



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 109/2022.

Sílvia Maria de Paula Lenz Cesar,
Avaliadora Judicial desta Comarca, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência,
apresentar nos autos de Execução Fiscal Nº 0004607-32.2010.8.16.0116, em que é
Requerente Município de Pontal do Paraná e Requerido Imobiliária Vera Cruz Ltda, o
laudo avaliado, que segue em anexo a este, bem como expor:

- I – O bem avaliado, consta de 01 (um) laudo em 02 (duas) paginas 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\$	196,80
	Diligência:	R\$	40,54
Total:		R\$	237,34

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 109/2022

A Avaliadora Judicial, que esta subscreve, em cumprimento a determinação judicial nos autos de Execução Fiscal sob N.º 0004607-32.2010.8.16.0116, em que é Requerente Município de Pontal do Paraná e Requerido Imobiliária Vera Cruz Ltda, em epígrafe, após procedidas as devidas diligências, procedeu avaliação na forma que segue:

DESCRIÇÃO DO BEM:

Lote de terreno n.º03 (três,) da Quadra n.º 08 (oito) da planta denominada loteamento PRIMAVERA, situado no lugar denominado Olho D'Água, neste Município de Pontal do Paraná-Pr, medindo 12,00 metros de frente para a Rua n.º10, por 25,00 metros de extensão de frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote n.º02; pelo lado esquerdo confronta com o lote n.º04; e na linha de fundos, onde mede 12,00 confronta com parte do lote n.º05, perfazendo a área total de 300,00m², sem benfeitorias.

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. Exatária 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 referência;
- X. Valores de alugueis;
- XI. Setor de Urbanismo da Prefeitura;

Variável de influência 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.

Observadas as considerações acima constantes, avalio o bem

Em.....R\$ 65.231,10
(sessenta e cinco mil duzentos e trinta e um reais e dez centavos).

Sílvia Maria de Paula Lenz César
Avaliadora Judicial





Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pontal do Paraná
Jorge Susumu Seino - Oficial de Registro / Thais Renner Seboit - Oficial Substituto
Rodovia PR 412, Km 7, nº 6673, Sala 4., Bairro Leblon. CEP: 83255-000. Pontal do Paraná-PR. Fone: 41-3455-3781/3456-2673

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Pontal do Paraná - Paraná
Oficial de Registro: Jorge Susumu Seino

Livro nº 2: Registro Geral

Ficha: 1

8182

Matrícula nº 8.182 Pontal do Paraná, 05 de julho de 2017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, designado pelo **LOTE Nº 03 (três)**, da **QUADRA Nº 03 (oito)**, da planta denominada loteamento **PRIMAVERA**, situado no lugar denominado Olho D'Água, neste Município de Pontal do Paraná-PR; medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 10, por 25,00 metros de extensão de frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 02, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 04, e na linha de fundos, onde mede 12,00 metros confronta com parte do lote nº 05, perfazendo a área total de 300,00 m², sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA VERA CRUZ LTDA.**, CNPJ 79.498.815/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua José Loureiro nº 12, Conjunto 1206, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 43.918, do Serviço de Registro de Imóveis de Paranaguá-PR.

Protocolo nº 18.008 de 12/06/2017.

Jorge Susumu Seino (Oficial de Registro):

R. 1-8.182, de 05 de julho de 2017.

Protocolo nº 18.008 de 12/06/2017 - **PENHORA:** Conforme Mandado de Penhora, datado de 27/01/2016, assinado por Ailton José Vendruscolo, Titular da Serventia Cível e Anexos, da Comarca de Matinhos-PR, de ordem da MM. Juíza de Direito da Vara Cível e Anexos da Comarca de Matinhos-PR, Dra. Daniele Guimarães da Costa, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 0004607-32.2010.8.16.0116.

EXEQUENTE: **MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ.**

EXECUTADA: **IMOBILIÁRIA VERA CRUZ LTDA.**

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

VALOR DA CAUSA: R\$ 517,51.

DEPOSITÁRIO: NÃO INFORMADO.

Emolumentos: R\$ 68,80 (378 VRC). FUNREJUS: R\$ 1,03 (cobrança de 0,2% sobre o valor da causa). Emolumentos e Funrejus foram diferidos, para inclusão na conta geral da execução. Pontal do Paraná-PR, 05 de julho de 2017.

Jorge Susumu Seino (Oficial de Registro):



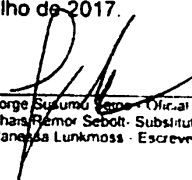
Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pontal do Paraná
Jorge Susumu Soino - Oficial de Registro / Thais Remor Sebott - Oficial Substituto
Rodovia PR 412, Km 7, nº 5675, Sala 4., Bairro Leblon. CEP: 83255-000, Pontal do Paraná-PR - Fone: 41-3455-3781/3458-7673

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 8.182
(Número do último R/AV: 1)

Certifico que a presente imagem é reprodução fiel e atualizada da ficha da Matrícula nº **8.182**, do Livro nº 2 do Registro Geral, com efeito de **Certidão de Inteiro Teor** nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º da Lei nº 6.015/73

O referido é verdade e dou fé Pontal do Paraná - PR, 11 de Julho de 2017.

Emolumentos:	
01 Dilendo - S. Funarpen	RS 0 00
01 Dilendo - Registros adicionais em cert.	RS 0 00
01 Dilendo - Buscas	RS 0 00
01 Dilendo - Certidão de Inteiro Teor	RS 0 00
Emprejus	RS 0 27
Total	RS 0 27


Thais Remor Sebott - Substituto
Vanessa Lunkmoss - Escrevente

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº s6NLK . JmN5v . XGPbq, Controle: 2oZ8W . dxuH4


Obter mais informações em <http://funarpen.pr.gov.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: PJ5NN 21THN D37VX N8UJA

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: PJVCU XL5Q5 Y8564 NRU5R

OFICIAL
RUA PRESCILIANO CORREA, 98 - F. 422-8466
PARANAGUÁ PARANÁ

MATRÍCULA N.º 43.918



IMÓVEL :- O lote de terreno sob nº 03 da quadra 08, da Planta denominada LOTEAMENTO PRIMAVERA, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Paranaguá, sob nº 622, em 28 de janeiro de 1977, situada no lugar denominado Olho D'Água, deste Município e Co marca, medindo: 12,00m (doze metros) de frente para a Rua nº 10 ; por 25,00m (vinte e cinco metros) de fundos em ambos os lados e 12,00m (doze metros) na linha de fundos, confrontando pela lateral direita de quem da Rua olha o imóvel, com o lote nº 02, pela lateral esquerda com o lote nº 04, pelos fundos com parte do lote nº 05, com a área total de 300,00 m2 (trezentos metros quadrados), sem benfeitorias.-

As partes assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento das omissões do título anterior, no tocante as metragens e confrontações do imóvel, na forma do item 3.5 capítulo XV, Seção III, do Provimento 356/84 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.-

PROPRIETÁRIA :- IMOBILIÁRIA VERA CRUZ LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua José Loureiro, nº 12, Conjunto 1.206, em Curitiba, Capital deste Estado, inscrita no CGC/MF sob nº 79.498.815/0001-04.-

Registro anterior :- Transcrição nº 29.218 às fls. 198 do lvº 3-AB.- Paranaguá, 19 de abril de 1991.-

O Oficial:- 

R. nº 1/43.918 :- Em 19 de abril de 1991.-Protocolo nº 71.681.-

Título :- Compra e venda.-

Transmitente :- Imobiliária Vera Cruz Ltda., supra qualificada.-

Adquirente :- CPC- PROJETO E CONSULTORIA S/C LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Arthur de Abreu, nº 29, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 78.589.553/0001-19.-

Forma do título :- Escritura pública lavrada nas Notas do 2º Tabelião Dr. Roberto Fontes, desta cidade, em 10 de julho de 1990, às folhas 158 a 166 do livro 197.-

Valor :- CR\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros).-

Condições :- Não tem.-

IT.s/ CR\$ 5.000,00.-

Custas :- CR\$ 601,75.-

CPC :- CR\$ 246,50.-

Distr. nº 111/91.-

O Oficial:- 

R. nº 2/ 43.918 .- Em 03 de novembro de 1992.-Protocolo nº 77.074.

Título :- Compra e venda.-

Transmitente :- CPC-Projeto e Consultoria S/C Ltda., supra qualificada.

Adquirente :- IMOBILIÁRIA VERA CRUZ LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede a Rua Jose Loureiro, nº 12, Conj.1206, em Curitiba Capital deste Estado, inscrita no CGC/MF nº 79.498.815/0001-04.-

Forma do Título :- Escritura pública lavrada nas Notas do 2º Tabelião Roberto Fontes, desta cidade, em 28 de setembro de 1992, às folhas 124 do Livro 204.-

Valor :- CR\$ 305.343,51 (trezentos e cinco mil, trezentos e quarenta e três cruzeiros e cinquenta e um centavos).-

Condições :- Não tem.-

IT.s/ CR\$ 500.000,00.-

Custas :- CR\$ 29.957,20.-

CPC :- CR\$ 3.637,66.-

Distr. nº 3.043/92.-

O Oficial:- 

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA N.º
43.918.-

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/UE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P5JNN 21THN D37VX N8UUA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/UE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P5JVCU XL5Q5 Y8564 NRU5R

CONTINUAÇÃO

Certidão + Buscas + Selo Digital
Funarpen (Leis Estaduais
6.149/70, e 13.228/01) + Funrejus
-25% - (Lei 18.415/2014)
TOTAL R\$ 30,58

FUNARPEN
SELO DIGITAL N°
RJDJ3.tavJQ.64qvD
Controle:
qr8Mw.MqoXj
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

CERTIDÃO Nº 2523/2017
Certifico e dou fé, que a presente reprodução foi
extraída da Matrícula Nº 45911, sobre a qual
não existe qualquer alteração relativa a alienação
ou ônus reais além do que nela se contém inclusive
ações reais e pessoais reipersecutórias.
Paraná, 12 MAIO 2017
Akari Takazaki
Agente Delegado

O(s) imóvel(is) desta objeto passou(aram)
a pertencer a Circunscrição Imobiliária de
Matinhos desde 12/12/1998 e atualmente a
Circunscrição Imobiliária de Pontal do
Paraná desde 18 de dezembro de 2012.

Akari Takazaki
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: PJSNN 2TTHN D37VX N8UJA

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: PJVCU XL5Q5 Y8564 NRU5R