

SERVIÇO REGISTRAL
COMARCA DE PINHÃO - PR

Evandro de Almeida
Agente Delegado
Port. 019/2012

REGISTRO GERAL

FICHA

001

LIVRO N°

SUBRICA

MATRÍCULA N° 5.905

Terreno urbano com 28.022,41m² (vinte e oito mil, vinte e dois metros e quarenta e um decímetros quadrados), parte destacada da área de 532.097,50m², situado no imóvel "DO IRMÃOS", desta Cidade e Comarca, com as medidas e confrontações seguintes:- Começa a demarcação em um ponto denominado OPP, cravado junto a lateral direita da Rua das Canelas; deste segue pela lateral da referida rua, a rumo de SO 69°02'18"NE, mediu 90,60m até o ponto nº 01; deste segue por linha seca e reta, em confrontação com terras do Município de Pinhão, a rumo de NO 80°54'41"SE, mediu 137,38m até o ponto nº 02, cravado junto a lateral direita da estrada antiga ou prolongamento da Rua Expedicionário Amarílio; deste segue pela lateral da referida rua, a rumo de NO 60°06'27"SE, mediu 81,58m até o ponto nº 03, cravado junto a esquina desta com a Rua Pau Brasil; deste se levantando a lateral direita da Rua Pau Brasil, a rumo de SO 43°46'53"NE, mediu 173,76m até o ponto nº 04; deste segue por linha seca e reta a rumo de NO 47°41'50"SE, mediu 132,46m, confrontação com terras do Município de Pinhão a distância de 98,36m e com o mesmo rumo em confrontação com terras de João de Paula, mediu 132,46m, totalizando uma distância de 230,82m até o ponto OPP, ponto onde começou e encerrou esta demarcação. Tudo de conformidade com planta e memorial descritivo elaborados pelo Engº Civil Léo Carlos Taborda Ribas, CREA nº 22.545-D/PR.

PROPRIETÁRIOS:- IONE MENDES FRANÇA e seu marido MARINS ROCHA FRANÇA.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 32.084, do livro nº 3-X, fls. 12, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava-PR.

O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 11 de julho de 2013.

AV-01/5.905:- Ressalvadas as madeiras vendidas anteriormente, em favor de Indústria João José Zattar S/A, conforme Transcrição nº 32.084, do livro nº 3-X, fls. 12, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava-PR. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 11 de julho de 2013.

R-02/5.905 - Prot.14.381 - 03/07/2013:- Nos termos do Mandado Judicial (arquivo nº 13/5.905), extraído dos Autos nº 0000326-08.2012.8.16.0134 (ordem 072/2012), USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO, homologado por sentença em data de 13/05/2013, pelo MM Juiz de Direito, Dr. Renato Henriques Carvalho Soares, processado na Vara Civil e Anexos desta Comarca, coube a MARIA APARECIDA SANTOS, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI-RG-nº 3.775.258-4-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 487.704.699-20, residente e domiciliada à Rua Pau Brasil, s/nº, nesta Cidade e Comarca, imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa reais), ressalvadas as madeiras vendidas anteriormente, em favor de Indústrias João José Zattar S/A. C - 4.312 VRC - R\$ 607,99; CPC - R\$ 6,57. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 11 de julho de 2013.

Evandro de Almeida.

Emitida a DOI por este Serviço Reg.

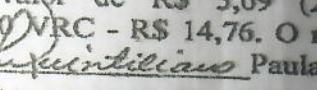
R-03/5.905 - Prot. 19.745 - 21/03/2017: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 014 e 015, do livro nº 56-E, em data de 19/05/2014, nas notas do Tabelião Adelino Nunes dos Santos, do Distrito de Pedro Lustosa, deste Município e Comarca, FABIO JEAN KLOCZKO, brasileiro, solteiro, maior, médico veterinário, portador da CI-RG-nº 7.624.121-0-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 033.958.229-00, residente e domiciliado à Rua Antonio Tussolino, nº 158, Bairro Azaleia, nesta Cidade e

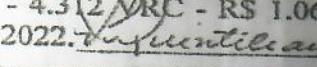
SEGUE NO VERSO

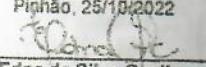
CONTINUAÇÃO

Comarca, adquiriu de MARIA APARECIDA SANTOS, já qualificada, a fração ideal de 5.241,44m², do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), ressalvadas as madeiras vendidas anteriormente, em favor de Indústrias João José Zattar S/A. Emitida a D.O.I. - Declaração sobre Operações Imobiliárias. ITBI sob nº 1133764, no valor de R\$ 2.100,00 sobre avaliação de R\$ 105.000,00. Funrejus no valor de R\$ 100,00. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, HASH nºs: 7e7f.2ed9.1548.3d26.5625.c8b7.a1dc.98f7cff8.d9fb e dacc.5e7e.820b.d478.f7d6.8b3c.99ab.68a5.5662.9232. C - 4.312 VRC - R\$ 784,78. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 04 de abril de 2017.  Maria Roquette Silva - Oficial de Registro.

AV-04/5.905 - Prot. 26.808 - 26/09/2022 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL:

Procedo esta averbação, para constar que o imóvel da presente matrícula está localizado na Rua Pau Brasil, nº 57, Bairro Parque Industrial, desta Cidade e Comarca de Pinhão-PR, com Indicação Fiscal nº 01-00-004-GL04-0174-001. Selo FUNARPEN: F958J.XKqPT.bdsIo-r43vW.4zw3w; FUNREJUS no valor de R\$ 3,69 (25% dos emolumentos); FUNDEP: R\$ 0,74; ISS: R\$ 0,74. C - 60 VRC - R\$ 14,76. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 06 de outubro de 2022.  Paula Simone Quintiliano - Escrevente Substituta.

R-05/5.905 - Prot. 26.808 - 26/09/2022 - COMPRA E VENDA: Nos termos da certidão datada de 04/10/2022, extraída da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 034 a 037, do livro nº 247-N, em data de 22/12/2020, no Tabelionato de Notas do Distrito de Carro Quebrado, Comarca de Guarapuava-PR, ROSE APARECIDA DE ANDRADE SANTANA, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI-RG-nº 5.751.038-2-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 810.088.139-15, residente e domiciliada na Avenida Vereador Rubem Siqueira Ribas, nº 2294, Santa Cruz, em Guarapuava-PR, adquiriu de MARIA APARECIDA SANTOS, já qualificada, a fração ideal de 81,296%, equivalente a 22.780,97m², do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), ressalvadas as madeiras constantes da AV-01/5.905. Assina a escritura, como anuente interveniente concordatária, Daniele Aparecida Prudente, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI-RG-nº 7.399.446-2-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 041.179.929-02, residente e domiciliada na Rua Quedas do Iguaçu, nº 178, Alto Cascavel, em Guarapuava-PR. Emitida a D.O.I. - Declaração sobre Operações Imobiliárias. ITBI sob nº 345/2020, no valor de R\$ 14.000,00 sobre avaliação de R\$ 700.000,00, FUNREJUS no valor de R\$ 1.400,00, guia nº 00000000042158272-7, pago em 22/12/2020, no tabelionato. Selo FUNARPEN: F958V.NZqPR.cE7p9-fRPE9.azKad. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Hash nº 04d7.82d6. f0cf.fc0b.4408.3b6b.3e71.75f6.bae4.dc32, 057fa71f.c400.8ba3.3342.be19.e3ca.b10e.cf3e. bea9, FUNDEP: 53,04; ISS: R\$ 53,04, Selo: R\$ 5,95. C - 4.312 VRC - R\$ 1.060,75. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 06 de outubro de 2022.  Paula Simone Quintiliano - Escrevente Substituta.

FUNARPEN  SELO DIGITAL F958J.XKqPT.bdsIo-r43vW.4zw3w r4dAE.4zw3k https://selo.funarpen.com.br	REGISTRO DE IMÓVEIS PINHÃO PR Custas: VRC: Buscas: Selo: Funrejus: ISS: FUNDEP: Total: R\$ 0,00	REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Pinhão-PR Certifico e dou fé que a presente FOTOCÓPIA é reprodução fiel da Matrícula nº 5.905 do livro 2. Pinhão, 25/10/2022  Edna da Silva Coelho Escrevente
---	--	---

SEGUE



Serviço Distrital de
Carro Quebrado

Rodrigo Thomaz Michaloski Oliveira
Agente Delegado Designado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ • MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARAPUAVA • DISTRITO DE CARRO QUEBRADO

RUBRICA

FOLHA

Av. Pref. Moacyr Júlio Silvestri, 228 - Centro
85010-090 - Guarapuava - PR
Fone: 42 3036 0483 - 3623 2948

LIVRO

247-N

034/037

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, que faz: MARIA APARECIDA SANTOS a favor de ROSE APARECIDA DE ANDRADE SANTANA, como declara-se:

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte, (22/12/2020), neste Distrito Judiciário de Carro Quebrado, município e comarca de Guarapuava, estado do Paraná, perante mim Rodrigo Thomaz Michaloski Oliveira, Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como Outorgante Vendedora: **MARIA APARECIDA SANTOS**, brasileira, nascida em 21/04/1955, natural de Pinhão/PR, filha de EMILIO PRUDENTE DOS SANTOS e MARIA ROZA DOS SANTOS, viúva, maior e capaz, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº **3.775.258-4/SSP/PR**, expedida em 13/10/1982, inscrita no CPF/MF sob nº **487.704.699-20**, email: não consta, residente e domiciliada à Rua Pau Brasil, Pinhão-PR; e de outro lado, como Outorgada Compradora: **ROSE APARECIDA DE ANDRADE SANTANA**, brasileira, nascida em 16/04/1971, natural de Pinhão/PR, filha de ALCINDO ANDRADE e MARIA APARECIDA PRUDENTE, viúva, maior e capaz, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº **5.751.038-2/SSP/PR**, expedida em 12/05/1989, inscrita no CPF/MF sob nº **810.088.139-15**, email: não consta, residente e domiciliada à Avenida Vereador Rubem Siqueira Ribas, 2294, Santa Cruz, Guarapuava-PR; comparece ainda na qualidade de anuente interveniente concordatária: **DANIELE APARECIDA PRUDENTE**, brasileira, nascida em 21/02/1979, natural de Pinhão/PR, filha de MARIA APARECIDA PRUDENTE, solteira, maior e capaz, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº **7.399.446-2/SSP/PR**, expedida em 08/05/1995, inscrita no CPF/MF sob nº **041.179.929-02**, email : não consta, residente e domiciliada à Rua Quedas do Iguaçu, 178, Alto Cascavel, Guarapuava-PR; os presentes reconhecidos entre si e como os próprios por mim, Rodrigo Thomaz Michaloski Oliveira, Tabelião, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E aí, pela Outorgante Vendedora, me foi dito o seguinte: I)- Que é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: Tão somente a fração ideal de 22.780,97m² (vinte e dois mil e setecentos e oitenta metros e noventa e sete centímetros quadrados), dentro da área maior de terreno urbano com 28.022,41m² (vinte e oito mil e vinte e dois metros e quarenta e um centímetros quadrados), parte destacada da área de 532.097,50m², situado no imóvel "DOIS IRMÃOS, da Cidade e Comarca de Pinhão/PR, com as medidas e confrontações seguintes: Começa a demarcação em um ponto denominado 0PP, cravado junto a lateral direita da Rua das Canelas; deste segue pela lateral da referida rua, a rumo de SO 69° 02' 18" NE, mediu 90,60m até o ponto nº 01; deste segue por linha seca e reta, em confrontação com terras do Município de Pinhão, a rumo de NO 80° 54' 41" SE, mediu 137,38m até o ponto nº 02, cravado junto a lateral direita da estrada antiga ou prolongamento da Rua Expedicionário Amarílio; desta segue pela lateral da referida rua a rumo de NO 60° 06' 27" SE, mediu 81,58m até o ponto nº 03, cravado junto a esquina desta com a Rua Pau Brasil; deste segue levantando a lateral direita da Rua Pau Brasil,



Serviço Distrital de
Carro Quebrado

Rodrigo Thomaz Michaloski Oliveira
Agente Delegado Designado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ • MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARAPUAVA • DISTRITO DE CARRO QUEBRADO

Av. Pref. Moacyr Júlio Silvestri, 228 - Centro
85010-090 - Guarapuava - PR
Fone: 42 3036 0483 - 3623 2948

RUBRICA

LIVRO

247-N

FOLHA

034/037

a rumo de SO 43° 46' 53" NE, mediu 173.76m até o ponto nº 04; deste segue por linha seca e reta a rumo de NO 47° 41' 50" SE, mediu em confrontação com terras do Município de Pinhão a distância de 98.36m e com mesmo rumo em confrontação com terras de João de Paula, mediu 132.46m, totalizando uma distância de 230.82m até o ponto OPP, ponto onde começo e encerrou esta demarcação. objeto da **MATRÍCULA nº 5.905** do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pinhão/PR, cadastrado junto a prefeitura Municipal de Pinhão através do controle nº **55077**; adquirido nos termos do Mandado Judicial extraído dos autos nº 0000326-08.2012.8.16.0134 de Usucapião extraordinário, homologado por sentença na data de 13/05/2013 pelo MM Juiz de Direito, Dr. Renato Henrique Carvalho Soares. II)- Assim possuindo o imóvel antes descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, pensão, e quite de todos os impostos e taxas até a presente data, está justa e contratada para vendê-lo, à Outorgada Compradora, como por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo e ajustado de **R\$700.000,00** (setecentos mil reais), pagos anteriormente, cuja quitação o Outorgante ratifica neste ato, cuja quantia dá a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação de pagas e satisfeitas, para nada mais reclamarem, exigirem ou repetirem em tempo algum. III)- Desde já transfere à ora Outorgada Compradora toda posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinha e exercia, para que dele a mesma Compradora possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que fica sendo, obrigando-se a Outorgante Vendedora, por si e seus herdeiros e/ou legais sucessores a fazer a presente transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a responder pela evicção de direitos, se chamada à autoria. IV)- Declara, na forma do disposto no Parágrafo 3º, do Artigo 1º do Decreto nº 93.240/86, nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Paraná e sob responsabilidade civil e penal: a)- que não existem ações reais ou mesmo pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto da presente, e ainda quaisquer outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; b)- que não se acha vinculada como empregadora e nem como produtora rural, junto ao INSS, e nem tão pouco junto a qualquer outra Instituição de Previdência Social . Pela Outorgada Compradora foi me dito e declarado o seguinte: a)- que o imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI, devido por força deste contrato, será pago quando da apresentação desta ao Cartório de Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o artigo 530, do Código Civil Brasileiro, como sentencia o acordão do Superior Tribunal de Justiça, recurso especial nr. 12.546-0, publicado no Diário Oficial da União de 30 de novembro de 1992, sob cujo recolhimento assume integral responsabilidade; b)- que foi informado por este Cartório dos efeitos de todas as certidões adiante mencionadas, e depois de analisar achou-se seguro do negócio, não tendo nada a reclamar ou questionar com relação as mesmas e a situação dos Outorgantes, isentando este Cartório de quaisquer responsabilidades; c)- que foram orientados por esta Serventia da necessidade de registro da presente escritura no Serviço Registral competente para fins de transferência da propriedade, pois enquanto não registrado o presente instrumento, os outorgantes permanecerão



Serviço Distrital de
Carro Quebrado

Rodrigo Thomaz Michaloski Oliveira
Agente Delegado Designado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ • MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARAPUAVA • DISTRITO DE CARRO QUEBRADO

RUBRICA

Av. Pref. Moacyr Júlio Silvestri, 228 - Centro
85010-090 - Guarapuava - PR
Fone: 42 3036 0483 - 3623 2948

LIVRO

247-N

FOLHA

034/037

como donos dos imóveis conforme prevê o artigo 1.245 do Código civil; d)- que aceita a presente escritura e esta venda em todos os seus expressos termos. As partes contratantes declaram ainda, para fins e efeitos da Lei Estadual(PR) nº 19.428 de 15/03/2018, publicada no DOE-PR em 04/04/2018, que a presente negociação não teve a intermediação de Corretor de Imóveis. Apresentaram-me os seguintes documentos: a)- cópia da matrícula nº 5.905, do imóvel negociado, expedida na data de 10/12/2020, pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pinhão/PR e que fica arquivado às folhas nº 859 da pasta ônus/2020; b)- certidões negativas, em nome dos Outorgantes Vendedores: b.1)- de Débitos de Tributos Estaduais do Paraná, sob Nº 023164954-17, emitidas pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná, via internet, através do site www.fazenda.pr.gov.br, na data de 14/12/2020; b.2)- Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitidas pela Receita Federal do Brasil, via internet, através do site www.receita.fazenda.gov.br, na data de 14/12/2020; b.3)- de Ações Trabalhistas do 1º Grau sob Número: 2020.12.14-cb23e05f, emitidas pelo Tribunal Regional do Trabalho-9ª Região, via internet, através do site www.trt9.jus.br/cnat-web, na data de 14/12/2020; b.4)- de Débitos Trabalhistas sob Certidão nº: 32794658/2020, emitidas pela Justiça do Trabalho, via internet, através do site www.tst.jus.br, na data de 14/12/2020; b.5)- de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais Pessoa Física ou Jurídica da Justiça Federal, emitidas via internet, através do site www.trf4.jus.br, na data de 15/12/2020. O não comparecimento das partes no prazo máximo de 30 (trinta) dias, o presente ato será declarado incompleto. A presente escritura esta. Protocolado sob nº 1.695/2020 na data de 22/12/2020, destas Notas. Será emitida e será enviada a Receita Federal, a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias). Funrejus foi recolhido em 22/12/2020, através da Guia nº 14000000006429580-5, em 0,2% sobre o valor de R\$ 700.000,00. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura pública, que depois de lhes ser lida e achada em tudo conforme outorgam, aceitam e assinam, dispensado as testemunhas instrumentárias, de acordo com o facultado pelo Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Paraná. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 487.704.699-20, HASH Nº d1ae.3641.99a8.71ce.121b.89a9.85f7.9e7a.b05e.5009. Protocolado sob nº 1.695/2020 na data de 22/12/2020. Selo Digital Nº 0185384SPAA0000000007220C. Eu, (a.), Rodrigo Thomaz Michaloski Oliveira, Tabelião, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R\$959,59(VRC 4.972,00) Funrejus: R\$1.400,00, Selo: R\$1,60, Distribuidor: R\$9,76 , FUNDEP: R\$47,98, ISSQN: R\$28,79. Total: R\$2.447,72. (aa.) MARIA APARECIDA SANTOS, Outorgante. ROSE APARECIDA DE ANDRADE SANTANA, Outorgado. DANIELE APARECIDA PRUDENTE, Anuente. Rodrigo Thomaz Michaloski Oliveira, Tabelião. Nada mais. ~~Trasladada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu,~~ Maicon Savio Nogueira, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº

da Verdade



Serviço Distrital de
Carro Quebrado

Rodrigo Thomaz Michaloski Oliveira
Agente Delegado Designado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ • MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARAPUAVA • DISTRITO DE CARRO QUEBRADO

RUBRICA

LIVRO

FOLHA

247-N

034/037

Av. Pref. Moacyr Júlio Silvestri, 228 - Centro
85010-090 - Guarapuava - PR
Fone: 42 3036 0483 - 3623 2948

Guarapuava-PR, 22 de dezembro de 2020



Maicon Savio Nogueira
Escrevente



0185384CEAA00000000199202

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

A quem interessar possa.

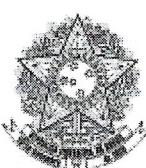
Este Laudo de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 1.066/2.007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABTN – NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

OBJETIVO

Avaliação mercadológica para fins de quantificação patrimonial.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL



Serviço Distrital de
Carro Quebrado

Rodrigo Thomas Michaloski Oliveira
Agente Delegado Designado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ - MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARAPUAVA - DISTRITO DE CARRO QUEBRADO

Av. Pref. Moacyr Júlio Silvestri, 228 - Centro
85010-090 - Guarapuava - PR
Fone: (42) 3038 0483 - 3623 2948

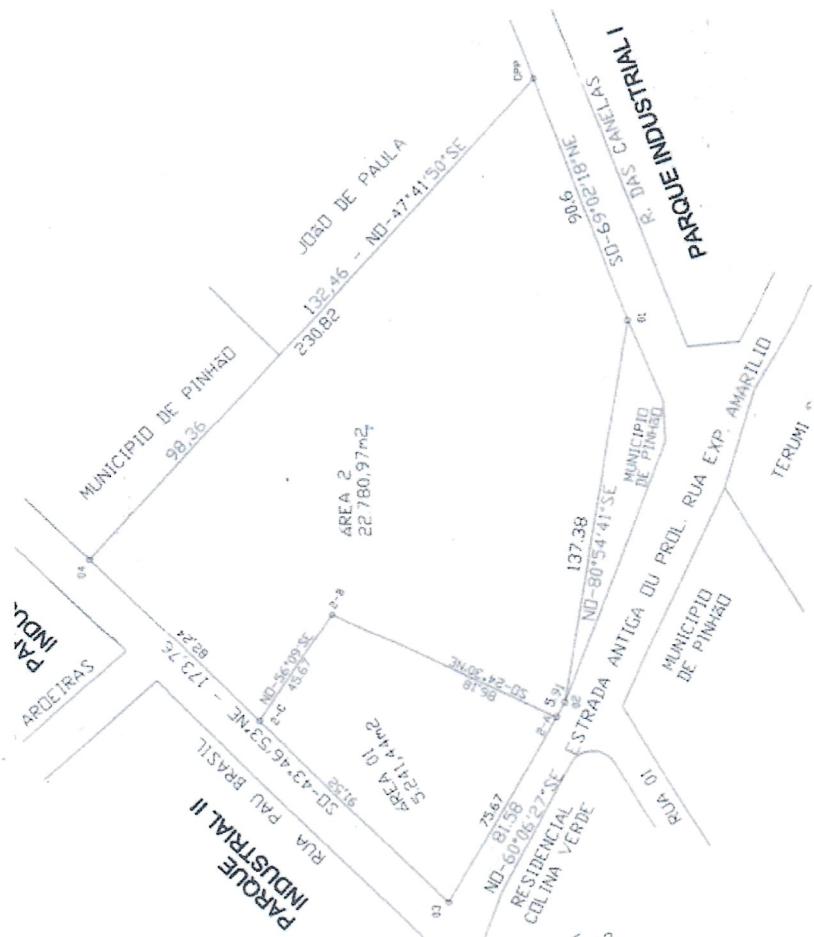
	MUNICÍPIO
	POLÍCA
247-N	034/037

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, que faz: MARIA APARECIDA SANTOS a favor de ROSE APARECIDA DE ANDRADE SANTANA, como declara-se:

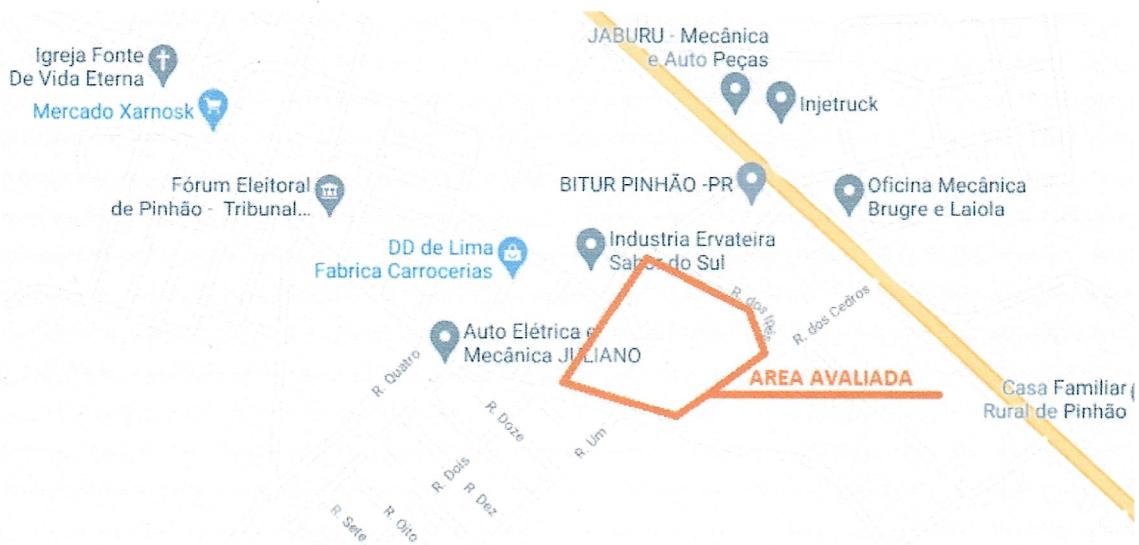
imóvel: Tão somente a fração ideal de 22.780,97m² (vinte e dois mil e setecentos e oitenta metros e noventa e sete centímetros quadrados), dentro da área maior de terreno urbano com 28.022,41m² (vinte e oito mil e vinte e dois metros e quarenta e um centímetros quadrados), parte destacada da área de 532.097,50m², situado no imóvel "DOIS IRMÃOS" da Cidade e Comarca de Pinhão/PR, com as medidas e confrontações seguintes: Começa a demarcação em um ponto denominado OPP, cravado junto a lateral direita da Rua das Ceanelas; deste segue pela lateral da referida rua a rumo de SO 69° 02' 18" NE, mediu 90,60m até o ponto nº 01; deste segue por linha seca e reta, em confrontação com terras do Município de Pinhão, a rumo de NO 80° 54' 41" SE, mediu 137,38m até o ponto nº 02, cravado junto a lateral direita da estrada antiga ou prolongamento da Rua Expedicionário Amarílio; desta segue pela lateral da referida rua a rumo de NO 60° 06' 27" SE, mediu 81,58m até o ponto nº 03, cravado junto a esquina desta com a Rua Pau Brasil; deste segue levantando a lateral direita da Rua Pau Brasil,

a rumo de SO 43° 46' 53" NE, mediu 173,76m até o ponto nº 04; deste segue por linha seca e reta a rumo de NO 47° 41' 50" SE, mediu em confrontação com terras do Município de Pinhão a distância de 98,36m e com mesmo rumo em confrontação com terras de João de Paula, mediu 132,46m, totalizando uma distância de 230,82m até o ponto OPP, ponto onde começo e encerrou esta demarcação, objeto da MATRÍCULA nº 5.905 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pinhão/PR, cadastrado junto a

CROQUI



MAPA



FOTOS DO IMÓVEL



METODOLOGIA AVALIATÓRIA

A Metodologia Avaliatória utilizada é o Método Comparativo de Dados de Mercado da Norma Avaliatória da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos. Determina-se do valor de mercado a partir de comparações com imóveis similares, semelhantes ao imóvel avaliado.

ANALISE DO MERCADO IMOBILIARIO

Este imóvel de 22.780,27 m², está localizado a 200,00 m da PR 170, no Bairro Industrial da cidade do Pinhão, de fácil acesso, terreno plano, sem benfeitorias, imóvel voltado para investimentos na área comercial.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A pesquisa de mercado foi realizada no dia 26 de julho de 2021, e concentrou-se em imóveis anunciados na cidade do Pinhão/Pr, com as mesmas características do imóvel avaliado.



CONCLUSÃO

É DO ENTENDER DO PERITO AVALIADOR QUE OS VALORES DE MERCADO PARA O IMÓVEL AVALIADO SÃO:

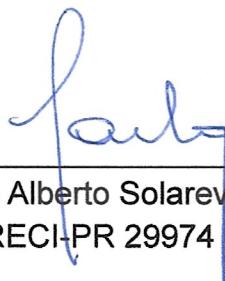
VALOR MÉDIO ESTIMADO R\$ 1.400.000,00

- LIMITE INFERIOR R\$ 1.260.000,00

- LIMITE SUPERIOR R\$ 1.540.000,00

O presente parecer de avaliação é composto de 04 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador que subscrevem esta última.

Guarapuava, 26 de julho de 2021.



Carlos Alberto Solarevciz
CRECI-PR 29974

Google Earth Pro

Arquivo Editar Visualizar Ferramentas Adicionar Ajuda



Regua

Linha Caminho Polígono Círculo Caminho em 3D



Meça a distância ou a área de uma forma geométrica no chão

Perímetro: 710,55 Metros

Área: 25.279,64 Metros quadrados

Navegação com mouse

Salvar

Limpar



Image © 2021 CNES / Airbus

Google Earth

Data das imagens: 4/3/2021 25°42'30.85"S 51°38'16.36"E elev 1094 m altitude do ponto de visão 1.45 km

1985



MUNICIPIO DE PINHÃO

Estado do Paraná

Exercício: 2023

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 55077

Tipo Imóvel: Predial

Cadastro Anterior: 4202

01 Distrito: 00 Setor: 004 Quadra Inscrição: GL04 Lote Inscrição: 0174 Unidade: 001

Quadra Fiscal: 0000

Lote Fiscal: 0000

LOCALIZAÇÃO

Inscrição Imobiliária: 01-00-004-GL04-0174-001

Logradouro: [278] R. PAU BRASIL, Nº 57

Complemento: -

Bairro: [16] PARQUE INDUSTRIAL CEP: 85170-000

Loteamento: [28] FALTA INFORMACAO

INFORMAÇÕES BUCRÁTICAS

INFORMAÇÕES GERAIS

DIMENSÕES

Matrícula: 5905

Caucionado:

Área do Lote: 22.780,97 m²

Cartório:

Ano Aliquota Progressiva: 0

Área Útil do Lote: 22.780,97 m²

Livro:

Data de Inclusão: 14/12/2012

Área Privativa: 0,00 m²

Folha:

Data de Alteração: 22/12/2020

Área Comum: 0,00 m²

INCRA:

Tipo de Lote: Urbano

Profundidade: 0,00 m²

Valor Venal Territorial R\$: 0,00 Valor Venal Predial R\$: 0,00 Valor Venal Imóvel R\$: 0,00

PROPRIETÁRIOS

PROPRIETARIO PRINCIPAL [100,00%]

Proprietário: [20443] ROSE APARECIDA ANDRADE SANTANA

CPF/CNPJ: 810.088.139-15 RG: 57510382 /

Tipo de Pessoa: Física

Endereço: AV RUBENS SIQUEIRA RIBAS, Nº 2294

Complemento:

Cidade: Guarapuava/PR

Bairro: SANTA CRUZ

Contato:

Telefone Residencial:

Telefone Celular:

E-mail:

Telefone Comercial:

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouro/Trecho Testada Logradouro
/ 02 82,24 m² [278] R. PAU BRASIL

Principal
Sim

Guias Rebaixadas/Tamanho

INFORMAÇÕES DO TERRENO

OUPACAO	0 - BALDIO	PATRIMONIO	0 - PARTICULAR
INCIDENCIA	0 - NORMAL	FORMA	3 - IRREGULAR
SITUACAO	1 - UMA ESQUINA	FRENTE	2 - DUAS FRENTE
TOPOGRAFIA	0 - PLANA	PEDOLOGIA	0 - NORMAL
NIVEL DA RUA	0 - EM NIVEL	PAVIMENTACAO	3 - REVEST PRIMARIO
LIMITACAO FRENTE	3 - CERCA DE ARAME	LIMITACAO LAT DIR	3 - CERCA DE ARAME
LIMITACAO FUNDOS	3 - CERCA DE ARAME	LIMITACAO LAT ESQ	3 - CERCA DE ARAME
FATOR DE DIFERENCA	2 - GLEBA BALDIA	DIMENSAO - FRENTE	1 - 82,24
DIMENSAO - FUNDOS	1 - 90,60	DIMENSAO - ESQUERDA	1 - 230,82
DIMENSAO - DIREITA	1 - 275,14	TIPO FRACAO IDEAL	2 - Quota do Terreno
QUOTA TERRENO FRACAO IDEAL	1 - 22780,97000000	MEIO FIO	2 - Não
SARJETA	2 - Não	PAVIMENTACAO	2 - Não
PASSEIO	2 - Não	AGUA	1 - Sim
GALERIAS	2 - Não	ESGOTO	2 - Não
ILUMINACAO	1 - Sim	TELEFONE	1 - Sim
URBANISMO	2 - Não	LIMPEZA	2 - Não
LIXO	1 - Sim		

SEGMENTOS

Sequência: 1	Tipo: 1 - CASA		Situação: Inativa
INSTALACAO ELETTRICA	3 - APARENTE	CONSERVACAO	1 - BOA
PISO (DEMAIS DEP)	4 - CIMENTO ALISADO	COLETA DE LIXO	1 - Coleta Semanal
ESQUADRIAS	2 - FERRO	CARACTERISTICAS	5 - GALPAO
UTILIZACAO DEST II	0 - INDUSTRIA	POSICAO	0 - ISOLADA
TIPO DA CONSTRUCAO	1 - MADEIRA	ESGOTO	2 - Não
TELEFONE	2 - Não	PECAS BANHEIROS	11 - NÃO INFORMADO
SITUACAO	1 - RECUADA	PINTURA EXTERNA	0 - SEM
ACABAMENTO EXTERNO	0 - SEM	FORRO	0 - SEM
INSTALACAO SANITARIA	0 - SEM	BANHEIROS	0 - SEM
UTILIZACAO DEST I	4 - SEM UTILIZACAO	AGUA	1 - Sim
LUZ	1 - Sim	LIXO	1 - Sim
INCENDIO	1 - Sim	COBERTURA	0 - TELHA AMIANTO
INCENDIO	5 - Tipo 2 - Com/Serv - 50a500 GJ -		
Área Construída: 280,00 m ²	Área Coberta: 0,00 m ²	Área Descoberta: 0,00 m ²	Área Não Lançada: 280,00 m ²
Sequência: 2	Tipo: 1 - CASA		Situação: Inativa
INSTALACAO ELETTRICA	3 - APARENTE	PISO (DEMAIS DEP)	2 - ASSOALHO
CONSERVACAO	1 - BOA	COLETA DE LIXO	2 - Coleta Superior a 01 vez/semana



MUNICIPIO DE PINHÃO

Estado do Paraná

Exercício: 2023

Cadastro Imobiliário Completo

UTILIZACAO DEST I	1 - COMERCIO	INSTALACAO SANITARIA	1 - EXTERNA COMPLETA
ESQUADRIAS	2 - FERRO	POSICAO	0 - ISOLADA
TIPO DA CONSTRUCAO	1 - MADEIRA	FORRO	7 - MADEIRA
ACABAMENTO EXTERNO	2 - MEDIO	ESGOTO	2 - Não
INCENDIO	2 - Não	PECAS BANHEIROS	11 - NÃO INFORMADO
PINTURA EXTERNA	2 - PLASTICA/OLEO	SITUACAO	1 - RECUADA
CARACTERISTICAS	2 - SALA	UTILIZACAO DEST II	4 - SEM UTILIZACAO
AGUA	1 - Sim	LUZ	1 - Sim
TELEFONE	1 - Sim	LIXO	1 - Sim
COBERTURA	0 - TELHA AMIANTO	INCENDIO	5 - Tipo 2 - Com/Serv - 50a500 GJ -
BANHEIROS	1 - UM		
Área Construída: 56,00 m ²	Área Coberta: 0,00 m ²	Área Descoberta: 0,00 m ²	Área Não Lançada: 56,00 m ²

ÁREA TOTAL DOS SEGMENTOS

Histórico Área Coberta:	0,00 m ²	Área Coberta Tributada:	0,00 m ²	Área Coberta Não Tributada:	0,00 m ²
Histórico Área Descoberta:	0,00 m ²	Área Descoberta Tributada:	0,00 m ²	Área Descoberta Não Tributada:	0,00 m ²
Histórico Área Total Construída:	336,00 m ²	Área Total Tributada:	0,00 m ²	Área Total Não Tributada:	336,00 m ²

ISENÇÕES

Código	Isenção
0	SEM ISENÇÃO

OBSERVAÇÕES

Sequência Observação

- 1 LUCIANO KOLODA - GLEBA
- 2 Cadastro alterado pelo operador 40
- 3 Cadastro alterado pelo operador 40
- 4 Edificação [1] com situação: Ativa alterada para: Inativa, por: ADECLEVERSON, motivo: DIVISÃO DE CADASTROS
- 5 Edificação [2] com situação: Ativa alterada para: Inativa, por: ADECLEVERSON
- 6 TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DE 24568/MARIA APARECIDA SANTOS PARA O(S) ATUAL(IS).
RETIRADA ISENÇÃO (1) CONFORME PROCESSO DE ITBI Nº 345/2020.