



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



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

Laudo de avaliação Nº 023/2022.

Silvia Maria de Paula Lenz Cesar,
Avaliadora Judicial desta Comarca, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência,
apresentar nos autos de Execução Fiscal Nº 9669-29.2005.8.16.0116, em que é Requerente
Município de Pontal do Paraná/Pr e Requerido Empresa Balneária Pontal do Sul 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\$	164,82
	Diligência:	R\$	40,54

Total:	R\$	205,36
--------	-----	--------

CUSTAS A RECEBER

Silvia 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. 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



Laudo de Avaliação N.º 023/2022

A Avaliadora Judicial, que esta subscreve, em cumprimento a determinação judicial nos autos de Execução Fiscal N.º 9669-29.2005.8.16.0116, em que é Requerente Município de Pontal do Paraná/Pr e Requerido Empresa Balneária Pontal do Sul Ltda, em epígrafe, após procedidas as devidas diligências, procedeu avaliação na forma que segue:

DESCRIÇÃO DO BEM:

Lote de terreno n.º 04 (quatro), da Quadra n.º 234 (duzentos e trinta e quatro), da Planta JARDIM MARINÊS, situado em Pontal do Sul, no Município de Pontal do Paraná-PR, Comarca de Matinhos-PR.

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.

Observadas as considerações acima constantes, avalio o lote

Em.....R\$ 60.000,00
(sessenta mil reais).

Silvia Maria de Paula Lenz Cesar

Avaliadora Judicial

Assinado digitalmente

Com atraso involuntário devido ao acúmulo de serviços nesta serventia.



PROJUDI - Processo: 0009669-29.2005.8.16.0116 - Ref. mov. 44.3 - Assinado digitalmente por Evandro Mario Lazzari
04/11/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: matricula

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR nº 00202472



REGISTRO DE IMÓVEIS - Matinhos - Paraná
Rua Dr. Roque Vernalha, 215 - Centro - CEP 83.260-000 - Fone: (41) 3453-1001
OFICIAL: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO

Livro n.º 2: Registro Geral

Ficha: 1 Rubrica:

Matricula n.º 39.666

Matinhos, 07 de Novembro de 2012

IMÓVEL: Lote de terreno nº 04 (quatro), da quadra nº 234 (duzentos e trinta e quatro), da planta JARDIM MARINÊS, situado em Pontal do Sul, no Município de Pontal do Paraná, Comarca de Matinhos-PR.

PROPRIETÁRIA: EMPRESA BALNEÁRIA PONTAL DO SUL S/A, CNPJ 76.527.407/0001-33, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Fernandes de Barros nº 514, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 6.624, fls166, livro nº 3-G, da Serventia Registral Imobiliária da Comarca de Paranaguá-PR.

OBSERVAÇÃO: MATRÍCULA PROVISÓRIA, aberta de acordo com o item 16.2.13, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná.

R.1-39.666, de 07 de Novembro de 2012.

PROTOCOLO Nº 101.470 de 15/10/2012. PENHORA: conforme auto de penhora e depósito, lavrado em data de 05/10/2012, em cumprimento a determinação do Juízo de Direito desta Comarca de Matinhos-PR, extraída dos autos de execução fiscal nº 004522/2005, em que é exequente Município de Pontal do Paraná, e executado Empresa Balneária Pontal do Sul S/A, procede-se a este registro para fazer constar a PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução: R\$ 569,00. 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 emitida no Ofício nº 1.142/2012, desta Serventia. Custas Serventia: R\$ 53,30 (378 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)

Oficial. - WAS

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, 26 de Outubro de 2021.

Matricula nº 39.666, Registro Geral - Livro 02.

Certidão R\$ 30,19
Fundep: R\$ 1,51
Funrejus: R\$ 7,55
Selo Funarpen R\$ 5,25
Total: R\$ 44,50

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



Emitida por Rosane

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

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



EM DECORRÊNCIA DO DESMEMBRAMENTO TERRITORIAL DOS IMÓVEIS DESTA UNIDADE PASSIVARAM A PERTENCER A CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ DESDE 18/07/2014



MUNICIPIO DE PONTAL DO PARANA
Estado do Paraná
Exercício:2021

Relatório da Ficha de Lançamento

Cadastro: 44534 Inscrição: 05030440076001 Inscrição Anterior: 060924010007600
Quadra Fiscal.: 234 Lote: 4 Tipo Imóvel: Predial Dist.: 05 Zona: 03
Logradouro: 1000868 - RUA DOS MAMOEIROS Nº: 76
Complemento: 05030440076001
Bairro: PRAIA DE PONTAL DO SUL Cod. Bairro: 2185

Matrícula: 39.666 Área Lote: 720,00 Caucionado:
Cartório: MATINHOS Área Útil Lote: 720,00 Área Privativa:
Livro: Profundidade: 60,00 Área Comum:
Folha: Data Inclusão: Data Alteração: 05/11/2021
Ano Aliq. Prog.: Tipo de Lote: Urbano

Seqüência	Sigla	Descrição Tipo Área Verde	Área
1	AA	AREAAMBIENTAL	266,42
Total Área Verde			266,42

Proprietário: 203454 - EMPRESA BALNEARIA PONTAL DO SUL S/A CPF/CNPJ: 76.527.407/0001-33
Vínculo: Proprietário Principal 100,00 % RG: ...SSP
Endereço: .514 CEP: 80045390
Compl.:
Bairro: ALTO DA QUINZE Código: Cidade: -PR

Testada / Logradouro:

Logradouro/Trecho	Cod. Testada	Testada	Logradouro	Principal
/1	5621	12,00	1000868 RUA DOS MAMOEIROS	Principal

Informações do Terreno

COD. INCRA	1 - 0	Inscrição Anterior	1 - 060924010007600
Seção	1 - 44	Face da Quadra	1 - 1
Complemento endereço	1 - .	Informações complem.	1 -
Edifício/Condomínio	1 - .	Bloco	1 - .
Unid. nº	1 - 0	CRI Transcrição nº	1 - 0
CRI Matrícula nº	1 - 0	Comarca	0 - Não definida
Tipo Cadastro	1 - Ativo	Obs ITBI	1 -
RECALCULO REVISÁ	1 - N	De	1 - 1
Até	1 - 1	Cobra Col.Lixo	1 - Conta Sanepar
Ocupação	6 - Edificado	Patrimônio	2 - Particular
Imposto	1 - Tributável	Taxas	1 - Tributável
Ano Lim.Desc.Calçame	1 - 0	Situação	1 - Uma frente
Topografia	1 - Plano	Pedologia	2 - Firme
C.D.R.U	0 - Particular	Preserv. Ambiental	0 - 0
infraestrutura	1 - Rua pavimentada	Coefficiente Multiplicador Glel	1 - 1,0
Alíquota	1 - 0,50	Loteamento	1 - JARDIM MARINES
Humanação Pública	1 - Conta Copel	Ligação Água Tratada	1 - Sim
Cobra Combate Incêndio	1 - 0 - Cobrar	Cobra SLP	1 - 0 - Cobrar
Taxa de Ocupação de Imóvel I	2 - Não cobrar	Profundidade	1 - 60
Área do Lote	1 - 720	Total unid. no cad.	1 - 3
Total Cons.Unidade	1 - 71,3	Área total construíd	1 - 217,3
Área total Cons-Pref	1 - 217,3	Afastamento frontal	1 - 0
Nº pavimentos	1 - 1	Área Construída no Recúo	1 - 0
Área Construída Excedente	1 - 0	Bloqueio cadastro	0 - Não
Base Calc.SLP	1 - 3,94	Pavim. lei 1171/11	1 - 0
Chave Planta Terreno	1 - 50308680441	Ch.Planta Terreno_an	1 - 50308680441
Área Construída-Pref	1 - 0	Tipo	3 - Não pagou IPTU 2006
Proprietário Alterado	2 - Não	IPTU 2006 Pago	2 - Não
Valor Corrigido	1 - 0		

Segmentos do Imóvel:

Seqüência: 1 Tipo: 1 - Casa/Sobrado Área Construída: 71,30

Seq.da Unidade	Inseri.Imobiliária U	Até	Situacao Unidade	Instalação Elétrica	Instalação Sanitária
1-1	1-50304400760010104	1-1	1-Ativo	2-Aparente	2-Una
Piso	Conservação	Forro	Esquadria	Ano Lancto Construçã	Inscr.Anterior Uni
2-Cimentado	1-Boa	2-Madeira	2-Madeira	1-2001	1-060924010007600
Nr.Cadastro anterior	Unidade	De	Área Construída	Tipo Construção	Área Construída-Pref
1-0	1-1	1-1	1-71,3	1-Casa/Sobrado	1-71,3
Utilização	Localização	Posição	Estrutura	Vedação	Cobertura
1-Residencial	1-Frente	1-Isolada	2-Madeira	4-Madeira	2-Cimento amianto

PROJUDI - Processo: 0009669-29.2005.8.16.0116 - Ref. mov. 49.2 - Assinado digitalmente por Evandro Mario Lazzari
01/12/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: cadastro



MUNICIPIO DE PONTAL DO PARANA
Estado do Paraná
Exercício:2021

Relatório da Ficha de Lançamento

Revest.Externo Habite-se Total
1-Sem 2-Não

Avaliação Valor Venal :

Valor Venal Territorial: 52.719,39

Valor Venal Predial: 27.383,93

Valor Venal Total: 80.103,32



LOCALIZAÇÃO LOTE 4 QUADRA 234 JARDIM MARINES – PONTAL DO SUL

