



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: cartoriodistribuidormatinhos@hotmail.com



Laudo de Avaliação N.º 119/2022

A Avaliadora Judicial, que esta subscreve, em cumprimento a determinação judicial nos autos de Carta Precatória Cível sob N.º 0006595-68.2022.8.16.0116, oriunda da 14ª Vara Cível de Curitiba-Pr originária da Ação de Cumprimento de Sentença N.º 0000487-54.1997.8.16.0001 em que é Requerente Dauro Francisco Vicente Schettino e Requerido Espólio de Norberto Raschendorser e Espólio de Ivan Mario Koch, em epígrafe, após procedidas as devidas diligências, procedeu avaliação na forma que segue :

Bem a ser avaliado:

PARTE IDEAL DE 50% do lote de terreno rural, que possui área total de 151.8578ha, situado no lugar denominado CURRAES, no Município e Comarca de Matinhos/PR, com demais caraterísticos, confrontações e descrição de parcela constantes da matrícula n.º44.496 do Registro Imobiliário de Matinhos/PR.

DESCRIÇÃO:

Levando em consideração que a penhora recai sobre 50% da área rural com restrições ambientais, pois esta área está localizada em área de preservação permanente, não sabendo onde está a real localização dos 50%; avalio o bem

Em..... R\$ 2.200.000,00
(dois milhões e duzentos mil reais).

COTA de 50% = R\$ 1.100.000,00
(hum milhão e cem mil reais).

Silvia Maria de Paula Lenz Cesar

Avaliadora Judicial
Assinado digitalmente





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: cartoriodistribuidormatinhos@hotmail.com



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;

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.



PROJUDI - Processo: 0006595-68.2022.8.16.0116 - Ref. mov. 1.24 - Assinado digitalmente por Sabrina Daniela Braganhollo de Araujo Piccolo
07/07/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE INICIAL. Arq: 44.496 50 do imóvel Matrícula 44.496 Comarca de MatinhosPR.pdf



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (DIGITAL) n° 00159256



REGISTRO DE IMÓVEIS - Matinhos - Paraná

Rua Lea Viale Cury, 232 - Centro - CEP 83.280-000 - Fone: (41) 3453-2686

OFICIAL: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO

Livro n.º 2: Registro Geral

Ficha: 1 Rubrica: *u*

Matrícula n.º 44.496

Matinhos, 03 de Julho de 2015

IMÓVEL: Lote de terreno rural, com área de 151.8578 ha, situado no lugar denominado CURRAES, neste Município e Comarca de Matinhos-PR; com as seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição da parcela 01/02, deste perímetro, com 113.2615 ha., assim descrita: Vértice Código AYC-M-1790 Longitude -48°32'19,572" Latitude -25°42'27,750" Altitude (m) 1,079 Segmento vante Código AYC-M-1755 Azimute 119°04' Dist. (m) 3665,5 Confrontando com posse Balneário Guacyara; AYC-M-1755 -48°30'24,652" - 25°43'25,631" 2,0 AYC-M-1779 191°04' 327,52 confrontando com CNS: 08.423-6 - Mat. 36577 - Parcela n° 02; AYC-M-1779 - 48°30'26,908" -25°43'36,076" 2,0 AYC-M-1791 298°48' 3330,65 confrontando com posse Sociedade Imobiliária Caravelas; AYC-M-1791 - 48°32'11,598" -25°42'43,917" 2,138 AYC-P-5536 322°23' 38,1 confrontando com Rio Guaraguaçu; AYC-P-5536 -48°32'12,432" - 25°42'42,936" 0,032 AYC-P-5537 327°31' 83,43 confrontando com Rio Guaraguaçu; AYC-P-5537 -48°32'14,039" -25°42'40,649" 0,453 AYC-P-5538 338°51' 73,48 confrontando com Rio Guaraguaçu; AYC-P-5538 -48°32'14,990" -25°42'38,422" 0,236 AYC-P-5539 09°27' 75,65 confrontando com Rio Guaraguaçu; AYC-P-5539 -48°32'14,544" -25°42'35,997" 0,236 AYC-P-5540 353°07' 74,14 confrontando com Rio Guaraguaçu; AYC-P-5540 -48°32'14,862" -25°42'33,605" 2,022 AYC-P-5541 283°06' 22,53 confrontando com Rio Guaraguaçu; AYC-P-5541 -48°32'15,649" -25°42'33,439" 0,118 AYC-P-5542 264°00' 43,31 confrontando com Rio Guaraguaçu; AYC-P-5542 -48°32'17,194" -25°42'33,586" 2,916 AYC-P-5543 227°48' 141,05 confrontando com Rio Guaraguaçu; AYC-P-5543 -48°32'20,943" - 25°42'36,664" -0,281 AYC-P-5544 217°35' 26,6 confrontando com Rio Guaraguaçu; AYC-P-5544 -48°32'21,525" -25°42'37,349" 0,023 AYC-P-5545 306°26' 26,79 confrontando com Rio Guaraguaçu; AYC-P-5545 -48°32'22,298" -25°42'36,832" -0,192 AYC-P-5546 24°08' 73,82 confrontando com Rio Guaraguaçu; AYC-P-5546 -48°32'21,215" -25°42'34,643" -0,168 AYC-P-5547 25°50' 107,5 confrontando com Rio Guaraguaçu; AYC-P-5547 -48°32'19,576" -25°42'28,829" 1,51 AYC-M-1790 00°00' 33,21 confrontando com Rio Guaraguaçu. Descrição da parcela 02/02: Vértice Código AYC-M-1755 Longitude -48°30'24,652" Latitude -25°43'25,631" Altitude (m) 2,0 Segmento vante Código AYC-M-1805 Azimute 119°03' Dist. (m) 300,28 Confrontando com posse Balneário Guacyara; AYC-M-1805 -48°30'15,236" -25°43'30,371" 5,287 AYC-M-1782 118°09' 939,52 Confrontando com posse Balneário Guacyara; AYC-M-1782 -48°29'45,521" -25°43'44,781" 3,201 AYC-V-1000388 209°40' 166,79 confrontando com vala sem denominação; AYC-V-1000388 -48°29'48,484" -25°43'49,490" 3,0 AYC-M-1740 211°57' 205,41 confrontando com vala sem denominação; AYC-M-1740 -48°29'52,385" -25°43'55,153" 5,735 AYC-M-1808 304°40' 496,42 confrontando com vala sem denominação; AYC-M-1808 -48°30'07,031" -25°43'45,975" 4,875 AYC-M-1779 298°48' 632,28 confrontando com posse sociedade imobiliária caravelas; AYC-M-1779 -48°30'26,908" -25°43'36,076" 2,0 AYC-M-1755 11°04' 327,52 confrontando com CNS: 08.423-6 - Mat. 36577 - Parcela n° 01. Cadastro INCRA: 702.048.286.893-9.

PROPRIETÁRIOS: IVAN MARIO KOCH, CPF 005.998.839-87, brasileiro, advogado, inscrito no OAB/PR sob n° 5.080, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 21/12/1966, com EDITE KOCH, residente e domiciliado na Rua Raposo Tavares n° 250, Pilarzinho, Curitiba-PR, JORGE NOBILE, CPF 360.528.769-72, RG 3.626.536-1/PR, brasileiro, comerciante, divorciado, residente e domiciliado na Rua Raposo Tavares n° 250, Pilarzinho, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 36.577 desta Serventia Registral Imobiliária.

AV.1-44.496, de 03 de Julho de 2015.

PROTOCOLO N° 119.980. de 05/05/2015. **GEORREFERENCIAMENTO - ABERTURA DE MATRÍCULA:** a requerimento firmado em data de 25/11/2014 e instruído com planta, memorial descritivo, datado de 08/10/2014, elaborado pelo engenheiro agrimensor Geraldo Remor Pikler (Carteira Profissional n° 11290/D), e demais documentos, especialmente as Certificações da parcela n° 01: 4ca9072e-e2ff-44fe-8752-b3686d0fa182, datado de 13/10/2014 e parcela n° 02: cb614e73-3ec3-4e77-b46e-6292201ad34b, expedida em 13/10/2014, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, Superintendência Regional do Paraná, e nos termos da Lei 10.267/2001, regulamentada pelos Decretos n°s 4.449/2002 e 5.570/2005, e da Lei 10.931/2004, os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula. Certidão expedida pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA) - Instituto de Colonização e Reforma Agrária (Incrá) - Superintendência Regional do Paraná - certificações ns. 4ca9072e-e2ff-44fe-8752-b3686d0fa182 e cb14e73-3ec3-4e77-b46e-6292201ad34b, datadas de 13/10/2014, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - Código do Imóvel n° 702.048.286.893-9. Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural. ART/CREA n° 20144631018. Dispensado do recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, VII, b, item 18, da Lei 12.604, de 02/07/1999. Custas Serventia: R\$ 720,10 (4.312 VRC). SELO DIGITAL, N° EbEFO . D4vRe . 4Qngg, Controle: zYKLI . 8ABn. O referido é verdade e dou fé.
(a) *Jawlkaw* Oficial. - RT

R.2-44.496, de 24 de Janeiro de 2019.

PROTOCOLO N° 139.329 de 18/01/2019. **PENHORA:** conforme termo da penhora, expedido pela 3ª Vara Cível de Londrina-PR - Projudi, Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Foro Central de Londrina-PR, contida nos autos de cumprimento de sentença sob n° 0025912-43.2017.8.16.0014, em data de 26/11/2018, em que é exequente Colégio Interativa Educação Infantil Ensino Fundamental

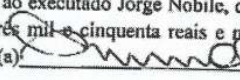
Continua no verso

44.496

PROJUDI - Processo: 0006595-68.2022.8.16.0116 - Ref. mov. 1.24 - Assinado digitalmente por Sabrina Daniela Braganhollo de Araujo Piccolo
07/07/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE INICIAL. Arq: 44.496 50 do imóvel Matrícula 44.496 Comarca de MatinhosPR.pdf

Continuação da Matrícula 44.496.R.2

Ficha 1 - verso

e Média S/S Ltda-EPP, e executados Jorge Nóbile, CPF nº 360.528.769-72 e Leila Marques Dorta de Oliveira, CPF nº 535.633.959-34, procede-se a este registro para fazer constar a PENHORA sobre o a fração ideal pertencente ao executado Jorge Nobile, do imóvel objeto da presente matrícula. Valor do débito atualizado até julho/2018: R\$ 33.050,94 (trinta e três mil e cinquenta reais e noventa e quatro centavos). Funrejus: R\$ 66,10. Custas R\$ 224,19 (1.161 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  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, 16 de Junho de 2020.

Matrícula nº 44.496, Registro Geral - Livro 02.

Certidão: R\$ 12,93
FUNREJUS (25%): R\$ 3,38
Selo Funarpen: R\$ 4,67
Buscas (10 anos): R\$0,57
Fadep: R\$0,65
Total: R\$ 22,20

Documento assinado digitalmente



Emitida por Arlindo

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

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

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2c6229c356c47b5-8ef0-de27f141f8ae

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por ARLINDO DE OLIVEIRA - 16/06/2020 10:09 PROTOCOLO: SZ0060059838D

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.II.83.VVFEI.X.GCOMI.BRVS.II

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.JDAH.99RER.VP832.REPCA

