PROJUDI - Processo: 0024091-77.2022.8.16.0030 - Ref. mov. 95.4 - Assinado digitalmente por Anizio Jorge da Silva Moura
30/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

PAULUK
IMÓVEIS

LAUDO TÉCNICO

DE AVALIAÇÃO DE

IMÓVEL URBANO

- RESIDENCIAL -

IMÓVEL: RESIDENCIAL

MATRÍCULA: 42.137
1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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: PJSL2 QUEDH W2BLL 9UQBD

PROJUDI - Processo: 0024091-77.2022.8.16.0030 - Ref. mov. 95.4 - Assinado digitalmente por Anizio Jorge da Silva Moura
30/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

PAULUK
IMÓVEIS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente Laudo, atendendo à solicitação **LEDA MARIA RODRIGUES inscrita no CPF 388.509.589-00,** determinar o valor de mercado atualizado do imóvel objeto deste Laudo.

Este Laudo de avaliação atende a todos os requisitos **da Lei nº. 6.530/78,** que regulamenta a profissão de Corretor de Imóve**is,** e a **Resolução nº 1.066/2.007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.** A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da **ABNT - NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.**

O Laudo obedece aos critérios de ética e regulamentos do **COFECI – CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS, e do IBAPE – INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA.**

2. OBJETIVO

O objetivo do laudo é a determinação técnica do valor de mercado do imóvel.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA 42.137 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Quadrante 06, Quadrícula 06, Setor 49, Quadra 42, Lote no 780 (setecentos e oitenta), do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL PRESIDENTE, situado nesta Cidade, Município e Comarca, com a área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, confrontando:- ao Norte, medindo 12,00ms, AZ 92° 37' 20" confronta' com o loteamento Lago dos Cisnes; ao Sul, medindo 12,00ms, AZ 92° 37' 20" confronta com a Rua "B"; a Leste, medindo 30,00ms, AZ 02° 37' 20" confronta com o lote n° 768; e a Oeste, medindo 30,00ms, AZ 02° 37' 20" confronta com o lote nº 792. Havido pelo Registro nº 60 Livro 08-A de Loteamentos deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 07 de maio de 1991.-.-

4. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

LEDA MARIA RODRIGUES inscrita no CPF nº 388.509.589-00.
GINUARIO QUARESMA AZEREDO inscrito no CPF nº 335.600.219-87.

PAULUK & ALLEBRANDT LTDA - CRECI 5605-J CNPJ: 20.506.736/0001-43
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 382 – CEP 85866608 – Jardim Panorama
tel. (45) 3029-6090 cel. (45) 99998-0500
E-mail – junior@paulukimoveis.com.br – www.paulukimoveis.com.br

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: PJSL2 QUEDH W2BLL 9UQBD

PROJUDI - Processo: 0024091-77.2022.8.16.0030 - Ref. mov. 95.4 - Assinado digitalmente por Anizio Jorge da Silva Moura
30/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

PAULUK IMÓVEIS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel localizado no Bairro Parque Presidente, bairro de ocupação predominante residencial, a 500 metros da BR 277 e a 10 minutos do centro da cidade.

O imóvel possui 03 moradias, a frente do imóvel possui 02 apartamentos ambos contendo 01 quarto, sala e 01 banheiro. E aos fundos 1 casa possuindo 02 quartos, 01 banheiro, sala e cozinha.

MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



PAULUK & ALLEBRANDT LTDA - CRECI 5605-J CNPJ: 20.506.736/0001-43
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 382 – CEP 85866608 – Jardim Panorama
tel. (45) 3029-6090 cel. (45) 99998-0500
E-mail – junior@paulukimoveis.com.br – www.paulukimoveis.com.br

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: PJSL2 QUEDH W2BLL 9UQBD

PAULUK
IMÓVEIS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO





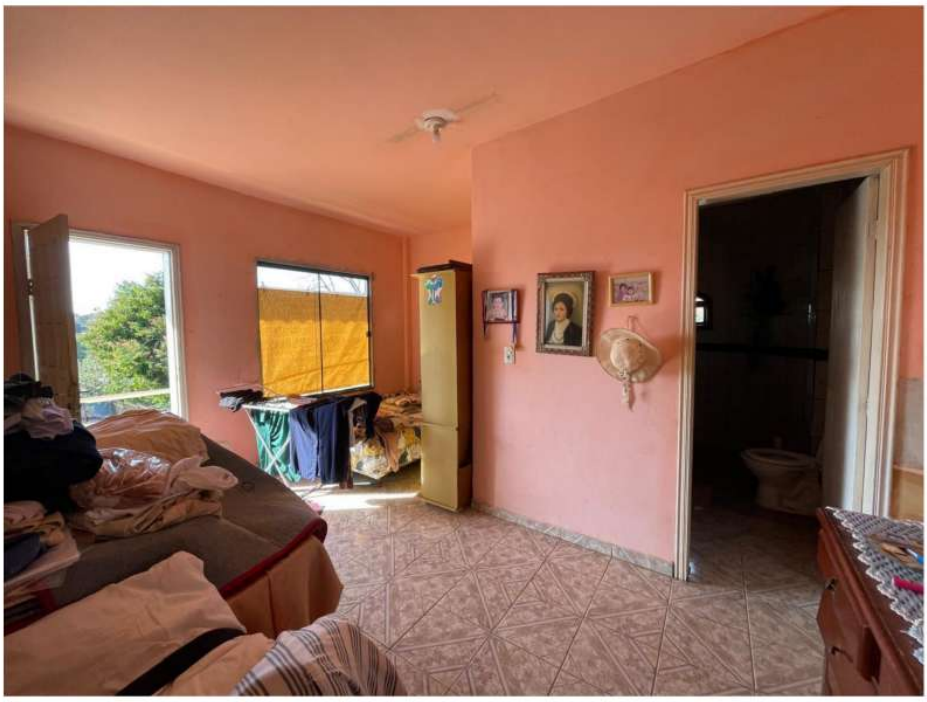
PAULUK & ALLEBRANDT LTDA - CRECI 5605-J CNPJ: 20.506.736/0001-43
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 382 – CEP 85866608 – Jardim Panorama
tel. (45) 3029-6090 cel. (45) 99998-0500
E-mail – junior@paulukimoveis.com.br – www.paulukimoveis.com.br

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: PJSL2 QUEDH W2BLL 9UQBD

PROJUDI - Processo: 0024091-77.2022.8.16.0030 - Ref. mov. 95.4 - Assinado digitalmente por Anizio Jorge da Silva Moura
30/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

PAULUK
IMÓVEIS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO





PAULUK & ALLEBRANDT LTDA - CRECI 5605-J CNPJ: 20.506.736/0001-43
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 382 – CEP 85866608 – Jardim Panorama
tel. (45) 3029-6090 cel. (45) 99998-0500
E-mail – junior@paulukimoveis.com.br – www.paulukimoveis.com.br

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: PJSL2 QUEDH W2BLL 9UQBD

PROJUDI - Processo: 0024091-77.2022.8.16.0030 - Ref. mov. 95.4 - Assinado digitalmente por Anizio Jorge da Silva Moura
30/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

PAULUK
IMÓVEIS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO





PAULUK & ALLEBRANDT LTDA - CRECI 5605-J CNPJ: 20.506.736/0001-43
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 382 – CEP 85866608 – Jardim Panorama
tel. (45) 3029-6090 cel. (45) 99998-0500
E-mail – junior@paulukimoveis.com.br – www.paulukimoveis.com.br

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: PJSL2 QUEDH W2BLL 9UQBD

PROJUDI - Processo: 0024091-77.2022.8.16.0030 - Ref. mov. 95.4 - Assinado digitalmente por Anizio Jorge da Silva Moura
30/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

PAULUK
IMÓVEIS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO





PAULUK & ALLEBRANDT LTDA - CRECI 5605-J CNPJ: 20.506.736/0001-43
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 382 – CEP 85866608 – Jardim Panorama
tel. (45) 3029-6090 cel. (45) 99998-0500
E-mail – junior@paulukimoveis.com.br – www.paulukimoveis.com.br

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: PJSL2 QUEDH W2BLL 9UQBD

PROJUDI - Processo: 0024091-77.2022.8.16.0030 - Ref. mov. 95.4 - Assinado digitalmente por Anizio Jorge da Silva Moura
30/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

PAULUK
IMÓVEIS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO





PAULUK & ALLEBRANDT LTDA - CRECI 5605-J CNPJ: 20.506.736/0001-43
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 382 – CEP 85866608 – Jardim Panorama
tel. (45) 3029-6090 cel. (45) 99998-0500
E-mail – junior@paulukimoveis.com.br – www.paulukimoveis.com.br

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: PJSL2 QUEDH W2BLL 9UQBD

PAULUK
IMÓVEIS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO





PAULUK & ALLEBRANDT LTDA - CRECI 5605-J CNPJ: 20.506.736/0001-43
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 382 – CEP 85866608 – Jardim Panorama
tel. (45) 3029-6090 cel. (45) 99998-0500
E-mail – junior@paulukimoveis.com.br – www.paulukimoveis.com.br

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: PJSL2 QUEDH W2BLL 9UQBD

PROJUDI - Processo: 0024091-77.2022.8.16.0030 - Ref. mov. 95.4 - Assinado digitalmente por Anizio Jorge da Silva Moura
30/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

PAULUK
IMÓVEIS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PAULUK & ALLEBRANDT LTDA - CRECI 5605-J CNPJ: 20.506.736/0001-43
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 382 – CEP 85866608 – Jardim Panorama
tel. (45) 3029-6090 cel. (45) 99998-0500
E-mail – junior@paulukimoveis.com.br – www.paulukimoveis.com.br

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: PJSL2 QUEDH W2BLL 9UQBD

PROJUDI - Processo: 0024091-77.2022.8.16.0030 - Ref. mov. 95.4 - Assinado digitalmente por Anizio Jorge da Silva Moura
30/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

PAULUK IMÓVEIS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

6. VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada no dia **23/07/2024**.

7. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

O Perito entende que devido as características do imóvel a Metodologia Avaliatória a ser utilizada é a Metodologia Comparativa Direta de Dados de Mercado.

- A NORMA BRASILEIRA AVALIATÓRIA – NBR- 14.653 - 2 - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS, no item 11.4.1.1 define o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.

11. **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** da Norma Avaliatória da **ABNT - Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos.** Determina-se o valor de mercado do imóvel avaliando a partir de comparações com imóveis similares, semelhantes ao imóvel avaliando.

O Método Comparativo Direto de Dados De Mercado define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

A pesquisa de imóveis concentrou-se em imóveis com características similares ao imóvel avaliando.

Amostra 01
Data de acesso: 23/07/2024
Terreno à venda no Parque Presidente em Foz do Iguaçu/PR
Área terreno: 512m²
Valor: R$ 390.000,00
Anunciante: Imobiliária Dumond
Foto:



PAULUK & ALLEBRANDT LTDA - CRECI 5605-J CNPJ: 20.506.736/0001-43
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 382 – CEP 85866608 – Jardim Panorama
tel. (45) 3029-6090 cel. (45) 99998-0500
E-mail – junior@paulukimoveis.com.br – www.paulukimoveis.com.br

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: PJSL2 QUEDH W2BLL 9UQBD

PAULUK
IMÓVEIS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Amostra 02
Data de acesso: 23/07/2024
TERRENO A VENDA NO PARQUE PRESIDENTE
Área terreno: 490m²
Valor: R$ 350.000,00
Anunciante: Imobiliária M Allebrandt
Foto:



Amostra 03
Data de acesso: 23/07/2024
Casa à venda, Parque Presidente - Foz do Iguaçu, PR
Área terreno: 360m²
Área construída: 106m²
Valor: R$ 450.000,00
Anunciante: Imobiliária Sol
Foto:



PAULUK & ALLEBRANDT LTDA - CRECI 5605-J CNPJ: 20.506.736/0001-43
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 382 – CEP 85866608 – Jardim Panorama
tel. (45) 3029-6090 cel. (45) 99998-0500
E-mail – junior@paulukimoveis.com.br – www.paulukimoveis.com.br

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: PJSL2 QUEDH W2BLL 9UQBD

PAULUK
IMÓVEIS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Amostra 04
Data de acesso: 23/07/2024
Sobrado à venda, Parque Presidente - Foz do Iguaçu/PR
Área terreno: 490m²
Área construída: 300m²
Valor: R$ 750.000,00
Anunciante: Imobiliária Sol
Foto:



Amostra 05
Data de acesso: 23/07/2024
Casa à venda - Parque Presidente II
Área terreno: 416,28m²
Área construída: 156,98m²
Valor: R$ 390.000,00
Anunciante: Imobiliária Lote Grande
Foto:



PAULUK & ALLEBRANDT LTDA - CRECI 5605-J CNPJ: 20.506.736/0001-43
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 382 – CEP 85866608 – Jardim Panorama
tel. (45) 3029-6090 cel. (45) 99998-0500
E-mail – junior@paulukimoveis.com.br – www.paulukimoveis.com.br

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: PJSL2 QUEDH W2BLL 9UQBD

PROJUDI - Processo: 0024091-77.2022.8.16.0030 - Ref. mov. 95.4 - Assinado digitalmente por Anizio Jorge da Silva Moura
30/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

VALOR DO TERRENO POR METRO QUADRADO:

360m² X R$ 710,00 = R$ 255.600,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil e seiscentos reais)

VALOR DA CONSTRUÇÃO POR METRO QUADRADO:

172,50 m² X R$ 2.200,00 = 379.500,00 (trezentos e setenta e nove mil e quinhentos reais)

8. CONCLUSÃO

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

VALOR DE MERCADO MÉDIO ESTIMADO:

R$ 635.100,00

(SEISCENTOS E TRINTA E CINCO MIL E CEM REAIS)

- **LIMITE INFERIOR: R$ 571.590,00**
- **LIMITE SUPERIOR: R$ 698.610,00**

- VALORES DE MERCADO, SEM GRAVAMES E NAS CONDIÇÕES EM QUE O IMÓVEL SE ENCONTRA NA DATA DA AVALIAÇÃO
- VALORES SEM HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO

PAULUK & ALLEBRANDT LTDA - CRECI 5605-J CNPJ: 20.506.736/0001-43
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 382 – CEP 85866608 – Jardim Panorama
tel. (45) 3029-6090 cel. (45) 99998-0500
E-mail – junior@paulukimoveis.com.br – www.paulukimoveis.com.br

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: PJSL2 QUEDH W2BLL 9UQBD

PAULUK
IMÓVEIS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

9. ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de 15 páginas, todas de um lado só, assinada digitalmente pelo avaliador, que subscreve esta última.

Foz do Iguaçu, 24 de julho de 2024.

SELO CERTIFICADOR DIGITAL
identificado pelo nº 076571

VILMAR JUNIOR ALLEBRANDT:04052608909
Assinado de forma digital por VILMAR JUNIOR ALLEBRANDT:04052608909
Dados: 2024.07.24 07:44:02 -03'00'

VILMAR JUNIOR ALLEBRANDT
CPF: 040.526.089-09
CRECI F-30.520
CNAI 31.035

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: PJSL2 QUEDH W2BLL 9UQBD

PROJUDI - Processo: 0024091-77.2022.8.16.0030 - Ref. mov. 95.4 - Assinado digitalmente por Anizio Jorge da Silva Moura
30/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

PAULUK IMÓVEIS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

ANEXOS

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU
C.N.P.J. :76.206.606/0001-40
Praça: Getulio Vargas, Nº280 - Centro - CEP: 85851-340 Foz do Iguaçu - PR
E-mail: 24horas@pmfi.pr.gov.br
Home Page:http://www.pmfi.pr.gov.br/

CERTIDÃO POSITIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS - IMOVEL
Nº 2265630/2024

Nome do Requerente:	GINUARIO QUARESMA AZEREDO		
Proprietário:	LEDA MARIA RODRIGUES		
Inscrição Imobiliaria:	06649420780001	**Matricula:**	42137
Endereço:	RUA JOAO AYRES DE AGUIRRA	**Nº:**	263
Bairro:	PARQUE PRESIDENTE II		
Complemento:	Casa		
Cidade:	FOZ DO IGUAÇU	**UF:**	PR
Área tributada do terreno (m²):	360,00	**Coeficiente:**	1,000000
Área Construída Total (m²):	172,50	**Área do Terreno (m²):**	360,00
Área Construída Unidade (m²):	172,50	**Área Uso Comum (m²):**	0,00
Área Coberta (m²):	172,50	**Ref. Anterior:**	A MESMA
Base de Cálculo do IPTU:	103.589,46		

Finalidade:

Observação:

CME:

Atendendo solicitação da parte interessada, informamos que verificou-se os registros do DEPARTAMENTO DE RECEITA, e constatou-se a EXISTENCIA de débitos tributários pendentes em nome do contribuinte acima identificado conforme extrato(s) anexo(s). Fica ressalvado o direito da Fazenda Municipal de inscrever e cobrar débitos posteriormente constatados mesmo referente ao periodo nesta certidão compreendido.

Foz do Iguaçu PR terça-feira, 23 de julho de 2024 às 22:31 hs.

Certidão Válida até 21/10/2024

CERTIDÃO CONCEDIDA GRATUITAMENTE

PAULUK & ALLEBRANDT LTDA - CRECI 5605-J CNPJ: 20.506.736/0001-43
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 382 – CEP 85866608 – Jardim Panorama
tel. (45) 3029-6090 cel. (45) 99998-0500
E-mail – junior@paulukimoveis.com.br – www.paulukimoveis.com.br

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: PJSL2 QUEDH W2BLL 9UQBD

PROJUDI - Processo: 0024091-77.2022.8.16.0030 - Ref. mov. 95.4 - Assinado digitalmente por Anizio Jorge da Silva Moura
30/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

PAULUK IMÓVEIS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 084582.2.0042137-11

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR
RUA BELARMINO DE MENDONÇA, 821
3º ANDAR - CONJ. 301
DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA
oficial titular
cpf 004.147.519-49

REGISTRO GERAL

FICHA 001 — LIVRO 02

MATRÍCULA N: 42137

RUBRICA

Quadrante 06, Quadrícula 06, Setor 49, Quadra 42, Lote nº 780(setecentos e oitenta), do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL PRESIDENTE**, situado nesta Cidade, Município e Comarca, com a área de / 360,00m2(trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias,/ confrontando:- ao Norte, medindo 12,00ms, AZ 92º 37' 20" confronta' com o loteamento Lago dos Cisnes; ao Sul, medindo 12,00ms, AZ 92º / 37' 20" confronta com a Rua "B"; a Leste, medindo 30,00ms, AZ 02º / 37' 20" confronta com o lote nº 768; e a Oeste, medindo 30,00ms, AZ 02º 37' 20" confronta com o lote nº 792. Havido pelo Registro nº 60 Livro 08-A de Loteamentos deste Ofício. O referido é verdade e dou/ fé. Foz do Iguaçu, 07 de maio de 1991.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

PROPRIETÁRIA:-URBANIZADORA IGUAÇU LTDA, pessoa jurídica de direito' privado, com séde e foro nesta Cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 77 752.806/0001-60.-

R-01/42137 :-VENDIDO o imóvel da presente, em sua totalidade, em/ favor da Sra. **LEDA MARIA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, / contabilista, portadora da C.I. nº 1.363.801-Pr, inscrita no CPF/MF sob nº 388.509.589-00, residente nesta Cidade, por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 07 do livro 192-N, em data de 21 de abril de 1989, nas Notas do 1º Tabelião desta Cidade, Sr. Fernando Loures Salinet, pelo valor de NCz$ 60,00(sessenta cruzados novos). Não havendo condições. A vendedora declara sob as penas da / lei, que o imóvel objeto da presente, não faz parte do ativo imobilizado da firma, estando assim isenta da apresentação da CND do / IAPAS, conforme consta da escritura. GR do ITBI no valor de NCz$ / 24,00 sobre a avaliação de NCz$ 1.200,00. C - 50,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 07 de maio de 1991.-(DSOI).CGM

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,40

CERTIDÃO
Certifico e dou fé que por orientação da Corregedoria Geral da Justiça, fica encerrada a presente FICHA DE MATRÍCULA, por estar fora dos padrões adotados por ocasião da informatização deste Serventia da Justiça. O referido é verdade.
Foz do Iguaçu, 12.3.2019

MATRÍCULA Nº 42137

SEGUE NO VERSO

PAULUK & ALLEBRANDT LTDA - CRECI 5605-J CNPJ: 20.506.736/0001-43
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 382 – CEP 85866608 – Jardim Panorama
tel. (45) 3029-6090 cel. (45) 99998-0500
E-mail – junior@paulukimoveis.com.br – www.paulukimoveis.com.br

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: PJSL2 QUEDH W2BLL 9UQBD

PROJUDI - Processo: 0024091-77.2022.8.16.0030 - Ref. mov. 95.4 - Assinado digitalmente por Anizio Jorge da Silva Moura
30/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

PAULUK IMÓVEIS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis — CNM: 084582.2.0042137-11

LIVRO 02 | MATRÍCULA 42.137 | RUBRICA | FICHA 02

CONTINUAÇÃO

R-02/42.137:- (Protocolo 107681 - em 26/08/2009)
PENHORADO o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor da **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU,** pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Cidade, inscrita no CGC. do MF. sob n.º 76.206.606/0001-40, conforme Mandado de Penhora e Intimação extraído dos Autos de Execução Fiscal nº0462/2006, expedido pela Segunda Vara Cível desta Comarca, em data de 27 de março de 2008, pelo valor de R$3.219,28. Nas condições dos autos. Executado – Leda Maria Rodrigues. (Arq. nº2009/00). Dispensado do pagamento antecipado de Funrejus de acordo com o Prov. 174 – item 16.5.5 (mandados trabalhistas e executivos fiscais, sendo neste caso, solicitada a oportuna inclusão das despesas na conta de liquidação). C-R$40,02/378VRC. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 08 de setembro de 2009.-c/t. -.-.-.-JT/.

AV-03/42.137:- (Protocolo 152180 - em 26/01/2017) – **BAIXA DE PENHORA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com o Ofício nº 519/2014, expedido pela 2ª Vara da Fazenda Pública desta Cidade, em data de 02 de dezembro de 2014, extraído dos **Autos nº 0016140-91.2006.8.16.0030 (462/2006), de Execução Fiscal**, que fica arquivado neste Ofício sob nº **2017/152180, FICA CANCELADA A PENHORA CONSTANTE DO R-02 DA PRESENTE MATRÍCULA**. C-R$ 114,66/630 VRC + R$ 4,40 de Funarpen. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 26 de janeiro de 2017.-DN/.

AV-04/42.137:- (Protocolo 153584 - em 04/05/2017) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº **2017/153584, o imóvel desta matrícula passa a ter a Inscrição Imobiliária sob nº 06.6.49.42.0780.001.** A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. C-R$ 114,66/630 VRC. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 23 de maio de 2017.-.-.-.-MLG.

AV-05/42.137:- (Protocolo 153584 - em 04/05/2017) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº **2017/153584, a via de circulação aonde se situa o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se Rua João Ayres de Aguirra**. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei nº 6.015 (Lei de Registros Públicos), Art. 176º § 1º, II, nº3 – b. C-R$ 114,66/630 VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 23 de maio de 2017.-.-.-.-MLG.

R-06/42.137:- (Protocolo 153584 - em 04/05/2017) – **SAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSFERIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **GINUARIO QUARESMA AZEREDO**, brasileiro, CNH 02993205239 DETRAN-PR, casado, mecanico, com inscrição no CPF/MF sob nº 335.600.219-87 e Documento de Identificação sob nº 1.880.546-4-SESP-PR, residente e domiciliado à Avenida Por do Sol, nº 1674, Conjunto Libra, nesta cidade, conforme Escritura Pública de DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada às fls. 020 do livro nº 1121-N, em data de 22 de março de 2017, nas Notas do 2º Tabelião desta Cidade, pelo valor de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Não havendo condições que onerem o imóvel. **Transmitente(s): LEDA MARIA RODRIGUES**, brasileira, solteira, técnica em contabilidade, com inscrição no CPF/MF sob nº 388.509.589-00 e Documento de Identificação sob nº 1.363.301-SSP-

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR COMERCIAL
EMOLUMENTOS R$ 15,10

PAULUK & ALLEBRANDT LTDA - CRECI 5605-J CNPJ: 20.506.736/0001-43
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 382 – CEP 85866608 – Jardim Panorama
tel. (45) 3029-6090 cel. (45) 99998-0500
E-mail – junior@paulukimoveis.com.br – www.paulukimoveis.com.br

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: PJSL2 QUEDH W2BLL 9UQBD

PROJUDI - Processo: 0024091-77.2022.8.16.0030 - Ref. mov. 95.4 - Assinado digitalmente por Anizio Jorge da Silva Moura
30/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

PAULUK IMÓVEIS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

CONTINUAÇÃO

PR, residente e domiciliada à Rua João Ayres de Aguirra, nº 263, Parque Presidente II, nesta cidade. Foram apresentados os seguintes documentos:- **D.A.M. nº 24100700001536905-0 - ITBI nº 94645** recolhida em data de **03/05/17**, no valor de R$ **3.000,00**, sobre a avaliação de **R$ 150.000,00**, e a Certidão **Negativa** de Tributos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal. (Arq. nº **2017/153584**). Emitida a DOI. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº 1f21. 522a. 198e. 716c. 6e8f. 9b29. c68e. d11c. 912a. 744e//b6bb. 3967. add7. 9523. 987e. e3c5. 583f. b497. bf36. 722d, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. C- R$ 784,79/4.312 VRC + R$ 4,40 de Funarpen + R$ 2,09 de Prenotação + R$ 1,47 de Arquivamento / Guia de Funrejus nº 14000000002413583-1 recolhida em 22/03/17 no valor de R$ 300,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 23 de maio de 2017.-.-.-MLG

AV-07/42.137:- (Protocolo 178904 - em 15/07/2021) - Certifico e dou fé, que fica retificado no R-06 da presente a área transferida, que constou como sendo a totalidade do imóvel, **quando o correto TRANSFERIDO 50% (cinquenta por cento) do imóvel, ficando desta forma assim distribuída a propriedade - 50% para LEDA MARIA RODRIGUES e 50% (cinquenta por cento) para GINUARIO QUARESMA AZEREDO**. Selo Funarpen: 0184745GVAA000000226721R. Custas-R$ 273,42/1.260 VRC + FADEP= R$ 13,68. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 15 de julho de 2021.-.-.-MLG

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,00

SEGUE

PAULUK & ALLEBRANDT LTDA - CRECI 5605-J CNPJ: 20.506.736/0001-43
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 382 – CEP 85866608 – Jardim Panorama
tel. (45) 3029-6090 cel. (45) 99998-0500
E-mail – junior@paulukimoveis.com.br – www.paulukimoveis.com.br

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: PJSL2 QUEDH W2BLL 9UQBD