 2050747-PR-1
Endereço: R RUA DA GLORIA, N° 56
Complemento:
Cidade: CURITIBA-PR
Contato:
Telefone Residencial: Telefone Celular:

Tipo de Pessoa: Física

Bairro: CENTRO CIVICO
CEP: 80030-000
E-mail:
Telefone Comercial:

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouros/Trecho	Testada	Logradouros	Principal	Guia Rebaixada/Tamanho
1	10,00 m²	1702 R RUA PROJETADA	Sim	

INFORMAÇÕES DO TERRENO

POSIÇÃO	1 - MEIO DE QUADRA	TOPOGRAFIA	0 - TOPOGRAFIA 0
PEDOLOGIA	0 - PEDOLOGIA 0	PAVIMENTAÇÃO	4 - SEM NAO MURADO
EDIFICAÇÃO	1 - NAO EDIFICADO	FRENTES	1 - LIMA
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL	0 - NAO	FATOR ESPECIAL DE DEPRECIACAO	1 - NAO DEPRECIA
PROCESSO DE REVISAO (IPTU)	2 - NAO	Certificado Calibração	1 - 1000
ALÍQUOTAS IPTU	3 - 2,3%	Coleta de Lixo	2 - NAO Cobro
Dominância Pública	1 - Sim	Área Útil	1 - 230,00
% Imposto	1 - 2,50		

ISENÇÕES

Código Isenção
4 - ISENTO DE IMPOSTO E TAXAS

OBSERVAÇÕES

Sequência Observação
1 - MATR 45091 DE 19/08/1999*



 **MUNICÍPIO DE GUARATUBA**
Estado do Paraná
Exercício: 2023

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 61087 **Tipo Imóvel: Territorial** Cadastro Anterior: 61087
01 Zona: 031 Planta: 18 Quadra Fiscal: 0143 Lote: 00003 Unidade: 001

Quadra Fiscal: 0143 Lote Fiscal: 00003

LOCALIZAÇÃO
Lugradouro: 11021 Rua RUA PROJETADA, N°
Complemento:
Bairro: 1801 CENTRO
Lotamento: 111 Conversão

INFORMAÇÕES BUCROCRÁTICAS	INFORMAÇÕES GERAIS	DIMENSÕES
Matrícula: Cartório: Livre: Folha: INSCRI:	Cancionado: Ano Alíquota Progressiva: Data de Inclusão: Data de Alteração: Tipo de Lote:	Área do Lote: 300,00 m² Área Útil do Lote: 300,00 m² Área Privativa: m² Área Comum: m² Profundidade: m²

Valor Venal Imóvel R\$: 2.262,39

PROPRIETÁRIOS
Proprietário PRINCIPAL (100,00%):
Proprietário: 14532521 GREGÓRIO ANTUNES CORDEIRO
CPF/CNPJ: 254.957.129-00 RG: 2050747-PR /
Endereço: R RUA DA GLÓRIA, N° 56
Complemento:
Cidade: CURITIBA/PR
Contato:
Telefone Residencial: Telefone Celular: Tipo de Pessoa: Física
Bairro: CENTRO CIVICO
CEP: 80030-000
E-mail:
Telefone Comercial:

TESTADAS / LOGRADOUROS
Logradouro/Trecho Testada Logradouro Principal Guias Rebaixadas/Tamanho
/ 1 10,00 m² 11021 R RUA PROJETADA 5m

INFORMAÇÕES DO TERRENO			
POSICÃO	1 - MEIO DE QUADRA	TOPOGRAFIA	0 - TOPOGRAFIA 0
PROLOGIA	0 - PEDOLOGIA 0	PAVIMENTAÇÃO	4 - SIM NÃO MURADO
EDIFICAÇÃO	1 - NÃO EDIFICADO	FRENTES	1 - UMA
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL	0 - NÃO	FATOR ESPECIAL DE DEPRECIAÇÃO	1 - NÃO DEPRECIA
PROCESSO DE REVISÃO (IPTU)	2 - NÃO	Coefficiente Calculado	1 - 1,000
ALÍQUOTAS IPTU	5 - 2,3%	Coleta de Lixo	2 - Não Cobra
Illuminação Pública	1 - Sim	Área Útil	1 - 300,00
% Imposto	1 - 2,50		

ISENÇÕES
Código Isenção:
4 - ISENTO DE IMPOSTO E TAXAS

OBSERVAÇÕES
Sequência Observação
1 - MATR.45097 DE 1908/1990*

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JX79 RVUQUE GVSSSE 4FJ8Y

