

**SERVIÇO REGISTRAL****COMARCA DE PINHÃO - PR**Evandro de Almeida  
Agente Delegado  
Port. 019/2012**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA Nº** 5.905

FICHA

001

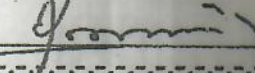
LIVRO Nº

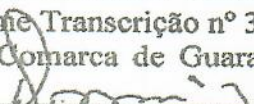
SUBSCRIÇÃO

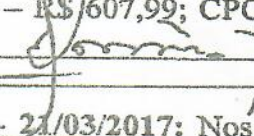
Terreno urbano com 28.022,41m<sup>2</sup> (vinte e oito mil, vinte e dois metros e quarenta e um decímetros quadrados), parte destacada da área de 532.097,50m<sup>2</sup>, situado no imóvel "DOIS IRMÃOS", desta Cidade e Comarca, com as medidas e confrontações seguintes:- Começa a demarcação em um ponto 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 em 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 Luiz 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.  Evandro de Almeida.

**AV-01/5.905:-** Ressalvadas as madeiras vendidas anteriormente, em favor de Indústrias 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.  Evandro de Almeida.

**R-02/5.905 - Prot.14.381 - 08/07/2013:-** Nos termos do Mandado Judicial (arquivo nº 13/5.905), extraído dos Autos nº 0000326-08.2012.8.16.0134 (ordem 072/2012), de **USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO**, homologado por sentença em data de 13/05/2013, pelo MM Juiz de Direito, Dr. Renato Henriques Carvalho Soares, processado na Vara Cível 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, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil 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 Registral


**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 033.958.229-40, 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 5.241,44m<sup>2</sup> 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: 7e7f2ed9.1548.3d26.5625.c8b7.a1dc.98f7.cff8.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.  Cílica 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.bdslo-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 22.780,97m<sup>2</sup> 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-rRPE9.azKad. Consultar a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Hash nº 04d7.82d6.f0cf.fc0b.4408.3b6b.3e71.75f6.bae4.dc32, 057fa71f.c400.8ba3.6342.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

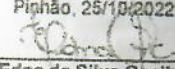
F958J.XKqPT.bdslo-

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 FOTOCOPIA é  
reprodução fiel da Matrícula nº 5.905 do livro 2.  
Pinhão, 25/10/2022

  
Edna da Silva Coelho  
Escrevente

SEGUIR





## 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

FOLHA

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 22.780,97m<sup>2</sup> (vinte e dois mil e setecentos e oitenta metros e noventa e sete centímetros quadrados), dentro da área maior de terreno urbano com 28.022,41m<sup>2</sup> (vinte e oito mil e vinte e dois metros e quarenta e um centímetros quadrados), parte destacada da área de 532.097,50m<sup>2</sup>, 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,





## 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

FOLHA

247-N

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 sentença o acórdão 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

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

RUBRICA	
LIVRO	FOLHA
247-N	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 Secretária de Estado da Fazenda do Paraná, via internet, através do site [www.fazenda.pr.gov.br](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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

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

**RUBRICA**

**LIVRO**

247-N

**FOLHA**

034/037

Guarapuava-PR, 22 de dezembro de 2020



**Maicon Savio Nogueira  
Escrevente**



0185384CEAA00000000199202

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

A quem interessar possa.

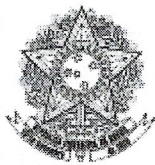
Este Laudo de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 1.066/2.007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

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 Thomaz Michalski Oliveira  
Agente Delegado Delegado

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

Av. Prof. Meacyr Júlio Silvestri, 226 - Centro  
85010-050 - Guarapuava - PR  
Fone: 42 3038 0483 - 3623 2948

RUBRICA  


LIVRO	FOLHA
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:

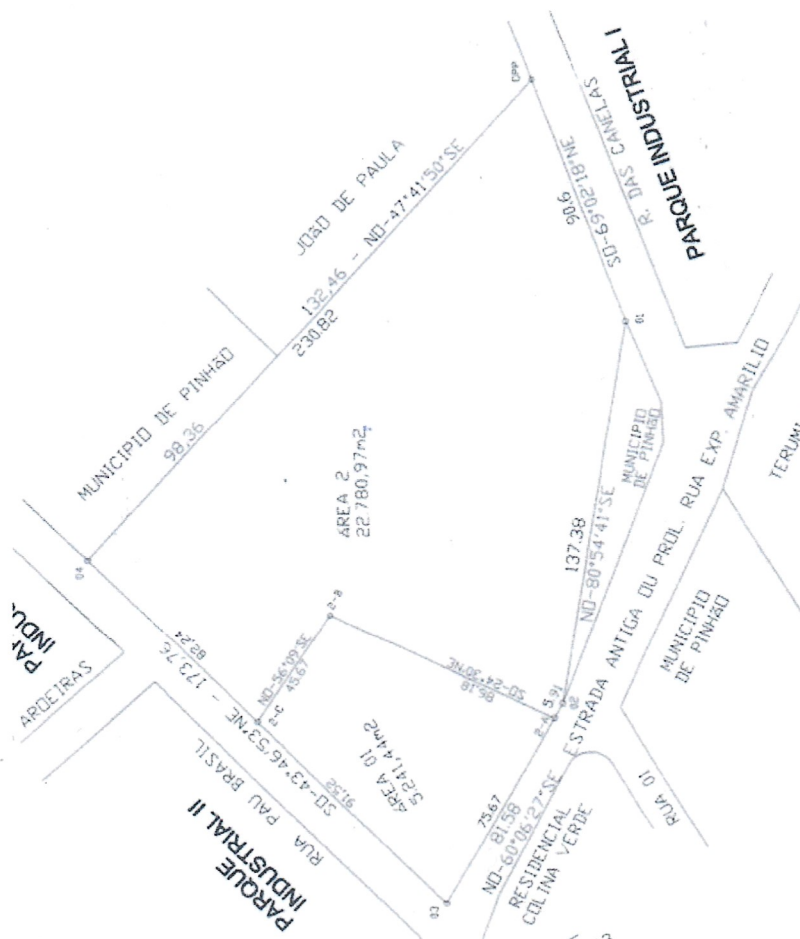
imóvel: Tão somente a fração ideal de 22.780,97m<sup>2</sup> (vinte e dois mil e setecentos e oitenta metros e noventa e sete centímetros quadrados), dentro da área maior de terreno urbano com 28.022,41m<sup>2</sup> (vinte e oito mil e vinte e dois metros e quarenta e um centímetros quadrados), parte destacada da área de 532.097,50m<sup>2</sup>, 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**



*[Handwritten signature]*



### **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 MEDIO 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





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

1985

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





**MUNICIPIO DE PINHÃO**  
**Estado do Paraná**  
**Exercício: 2023**

**Cadastro Imobiliário Completo**

<b>Cadastro: 55077</b>	<b>Tipo Imóvel: Predial</b>	<b>Cadastro Anterior: 4202</b>
<b>01 Distrito: 00 Setor: 004 Quadra Inscrição: GL04 Lote Inscrição: 0174 Unidade: 001</b>		
<b>Quadra Fiscal: 0000</b>	<b>Lote Fiscal: 0000</b>	

**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

<b><u>INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS</u></b>	<b><u>INFORMAÇÕES GERAIS</u></b>	<b><u>DIMENSÕES</u></b>
Matrícula: 5905 Cartório: Livro: Folha: INCRA:	Caucionado: Não Ano Aliquota Progressiva: 0 Data de Inclusão: 14/12/2012 Data de Alteração: 22/12/2020 Tipo de Lote: Urbano	Área do Lote: 22.780,97 m² Área Útil do Lote: 22.780,97 m² Área Privativa: 0,00 m² Área Comum: 0,00 m² 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 /  
Endereço: AV RUBENS SIQUEIRA RIBAS, Nº 2294  
Complemento:  
Cidade: Guarapuava/PR  
Contato:  
Telefone Residencial:  
Telefone Celular:

Tipo de Pessoa: Física

Bairro: SANTA CRUZ  
CEP: 85010-000  
E-mail:  
Telefone Comercial:

**TESTADAS / LOGRADOUROS**

Logradouro/Trecho	Testada	Logradouro	Principal	Guias Rebaixadas/Tamanho
/ 02	82,24 m²	[278] R. PAU BRASIL	Sim	

**INFORMAÇÕES DO TERRENO**

OCUPACAO	0 - BALDIO	PATRIMONIO	0 - PARTICULAR
INCIDENCIA	0 - NORMAL	FORMA	3 - IRREGULAR
SITUACAO	1 - UMA ESQUINA	FRENTE	2 - DUAS FRENTES
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	DIMENSÃO - FRENTE	1 - 82,24
DIMENSÃO - FUNDOS	1 - 90,60	DIMENSÃO - ESQUERDA	1 - 230,82
DIMENSÃO - 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 ELETRICA	3 - APARENTE	1 - BOA
PISO (DEMAIS DEP)	4 - CIMENTO ALISADO	1 - Coleta Semanal
ESQUADRIAS	2 - FERRO	5 - GALPAO
UTILIZACAO DEST II	0 - INDUSTRIA	0 - ISOLADA
TIPO DA CONSTRUCAO	1 - MADEIRA	2 - Não
TELEFONE	2 - Não	11 - NÃO INFORMADO
SITUACAO	1 - RECUADA	0 - SEM
ACABAMENTO EXTERNO	0 - SEM	0 - SEM
INSTALACAO SANITARIA	0 - SEM	0 - SEM
UTILIZACAO DEST I	4 - SEM UTILIZACAO	1 - Sim
LUZ	1 - Sim	1 - Sim
INCENDIO	1 - Sim	0 - TELHA AMIANTO
INCENDIO	5 - Tipo 2 - Com/Serv - 50a500 GJ -	
Área Construída: 280,00 m²	Área Coberta: 0,00 m²	Área Descoberta: 0,00 m²
Área Não Lançada: 280,00 m²		
Sequência: 2	Tipo: 1 - CASA	Situação: Inativa
INSTALACAO ELETRICA	3 - APARENTE	2 - ASSOALHO
CONSERVACAO	1 - BOA	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 m²	Área Coberta: 0,00 m²	Área Descoberta: 0,00 m²	Área Não Lançada: 56,00 m²

**ÁREA TOTAL DOS SEGMENTOS**

Histórico Área Coberta:	0,00 m²	Área Coberta Tributada:	0,00 m²	Área Coberta Não Tributada:	0,00 m²
Histórico Área Descoberta:	0,00 m²	Área Descoberta Tributada:	0,00 m²	Área Descoberta Não Tributada:	0,00 m²
Histórico Área Total Construída:	336,00 m²	Área Total Tributada:	0,00 m²	Área Total Não Tributada:	336,00 m²

**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.