



LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº 0005407-74.2017.8.16.0129

APARTAMENTO Nº 12 DO BLOCO 6 - RES. ILHA DAS PALMAS

Av. Belmiro Sebastião Marques, 1708 (1709), Yamaguchi, em Paranaguá/PR



Guilherme Toporoski

JUCEPAR nº 12/049-L

topoleiloes@topoleiloes.com.br

www.topoleiloes.com.br





1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Apartamento.

REQUERENTE: Residencial Ilha das Palmas.

REQUERIDO(S): Lucia Viana.

OBJETO: Apartamento nº 12, do bloco 6, do Residencial Ilha das Palmas, localizado sito a Avenida Belmiro Sebastião Marques, 1708 (1709), Yamaguchi, em Paranaguá/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: ABRIL/2014.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

R\$114.500,00





2 - LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS.

Nas alienações judiciais (liquidação forçada) os bens são vendidos no estado em que se apresentam. Não se configura, portanto, relação de consumo entre o vendedor e o comprador, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou ao comitente vendedor de vício redibitório (vício oculto que apartaria o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas partes envolvidas ou no processo, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor entendimento e crédito deste avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros.

Atribuindo-se à arrematação em leilão o caráter de aquisição originária da propriedade pelo arrematante, este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo o bem avaliado.

2.1 - NORMATIVAS.

Para o presente laudo de avaliação utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653.

3 - OBJETO DA AVALIAÇÃO.

3.1 - DESCRIÇÃO DO BEM.

IMÓVEL: Apartamento nº 12, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento do Bloco 6, do Residencial Ilha das Palmas, situado na Avenida Belmiro Sebastião Marques, 1708 (1709 nº da prefeitura), nesta Cidade de Paranaguá/PR, com a área construída privativa de 44,15000m², área construída de uso comum de 4,41900m², área construída total de 48,56900m², quota do terreno de 66,2581m², fração ideal do solo de 0,00520830, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.1.13.044.0861.082, com demais características constantes na Matrícula nº 56.316, do Registro de Imóveis de Paranaguá/PR. Inscrição Imobiliária nº 09.1.13.044.0861.082.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Belmiro Sebastião Marques, 1708 (1709 nº da prefeitura), apartamento 12, bloco 6, Residencial Ilha do Farol, bairro Yamaguchi, em Paranaguá/PR.

3.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel está situado no bairro Yamaguchi, pertencente ao Município de Paranaguá, localizado nas redondezas da região central da cidade, em via de baixo tráfego, mas permitindo acesso fácil a Av. Belmiro Sebastião Marques, Av. Gov. Bento Munhoz da Rocha Neto, Av. Ayrtton Senna da Silva, entre outras, estando cercado pelos bairros Santa Rita, Samambaia, Divineia, Jardim Jacarandá, entre outros.





O imóvel ora avaliado, está próximo a igrejas, escolas e colégios, mercados, farmácias, restaurantes, e comércio vicinal diverso.

4 - OBJETIVO.

Determinação do valor para fins de venda judicial/liquidação forçada.

Liquidação forçada: valor para uma situação de venda compulsória, típico de leilões e também muito utilizado para garantias bancárias. Este valor reflete o valor de um bem para uma venda em um curto espaço de tempo. Desta forma os valores de liquidação forçada conduzem sempre a um valor abaixo do valor de mercado, pois nestes casos é violada uma das condições basilares de mercado do bem, que é a sua velocidade de venda.

A NBR 14.653, parte 1, define liquidação forçada como “condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado”. E que o seu preço se deriva da quantia auferível na condição de liquidação forçada.

5 - DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL.

CIDADE/UF	MATRÍCULA	CIRCUNSCRIÇÃO
Paranaguá/PR	56.316	R.I de Paranaguá/PR
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	CADASTRO IMOBILIÁRIO	QUADRÍCULA
09.1.13.044.0861.082	112900	-----
ZONEAMENTO	SISTEMA VIÁRIO	REDE DE ESGOTO
-----	-----	Existe
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ALTURA MÁXIMA
-----	-----	-----
BAIRRO	TESTADA	POSIÇÃO DO LOTE
Yamaguchi	-----	-----
PAVIMENTAÇÃO	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	COLETA DE LIXO
Asfalto	Sim	Sim
TRANSPORTE PÚBLICO	COMÉRCIO PRÓXIMO	TOPOGRAFIA
Sim	Sim	Plana

6 - AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO.

6.1 - VALOR VENAL VALOR.

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2023, conforme consta na Prefeitura Municipal de Paranaguá, corresponde à R\$47.880,57 (quarenta e sete mil, oitocentos e oitenta reais e cinquenta e sete centavos).

6.2 - AMOSTRAS DE MERCADO.

O aferimento do preço médio do m² para lotes de apartamentos similares, localizados próximo ao que é objeto desta avaliação, se deu com base em amostras obtidas através de pesquisa de ofertas de vendas disponíveis na internet e no mercado imobiliário da região, com a homogeneização das amostras levantadas.

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: PJ52S 32XT3 NRSD3 UQYJU



ANÚNCIO	VALOR DO ANÚNCIO	METRAGEM (M²)	VALOR DO M²
AMOSTRA 1	R\$165.000,00	44,00	R\$3.750,00
AMOSTRA 2	R\$130.000,00	44,00	R\$2.954,55
AMOSTRA 3	R\$150.000,00	48,00	R\$3.125,00
AMOSTRA 4	R\$135.000,00	55,00	R\$2.454,55
AMOSTRA 5	R\$130.000,00	55,00	R\$2.363,64
AMOSTRA 6	R\$130.000,00	49,00	R\$2.653,06

6.3 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO.

Para chegarmos ao valor médio do m² para o apartamento avaliado, somamos o valor das amostras obtidas (6), e dividimos pela mesma quantia: Σ amostras de 1 a 6 = R\$17.300,79 / 6 = R\$2.888,46.

Nessa sistemática, multiplicamos o valor do preço médio do m² encontrado (R\$2.883,46m²) pela área do apartamento (44,15m²), obtendo o valor de R\$127.304,97.

7 - DEPRECIAÇÃO.

Foi considerado neste laudo uma depreciação de 10% (dez por cento) pelo fato das amostras levantadas se tratarem de ofertas venda de mercado, nas quais se incluem comissão de corretagem de 6%, além de ampla margem de negociação.

8 - RESUMO.

ITEM 6.3: R\$127.304,97
ITEM 7: Depreciação (-10%)
TOTAL: R\$114.574,47

9 - CONCLUSÃO.

Considerando as amostras e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$114.500,00 (cento e quatorze mil e quinhentos reais).

10 - ANEXOS.

- ANEXO I - Pesquisa de Mercado.
- ANEXO II - Localização Google Earth.
- ANEXO III - Imóvel avaliado x Amostras Utilizadas.
- ANEXO IV - Fotos do Imóvel.
- ANEXO V - Outros Documentos.

Curitiba/PR, 12 de abril de 2023.

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

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: PJ52S 32XT3 NRSD3 UQYJU



ANEXO I

Pesquisa de mercado

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: PJ52S 32XT3 NRSD3 UQYJU





AMOSTRA 1

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Belmiro Sebastião Marques, 1709, Yamaguchi, Paranaguá/PR.

LINK: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-parque-sao-joao-paranagua-pr-44m2-id-2624572190/>





AMOSTRA 2

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Belmiro Sebastião Marques, 1709, Yamaguchi, Paranaguá/PR.

LINK: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-parque-sao-joao-bairros-paranagua-com-garagem-44m2-venda-RS130000-id-2624572921/>



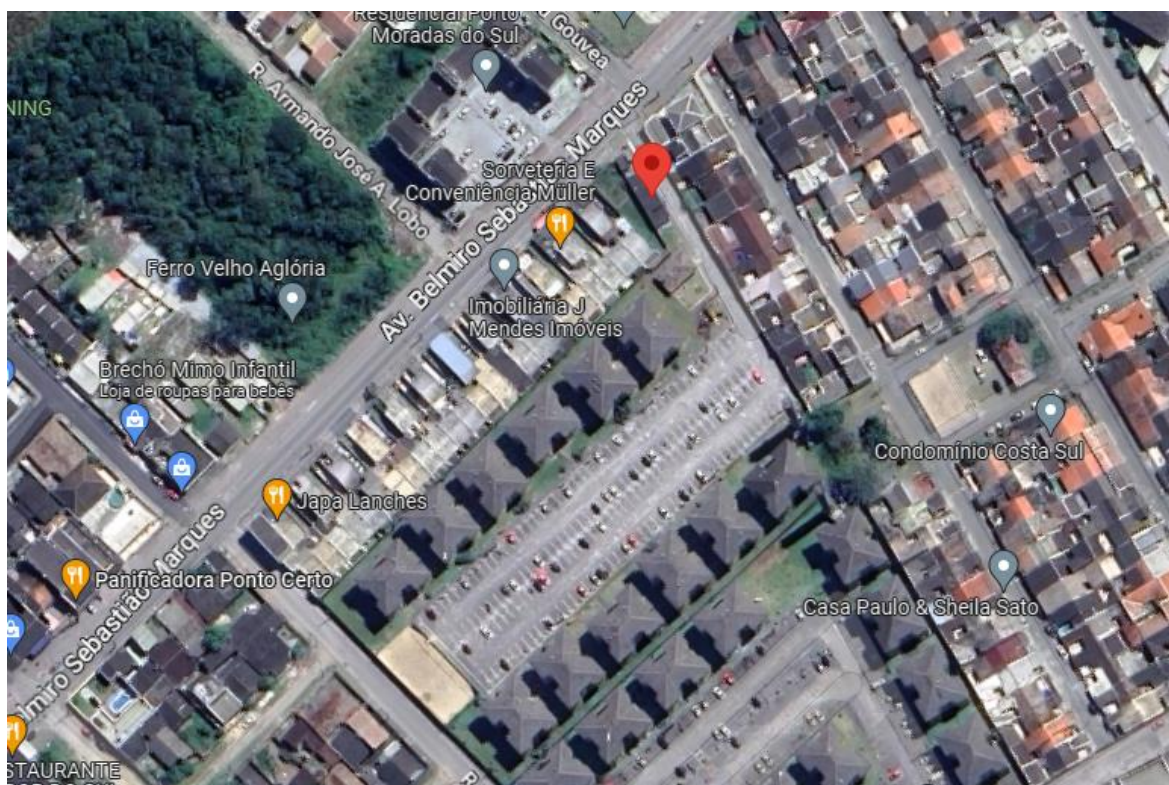


AMOSTRA 3

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Belmiro Sebastião Marques, 1709, Yamaguchi, Paranaguá/PR.

LINK: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-paranagua-divineia-48m2-RS150000/id-13524467/>



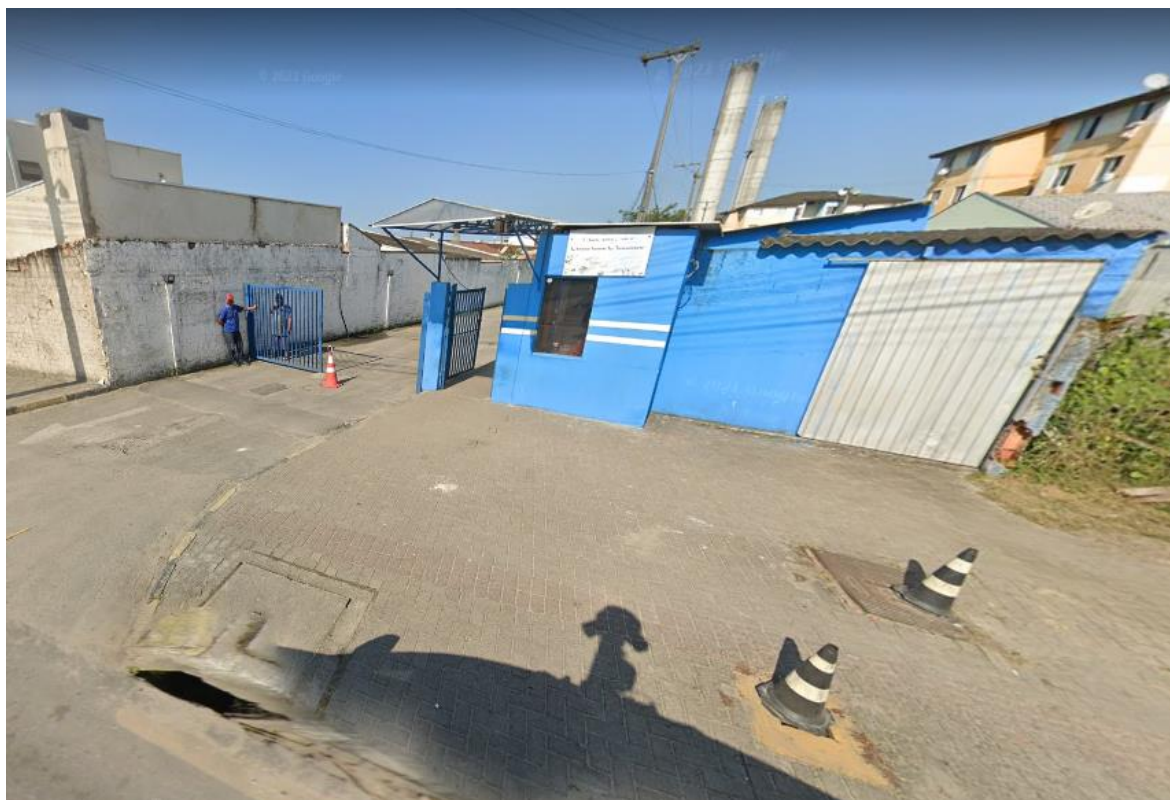


AMOSTRA 4

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Belmiro Sebastião Marques, 1709, Yamaguchi, Paranaguá/PR.

LINK: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-paranagua-divineia-55m2-RS135000/id-11486596/>





AMOSTRA 5

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Rua Alceu Sebastião Pereira da Silva, 155, Yamaguchi, Paranaguá/PR.

LINK: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-paranagua-parque-sao-joao-55m2-RS130000/id-13453361/>





AMOSTRA 6

IMÓVEL: Apartamento.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Chico Mendes, 240, Yamaguchi, Paranaguá/PR.

LINK: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-do-caic-bairros-paranagua-com-garagem-49m2-venda-RS130000-id-2624570689/?itl_id=1000184&itl_name=vivareal-recommendations-container-similarity-to-vivareal-pagina-produto





ANEXO II

Localização Google Earth

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: PJ52S 32XT3 NRSD3 UQYJU





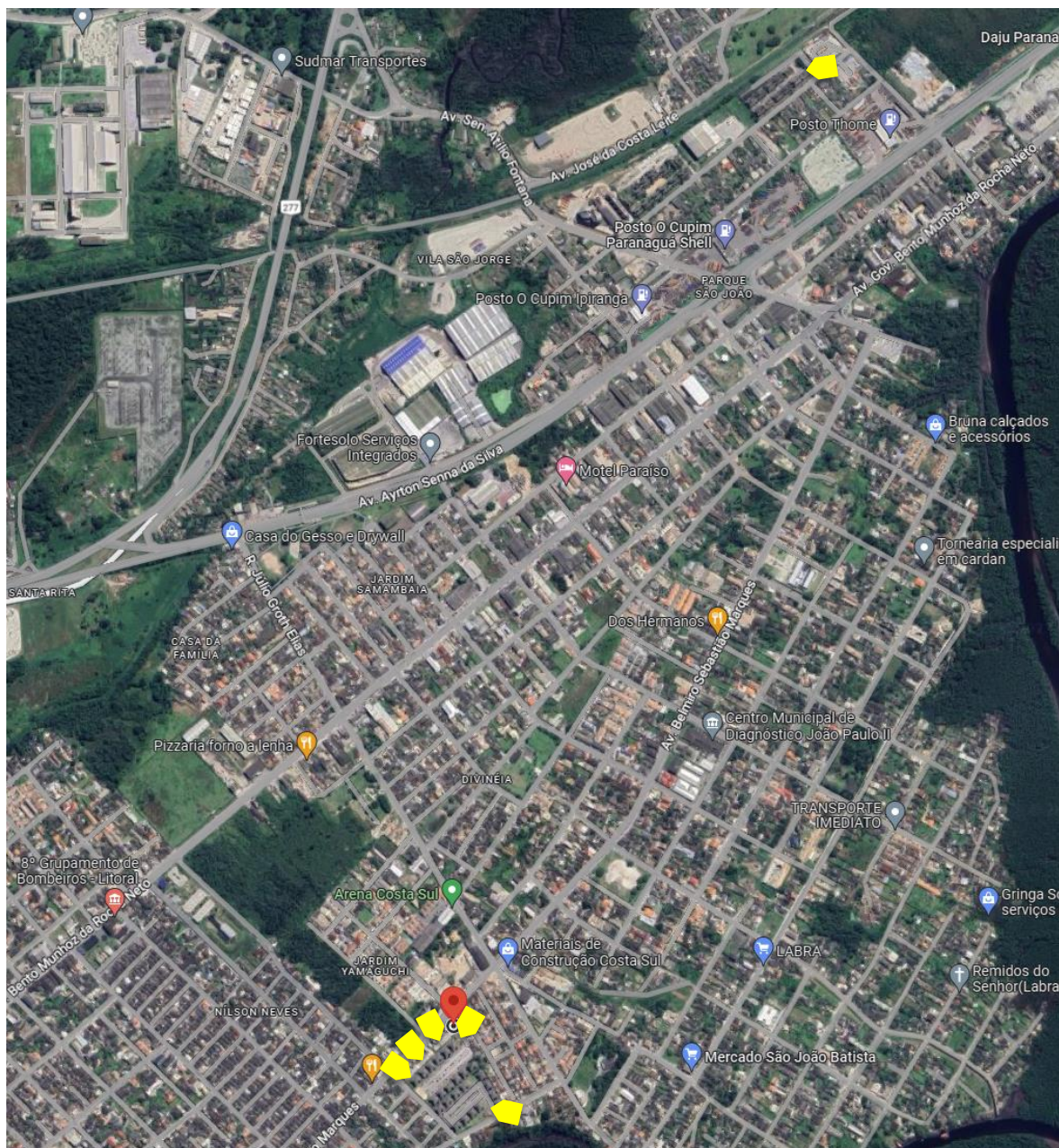


ANEXO III

Imóvel Avaliado x Amostras Utilizadas

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: PJ52S 32XT3 NRSD3 UQYJU







ANEXO IV

Fotos do Imóvel Avaliado

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: PJ52S 32XT3 NRSD3 UQYJU







ANEXO V

Outros Documentos

Matrícula do Imóvel / Valor Venal / Certidão Negativa
Imobiliária

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: PJ52S 32XT3 NRSD3 UQYJU



REGISTRO DE IMÓVEIS

Paulo Eduardo Malheiros Manfredini
AGENTE DELEGADO

RUA PRESCILIANO CORRÊA, 98 - FONE: (41) 3422-8466
80203-230 PARANAGUÁ PARANÁ

- REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **56.316**

FICHA

- / -

RUBRICA

Protocolo nº 127.567 de 22.06.2011.

IMÓVEL: Apartamento n.º 12, localizado no Pavimento Térreo ou 1º Pavimento do Bloco 6, do 'RESIDENCIAL ILHA DAS PALMAS', situado na Avenida Belmiro Sebastião Marques, n.º 1708, nesta cidade, com a área construída privativa de 44,15000m²; área construída de uso comum de 4,41900 m²; área construída total de 48,56900m², quota de terreno de 66,2581m², fração ideal do solo de 0,00520830, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.1.13.044.0861.082. Dito Residencial encontra-se construído sobre o lote "9A/9B-2", oriundo do desmembramento do lote '9A/9B', oriundo da unificação dos lotes '9A' e '9B', que por sua vez são oriundos do desmembramento dos 09 e 10 da Planta YOSHIO YAMAGUCHI, situada no lugar denominado Itiberê, neste Município e Comarca, consoante projeto elaborado pelo engenheiro civil Gustavo Zenker Medeiros, CREA 29.510-D/PR, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Paranaguá sob n.º 3.028, de 20/08/2008, com as seguintes características e confrontações: de quem da Avenida Belmiro Sebastião Marques olha o imóvel, situado no lado IMPAR da referida Avenida, FRENTE: 12,49m (doze metros e quarenta e nove centímetros) para a Avenida Belmiro Sebastião Marques; LATERAL ESQUERDA: 119,31m (cento e dezenove metros e trinta e um centímetros) para o lote "10" da COHALAR Cooperativa Habitacional dos Assalariados do Paraná; FUNDOS: 140,02m (cento e quarenta metros e dois centímetros) para o lote "9A9B-1"; LATERAL DIREITA: em três linhas, sendo a primeira 31,22m (trinta e um metros e vinte e dois centímetros), a segunda com 148,55m (cento e quarenta e oito metros e cinquenta e cinco centímetros) para o lote "9A9B-3"; a terceira com 79,00m (setenta e nove metros) para o lote de propriedade da CONPAR Construtora e Empreendimentos de Paranaguá, fechando assim a poligonal com a área de 12.721,56m² (doze mil, setecentos e vinte e um metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), distante 127,76m (cento e vinte e sete metros e setenta e seis centímetros) da Rua Julio Groth Elias, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.1.13.044.0124.002.83.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob n.º 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, representado por força do § 8º, do Artigo 2º e inciso VI do Artigo 4º da Lei 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 10.589, de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474 de 15/05/2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 55.178, desta Serventia.

Paranaguá, 21 de julho de 2011.

MDO

Agente Delegado

AV-01/Mat. 56.316. Protocolo nº 127.567 de 22/06/2011 **CONDIÇÕES:** - Encontra-se averbado sob n.º 2 na Matrícula 55.178, de conformidade com o contrato por instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do Artigo 8º da Lei 10.188, de 10/02/2001, compilada com as alterações posteriores, firmado em 16/07/2009, registrado sob n.º 1 na referida matrícula e na forma exigida pelos §§ 4º e 5º, do artigo 2º da Lei 10.188, as condições do teor o seguinte: "O empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o 'caput' do Artigo 2º acima citado; o empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10.188, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até 3 salários mínimos." Custas: NIHIL. Dou fé, Paranaguá, 21 de julho de 2011.

MDO

Agente Delegado:-

R-02/Mat. 56.316. Protocolo nº 141.414 de 28/11/2014. **COMPRA E VENDA:** - Consoante contrato por instrumento particular, sob n.º 171000112387, com caráter de escritura pública, na

SEGUIE NO VERSO

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: PJZDA 2XJBM PN2A3 EK7AU

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: PJ52S 32XT3 NRSD3 UQYJU

56.316

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

forma do Artigo 38 da Lei 9.514, de 20.11.1997, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, no âmbito do Programa Minha Casa minha Vida, assinado pelas partes contratantes em 18 de agosto de 2011, **LUCIA VIANA**, brasileira, solteira, nascida em 27/11/1958, recicladora, inscrita no CPF sob nº 033.890.019-56, C.I. nº 3.866.964-8/SSP-PR, residente e domiciliada na Avenida Belmiro Sebastião Marques, nº 1708, Apto 12 - Bl. 06 - Res. Ilha das Palmas, nesta cidade, adquiriu do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA, anteriormente qualificados, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 44.996,85 (quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos), pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art.2º, I da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos do contrato – R\$: 38.996,85. Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário – R\$: 44.996,85. Valor total da compra e venda e da dívida contratada – R\$: 44.996,85. Composição de renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente: LUCIA VIANA – Percentual: 100,00. **CONDIÇÕES:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitida DOI por esta Serventia. Consta do contrato a apresentação de todas as Certidões de Feitos Ajuizados expedidas pelos Cartórios Distribuidores Estaduais, Justiça Federal e Varas do Trabalho, desta Comarca e da Comarca de Brasília/DF, em nome da vendedora, sendo todas positivas e de pleno conhecimento da adquirente, as quais ficaram arquivadas no processo da CAIXA. Dispensada a apresentação da CND/INSS e CQTF, conforme § 6º Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007. I.T.B.I.: Isento, conforme certidão expedida pela P.M.P. em data de 07/02/2012. FUNREJUS: isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14. Custas:- R\$ 172,08 = 1.096,05 VRC – Art. 43 da Lei 11.977/09. **PASTA 171-IP – DOC. 013.** Dou fé. Paranaguá, 26 de dezembro de 2014.
JMT Agente Delegado:

R-03/Mat. 56.316. Protocolo nº 141.414 de 28/11/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Consoante contrato referido no registro precedente, **LUCIA VIANA**, já qualificada, alienou o imóvel desta objeto em propriedade FIDUCIÁRIA ao credor fiduciário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, anteriormente qualificado, em garantia ao financiamento no valor de R\$ 44.996,85 (quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos), a ser pago mediante as seguintes condições: Origem dos Recursos: FAR – PMCMV. Norma Regulamentadora: HH.152.8 – 03/08/2011 – SUHAB/GEPAR – PMCMV Alienação com Parcelamento. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 44.996,85. Prazo de Amortização e de liberação da subvenção: 120 meses. Encargo Mensal inicial: R\$: 374,97. Subvenção/Subsídio FAR: R\$ 324,97. Encargo subsidiado (com desconto): R\$ 50,00. Taxa anual de Juros: Não há. Vencimento do primeiro Encargo mensal: 18/09/2011. Sistema de Amortização: SAC. As partes concordam que o valor do imóvel alienado, para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 44.996,85, sujeito à atualização monetária na forma prevista na cláusula 10ª do contrato, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação. **Aos devedores/fiduciantes, enquanto adimplentes, ficaram assegurados a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel.** Prazo de Carência para expedição da intimação - Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Demais condições constantes do contrato. Custas:- R\$ 172,08 = 1.096,05 VRC. **PASTA 171-IP – DOC. 013.** Dou fé. Paranaguá, 26 de dezembro de 2014.
JMT Agente Delegado:-

AV-04/Mat. 56.316. Protocolo nº 141.414 de 28/11/2014. **RESTRICÇÃO AO REMEMBRAMENTO DO IMÓVEL:-** Conforme disposto no § 2º da cláusula terceira do contrato referido no registro precedente o(s) devedor(es) fiduciante(s) ficou(aram) proibido(s) de efetuar remembramento dos lotes objeto do programa, em conformidade com o disposto no art. 36 da Lei nº 11.977/09. Custas:- NIHIL. Dou fé. Paranaguá, 26 de dezembro de 2014.
JMT Agente Delegado:-

R-05/Mat. 56.316. Protocolo nº 165.707 de 12/08/2022. **PENHORA.** Conforme Termo de Penhora, datado de 26/07/2022, por determinação do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0005407-74.2017.8.16.0129, em que é requerente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DAS PALMAS** e requerida **LUCIA VIANA**, procedo o registro da **PENHORA** sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de

SEGUIE

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: PJZDA 2XJBM PN2A3 EK7AU

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: PJ52S 32XT3 NRSD3 UQYJU

PROJUDI - Processo: 0005407-74.2017.8.16.0129 - Ref. mov. 287.2 - Assinado digitalmente por Paulo Esteves Silva Carneiro
12/09/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Certidão

RUBRICA	FICHA
	2-Mat. 56.316
CONTINUAÇÃO	
R\$ 66.825,13 (sessenta e seis mil, oitocentos e vinte e cinco reais e treze centavos). Selo Funarpen: F911V.XAqPb.ywTsf-e7yhO.4zmLk. Custas: R\$ 489,65 = 1.991 VRCext (Emolumentos: R\$ 318,23 + Funrejus: R\$ 133,65 + Selo R\$ 5,95 + ISS R\$ 15,91 + FADEP R\$ 15,91). Dou fé. Paranaguá, 24 de agosto de 2022. Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:	
FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº F911J.XvqPb.vhJIo-oPAPJ.dffYv Consulte esse selo em http://funarpen.com.br	
	
SEGUIE	

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: PJZDA 2XJBM PN2A3 EK7AU

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: PJ52S 32XT3 NRSD3 UQYJU

CONTINUAÇÃO

SEGUE

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: PJZDA 2XJBM PN2A3 EK7AU

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: PJ52S 32XT3 NRSD3 UQYJU



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAGUÁ

C.N.P.J.: 76.017.458/0001 - 15

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA CERTIDÃO POSITIVA IMOBILIÁRIA

13062/2023

Cadastro Imobiliário: 112900 **Insc. Imobiliária:** 09.1.13.044.0861.082 **Matrícula:** 56316
Endereço: AVENIDA Belmiro Sebastiao Marques, 1709
Lote: 9A-9B-2
Quadra: 09113044
Complemento: BL.6 AP.12 - ILHA DAS PALMAS
Bairro: JARDIM YAMAGUCHI
Cidade: Paranaguá/PR

Contribuinte: 479841322 - LUCIA VIANA
CNPJ/CPF: 033.890.019-56 **Cód. Contribuinte:** 479841322
Endereço: AVENIDA Belmiro Sebastiao Marques, 1709
Bairro: PARQUE SÃO JOÃO
Complemento: Apto 12 Bl 6
Cidade: Paranaguá - PR

Nome do Requerente:

Finalidade: Cadastro Imobiliário - Portal do Cidadão

Nº / Ano Protocolo:

Observação:

Ressalvando o direito da Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria Municipal de Fazenda, constatamos existir pendências cadastradas em nome do requerente, nesta data.

Esta Certidão engloba somente pendências em nome do próprio contribuinte e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Paranaguá, 12 de abril de 2023

Informações Adicionais:

Código de Verificação: WGT191202-000-BGAGFGTCGBTZIV-4

Emitente:





Imposto Predial e Territorial Urbano

IPTU 2023

Exercício: 2023

Prefeitura Municipal de
PARANAGUÁ
Secretaria Municipal da Fazenda

112900 | 09.1.13.044.0861.082
Proprietário
LUCIA VIANA
Responsável

ENDEREÇO: AVENIDA BELMIRO SEBASTIAO MARQUES, Nº 1709, BL.
6 AP.12 - ILHA DAS PALMAS
BAIRRO: JARDIM YAMAGUCHI
CEP: 83.212-010 PARANAGUÁ - PR

 PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAGUÁ Rua Júlia da Costa, 322 - Centro CEP 83203-060 - Paranaguá - PR		IPTU 2023 E TAXAS CONEXAS				Contribuinte LUCIA VIANA							
						Localização do imóvel AVENIDA BELMIRO SEBASTIAO MARQUES, 1709 JARDIM YAMAGUCHI							
				A		B		Complemento do Endereço					
Ocupação Construído	Situação Terreno int.cond.fec.	Área Terreno (m²) 12721,56	Valor do m² 75,91	Vlr. Venal do Terreno 3.641,23		Alíquota 0,60		BL.6 AP.12 - ILHA DAS PALMAS DIVINEIA					
						C		D		E		F	
Cadastro Imobiliário	Inscrição Imobiliária		Cadastro Econômico	Utilização	Tipo	Área (m²)	Vlr.Venal Construção	V. Parcial Terreno	V. venal total		VALOR DO IMPOSTO		
112900	09.1.13.044.0861.082			Residencial	Apartamentc	48,57	44.239,34	3.641,23	47.880,57		287,28		
G		H		I (G + H)		J (F + I)		K		L			
Taxa de lixo		Custeio Ilum. Públ.		Valor Total das taxas		IMPOSTO + Taxas		Descontos: assiduidade + único proprietário		TOTAL A PAGAR			
0,00		0,00		0,00		287,28		90,00		197,28			
MENSAGEM		Conforme lei 4.255/2022, a taxa de coleta de lixo será cobrada separadamente para imóveis construídos. Para lotes vagos a taxa será cobrada juntamente com o IPTU.								Parcelas 1			

PREFEITURA DE PARANAGUÁ - PR SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Parcela ÚNICA
Vencimento 12/04/2023
Inscrição Imobiliária 09.1.13.044.0861.082
Cadastro Imobiliário 112900
Número do Documento 20230000000335769
(=) Valor do Documento 197,28
(+) Multa / Juros / Acréscimos 0,00
(-) Descontos 23,67
(=) Valor Cobrado 173,61
Sacado LUCIA VIANA Via do Contribuinte Autenticação no Verso

PREFEITURA DE PARANAGUÁ - PR SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA	IPTU 2023	
Local de Pagamento PAGÁVEL NAS CASAS LOTÉRICAS, AGÊNCIAS DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, BANCO ITAÚ, BANCO DO BRASIL E BANCO SANTANDER.	Parcela ÚNICA	
Contribuinte LUCIA VIANA	Vencimento 12/04/2023	
Responsável do imóvel	Número do Convênio 3121	
Número do Documento 20230000000335769	Inscrição Imobiliária 09.1.13.044.0861.082	Cadastro Imobiliário 112900
INSTRUÇÕES PARA PAGAMENTO		
Cota Única - IPTU - 12% de desconto (incidente somente sobre o valor do imposto)		
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO		
		(=) Valor Documento 197,28
		(+) Multa / Juros / Acréscimos 0,00
		(-) Descontos 23,67
		(=) Valor Cobrado 173,61
Via do Banco - Autenticação no Verso		
81780000001 7 73613121202 8 30412202300 1 00000335769 6		

