PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 5335.15 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agustinho
12/07/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Doc. 13 Avaliacao Imovel CL n 17.249 CRI CL.pdf

ACIR IMÓVEIS

PARECER SOBRE VALOR DE MERCADO DE IMÓVEL .

CRITÉRIO DE ELABORAÇÃO

Esta avaliação foi elaborada segundo a Norma Brasileira Registrada - N.B.R. 14.653 (Avaliação de Bens – Parte 01: Procedimentos Gerais e Parte 02: Imóveis Urbanos) da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Observamos também o código de Ética da American Society of Appraisers.

O critério geral empregado foi o de utilizar análises baseadas em informações atuais com relação à oferta e demanda, as quais são devidamente tratadas em bases estatísticas e em engenharia financeira específica para o mercado imobiliário.

Os estudos desenvolvidos têm como base os valores de avaliação sob a ótica imobiliária, onde foram considerados, entre outros, aspectos de:

- Potencial de valorização futura;
- Tendências do mercado imobiliário local;
- Consolidação urbana;
- Características constitutivas;
- Perspectivas das necessidades de reinvestimento para reposicionamento da propriedade;
- Projetos e obras em planejamento (públicos e privados);
- Grau de especificidade dos bens; e
- Outros aspectos relevantes na consolidação do valor dos ativos.

PROFISSIONAL AVALIADOR

Este Parecer sobre valor de mercado foi elaborado pelo profissional **Acir Vieira Stempniak** formado como Técnico em Transações Imobiliárias (CRECI-PR 12.758) e Corretor de Imóveis com vasta experiência de mercado. Em conjunto com todo a experiência de Mercado da Imobiliária Acir 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: PJ5BD KZXP4 VDMXQ M636R

PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 5335.15 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agustinho
12/07/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Doc. 13 Avaliacao Imovel CL n 17.249 CRI CL.pdf

e sua equipe de corretores, a qual atua no mercado imobiliário Campo-larguense a 30 anos, no qual o mesmo é o fundador e diretor.

METODOLOGIA

Análise Física

Os aspectos físicos do imóvel em questão envolvem sua localização, características constitutivas, interferências urbanísticas – conjunto de leis e atos públicos que podem interferir no uso, ocupação e status de mercado. Sua posição no mercado imobiliário atual e futuro; detectar problemas e/ou vantagens quanto à sua localização; bem como apontar medidas para o incremento de atratividade.

Para esta fase, utilizamos os seguintes procedimentos:

a) visitas à região onde está o imóvel e as benfeitorias, para levantamento de dados sobre sua localização, facilidade de acesso, ocupação circunvizinha, melhoramentos públicos existentes e previstos, transporte urbano e comunicações;

b) consultas a leis e publicações sobre zoneamento, desapropriações, tombamentos e, caso necessário, consulta informal aos órgãos competentes.

Análise de Mercado

A identificação das características do mercado imobiliário onde está inserido imóvel e as benfeitorias nos permite determinar o seu posicionamento com relação à concorrência, verificando as possibilidades de seu desempenho, quando lançado no mercado.

A análise de **valores praticados** se dá através da pesquisa de preços pedidos e, sempre que possível, de valores efetivamente transacionados.
Através de informações históricas colhidas de estudos anteriores, também foi possível a análise da evolução de preços de mercado e crescimento histórico, o que sinaliza aquecimento ou desaquecimento de demanda.

Análise de Valor

Os trabalhos foram pautados pelas determinações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e pelas recomendações do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE/PR.

Todas as análises são baseadas em informações atuais com relação à oferta, demanda, possibilidades de uso, características técnicas e aspectos restritivos, as quais são devidamente tratadas em bases

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: PJ5BD KZXP4 VDMXQ M636R

PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 5335.15 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agustinho
12/07/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Doc. 13 Avaliacao Imovel CL n 17.249 CRI CL.pdf

estatísticas e análises específicas para o mercado imobiliário, discorrendo sobre a posição atual da propriedade perante o mercado e suas perspectivas de aceitação pelo mercado.

PARECER SOBRE VALOR DE MERCADO DE IMÓVEL

Atendendo solicitação da **Porcelana Schmidt S.A.,** informamos o valor de mercado para **venda** do lote de terreno urbano.

Imóvel: Matricula **nº 9.499** do Registro de Imóveis de Campo Largo. Sendo caracterizado por lote de terreno urbano com sua inscrição municipal fiscal sob número:
N°99.01.999.0926.000.001

Localização Estrada da Ratada, – Campo Largo – Paraná - CEP: 83602-330.

Área de Terreno: 60.500,00 m²

Procedemos ao levantamento de valores de venda na região de localização do referido terreno.

Imagens realizadas no dia 23/01/2023:



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: PJ5BD KZXP4 VDMXQ M636R

PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 5335.15 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agustinho
12/07/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Doc. 13 Avaliacao Imovel CL n 17.249 CRI CL.pdf

ACIR IMÓVEIS

ACIRIMOVEIS.COM.BR

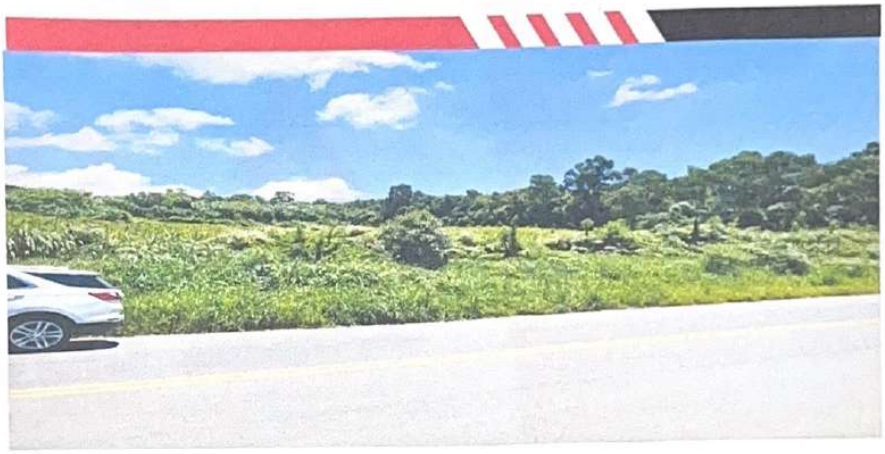


Rua Benedito Soares Pinto, 1750 – Centro – Campo Largo – PR (41) 3032.1300 / 9 9935.9992

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: PJ5BD KZXP4 VDMXQ M636R

PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 5335.15 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agustinho
12/07/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Doc. 13 Avaliacao Imovel CL n 17.249 CRI CL.pdf

ACIR IMÓVEIS



CONCLUSÃO

Com base em nossa experiência profissional, e considerando as tendências do Mercado Imobiliário, expressamos firme convicção de que o Valor de Mercado do lote de terreno urbano objeto deste parecer é de:

R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) a área total.

Admitindo-se uma variação de 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo.

Sem mais a acrescentar, firmo o presente.
Campo Largo, 23 de Janeiro de 2023.

Acir Vieira Stempniak
Acir Imóveis Eireli
CRECI – JO4183

Rua Benedito Soares Pinto, 1750 – Centro – Campo Largo – PR (41) 3032.1300 / 9 9935.9992

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: PJ5BD KZXP4 VDMXQ M636R

PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 5335.15 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agustinho
12/07/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Doc. 13 Avaliacao Imovel CL n 17.249 CRI CL.pdf

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
RUA CENTENÁRIO, 2070 - FONE: 292-1161
TITULAR: OSCAR KUROWSKI
CPF 110406809/10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL (I)

OSCAR KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula N.º =9.499=

Data 03 / MARÇO / 1983

IMÓVEL:-Lote de terreno urbano, constituído de campo, designado sob nº 05 (cinco) da Planta de Divisão Amigável Arq. sob nº. 4.044 n/Ofício, situado no lugar "CAMPO DO MEIO", desta Cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, com as seguintes características e confrontações:-por este lote, cruza em sentido transversal, uma estrada municipal ou Estrada da Ratada; de um lado possui 116,20m e confronta com o lote nº 04, segue pela divisa do terreno de Sebastião Perussolo em 504,00m, no outro lado 125,00m e confronta com a propriedade dos herdeiros de Carlos Cavali, segue 318,00m com terras de Luiz Fedalto até a Estrada da Ratada, desta, no mesmo sentido, 185,00m com José Fedalto; perfazendo a área superficial de 60.500,00M2 (sessenta mil e quinhentos metros quadrados), sem benfeitorias.-==========

INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 99.1.999.0926.001-961.-==========

PROPRIETÁRIOS:-1)-JOSÉ GABRIEL XAVIER KUSTER e s/m. ANÉRIS SANCHES KUSTER, brasileiros,casados sob o regime de comunhão de bens, ele, funcionário público estadual, aposentado, ela,do lar, portadores dos RG nºs. 320.657-Pr e 1.107.268-Pr, respectivamente , inscritos no CPF sob nº 009.573.309-44, residentes na Rua Marechal Deodoro, nº 1.032, n/Cidade;....2)-GASTÃO XAVIER KUSTER e s/m. ARZILIA KLEMTZ KUSTER, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele, pintor, ela, do lar, filha de Emilio Klemtz e Maria da Luz Portela, portadores do RG nº 140.699-Pr e do T.E. da 9ª Zona nº 10.006, respectivamente, inscritos no CPF sob nº 111.223.409-82, residentes em Itaqui, d/Município;....3)-FRANCISCO KRZYZANOVSKI e s/m CARMELINA BERNARDETH KRZYZANOVSKI,brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele, lavrador, ela, do lar, filha de Ernesto Fedalto e de Maria Madalena Carloto Fedalto, portadores do RG. nº. 779.073-Pr e do T.E. da 9ª Zona nº 12.285, respectivamente, inscritos no CPF sob nº 171.907.039-34, residentes no lugar Itaqui, d/Município;....4)-PEDRO KRZYZANOVSKI e s/m. LOURDES KRZYZANOVSKI,brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele, lavrador,ela, do lar, portadores dos RG nºs. 1.041.667-Pr e 1.120.492-Pr, respectivamente, inscritos no CPF sob nº 163.006.889-68, residentes no lugar Itaqui, d/Município;....5)-LEOPOLDO KRZYZANOWSKI, brasileiro,solteiro, lavrador, portador do RG nº 2.212.760-Pr e do CPF sob nº. 360.018.489-04, residente no lugar Itaqui, d/Município;....e,...6)-PORCELANA STEATITA S.A., sociedade industrial, inscrita no CGC/MF sob nº 75801910/0001, com sede na Av. Porcelana s/nº, em Itaqui,deste Município.-==========

REGISTROS ANTERIORES:-nºs. 1, 2, 3, 7 e 9-6.026 Lº 2 e,respectivas averbações d/Cartório.-==========

O OFICIAL

R--1--9.499:- 03-03-83 - DIVISÃO AMIGÁVEL - Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada às fls. 06 vº à 10 vº do Livro nº 21 aos 17 de Dezembro de 1.982, nas notas do Tabelião do Município de Balsa Nova d/Comarca (José Franco Pellizzari), os proprietários:-1)-JOSÉ GABRIEL XAVIER KUSTER e s/m. ANÉRIS SANCHES KUSTER ; ....2)-GASTÃO XAVIER KUSTER e s/m. ARZILIA KLEMTZ KUSTER;....3)-FRANCISCO KRZYZANOVSKI e s/m. CARMELINA BERNARDETH KRZYZANOVSKI;....4)-PEDRO KRZYZANOVSKI e s/m. LOURDES KRZYZANOVSKI;....5)-LEOPOLDO KRZYZANOWSKI, já qualificados;....e,....6)-PORCELANA STEATITA S.A., tam-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº =9.499=

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS: 08.087-9
e o código de verificação do documento: 2QCP63
Consulta disponível por 30 dias

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: PJ5BD KZXP4 VDMXQ M636R

PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 5335.15 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agustinho
12/07/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Doc. 13 Avaliacao Imovel CL n 17.249 CRI CL.pdf

CONTINUAÇÃO

também já qualificada, no ato representada pelo Sr. ARY PAULINO CHEMIN, brasileiro, casado, da indústria, portador do RG nº 419.756-Pr, residente n/Cidade; D I V I D I R A M o imóvel com a área de 222.050,23M2, sem benfeitorias, oriundo dos registros já citados e FOI ATRIBUÍDO À CONDÔMINA:-"PORCELANA STEATITA S.A.",sociedade industrial, inscrita no CGC/MF sob nº 75801910/0001, com sede na Av. Porcelana, s/nº, em Itaqui, d/Município, a totalidade do LOTE DE TERRENO DESIGNADO SOB Nº 05, com a área de 60.500,00M2, RETRO MATRICULADO. VALOR:-Não consta.-CONDIÇÕES:-As da Escritura.-CUSTAS CR$3.003,00.--Campo Largo, 03 de março de 1.983.-Eu, _____, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-==========

JAZ

R-2-9.499.Em 14.09.00. Protocolo n. 52.706 - 14.09.00.PENHORA. Nos termos do Ofício n. 248/2000, datado de 29 de junho de 2000, dos Autos de Execução Fiscal n. 275/96, subscrito p/Dr. José Eudeni Magalhães - MM.Juiz de Direito d/Comarca, acumulado de Auto de Penhora e Auto de depósito, em que é requerente "INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS", e requerido "PORCELANA SCHMIDT S.A"; FOI EFETUADA a PENHORA do Lote de terreno retro matriculado e objeto do R-1 d/matrícula, de propriedade de "PORCELANA STEATITA S.A."; para cobrança da quantia não especificada no Ofício ora registrando, o qual fica arquivado sob n. 14.960 n/Ofício.-CUSTAS NIHIL.-Campo Largo, 14 de setembro de 2000.-Eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-==========

LFG

AV-3-9.499. Em 28/05/2008. Protocolo n. 80.543 - 02/05/2008. **ARROLAMENTO DE BENS.** De acordo com o Ofício n.119/08/DRF/CTA/Seort/Eqpar, datado de 24 de abril de 2008, expedido pela Delegacia da Receita Federal, em Curitiba-Pr, subscrito p/Dr.Vergilio Concetta Delegado da Receita Federal em Curitiba-Pr, o qual fica arq. sob n.25.421 n/Ofício; Procede-se a esta averbação para constar que **O LOTE DE TERRENO** retro matriculado e objeto do R-1 d/matrícula, está ARROLADO à favor da requerente DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL, nos termos do inciso 5º do art.64 da Lei 9.532/97; a ocorrência de Alienação ou transferência do bem, deverá ser comunicada a Delegacia da receita Federal no prazo de 48 horas.-CUSTAS NIHIL.-Campo Largo.28 de Maio de 2008.- Eu _____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB).-

R-4-9.499. Em 03/04/2012. Protocolo n. 107.037 - 13/03/2012. **INCORPORAÇÃO À CAPITAL SOCIAL.** De acordo com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 30 de novembro de 1.972, acumulada de Requerimento, os quais ficam arquivados sob n. 31.304 n/Ofício; a firma PORCELANA STEATITA S/A, inscrita no CNPJ sob o nº. 75.801.910/0001-, com sede em Av. Porcelana, s/n, em Itaqui, d/Município, foi **INCORPORADA** pela firma PORCELANA SCHMIDT S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 85.459.691/0001-49, com sede na Avenida Porcelana, 621, bairro Itaqui, n/ Cidade; ficando extinta a mesma, e, em conseqüência, **O LOTE DE TERRENO** retro matriculado e objeto do R-1 d/matrícula, **FOI TRANSFERIDO** à firma incorporadora , acima qualificada, incorporação esta no valor de CR$.13.367.456,51-(treze milhões, trezentos e sessenta e sete mil quatrocentos e cinquenta e seis cruzeiros e cinquenta e um centavos).- Isento do recolhimento do ITBI cfe art.156 inciso 2º item I da Constituição Federal, e, do FUNREJUS cfe art.3º item B-17 da Lei Estadual n.12.604/99.- CUSTAS R$.303,99 - 2.156VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 2.109VRC).- Campo Largo, 03 de Abril de 2012.- Eu _____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-

R-5-9.499. Em 03/04/2012. Protocolo n. 107.041 - 13/03/2012. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.21 do Livro n.50, aos 18 de fevereiro de 2.011,

SEGUE FICHA Nº 2

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS: 08.087-9
e o código de verificação do documento: 2QCP63
Consulta disponível por 30 dias

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: PJ5BD KZXP4 VDMXQ M636R

PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 5335.15 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agustinho
12/07/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Doc. 13 Avaliacao Imovel CL n 17.249 CRI CL.pdf

Data .....03 de Março de 1983.....

nas notas do Cartório Distrital de Balsa Nova-Pr, d/Comarca (Fernanda Balistieri da Natividade), apresentada em forma de certidão, datada de 21 de outubro de 2.011; a proprietária PORCELANA SCHMIDT S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 85.459.691/0001-49, com sede na Avenida Porcelana, 621, bairro Itaqui, n/ Cidade, representada por NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA, portador(a) do RG nº. 5.973.140-0-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 997.760.148-87, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, residente e domiciliado na rua Dr. Silvino Canuto Abreu, 386, apto. 91, Jardim Aeroporto, em São Paulo-SP; **VENDEU** para as outorgadas compradoras 1)- TIQUETO IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.331.108/0001-18, com sede na Rua Rui Barbosa, 1.500, Centro, n/Cidade, representada por EDENILSON IVAN ZANLORENZI, portador(a) do RG nº. 3.760.864-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 433.850.790-04, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa n. 1.500, apto. 502, Centro, n/Cidade; 2)- STUDIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 76.792.704/0001-06, com sede na Rua Romualdo Portugal, 1.820, Centro, n/Cidade, representada por JOSE GERALDO VIEZZER, portador(a) do RG nº. 1.446.818-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 253.067.079-04, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Retiro São José, 745, bairro Vila Bancária, n/Cidade; e 3)- KM 19 - EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.720.145/0001-18, com sede na Rua Constantino Marochi, 500, Lot. Ouro Verde, bairro Lagoa, n/Cidade, representada por LUIZ CARLOS PANGRACIO, portador(a) do RG nº. 1.978.414-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 404.620.809-00, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Constantino Marochi, 500, Lot. Ouro Verde, n/cidade; **O LOTE DE TERRENO** retro matriculado e objeto do R-1 d/matrícula; pela importância de R$.1.130.500,00 - (um milhão cento e trinta mil e quinhentos reais).- CONDIÇÕES:- 1)-Permanecem em vigor os ônus de PENHORA e ARROLAMENTO DE BENS objetos dos R-2 e AV-3 d/matrícula; e, 2)-As demais constantes da Escritura.- As Certidões negativas, de cunho Federal, Estadual, Municipal e de INSS deixaram de ser apresentadas pela empresa vendedora tendo em vista a autorização p/Carta de Alienação expedida p/2ª Vara do Trabalho de Mauá-SP, aos 08.02.2011, e anexos, os quais ficam arqs. sob n.30.786 n/Ofício.- ITBI devidamente recolhido s/R$.550.000,00, e FUNREJUS recolhido p/Tabelionato 0,2% s/R$.1.567.500,00 = R$.887,40, e arq. n/Ofício em pasta própria.-CUSTAS R$.607,99 (4.312VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 4.265VRC).-Campo Largo, 03 de Abril de 2012.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-

AV-6-9.499. Em 29/09/2015. Protocolo n. 132.609 - 02/09/2015. **CANCELAMENTO/ARROLAMENTO DE BENS.** De acordo com o Ofício n.700000973776, expedido aos 24 de agosto de 2.015, p/1ª Vara Federal de de Curitiba-Pr, o qual fica arquivado sob n.35.951 n/Ofício; Procede-se a esta averbação para constar que fica totalmente cancelada a averbação n. 3 d/matrícula, referente ao ARROLAMENTO DE BENS; do que dou fé.- CUSTAS R$.82,60 - 3,15VRC.- Campo Largo, 29 de setembro de 2015.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-

R-7-9.499. Em 19/10/2017. Protocolo n. 146.938 - 19/09/2017. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.058 do Livro n.0153-N , aos 25 de abril de 2.017, nas notas do Cartório Distrital de S.Luiz do Purunã, Mun.de Balsa Nova, d/Comarca (Guilherme Augusto Faccenda); a proprietária TIQUETO IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.331.108/0001-18, com sede na Rua Rui Barbosa,

SEGUE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS: 08.087-9
e o código de verificação do documento: 2QCP63
Consulta disponível por 30 dias

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: PJ5BD KZXP4 VDMXQ M636R

PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 5335.15 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agustinho
12/07/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Doc. 13 Avaliacao Imovel CL n 17.249 CRI CL.pdf

CONTINUAÇÃO

1.500, aptº. 502, Centro, n/Cidade, representada por ALANA ZANLORENZI, portador(a) do RG nº. 9.061.476-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 068.788.179-00, brasileira, solteira, maior, psicóloga, residente e domiciliada na Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, 3.001, em Curitiba-PR; **VENDEU** para as outorgadas compradoras: 1)- KM 19 - EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.720.145/0001-18, com sede na Rua Constantino Marochi, 500, bairro Lagoa, n/Cidade, representada por LUIZ CARLOS PANGRÁCIO, brasileiro, capaz, casado, nascido em 14/05/1961, comerciante portador(a) do RG nº. 1.978.414-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 404.620.809-00, residente e domiciliado na Rua Constantino Marochi, 500, Ouro Verde, e, 2)- STUDIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 76.792.704/0001-06, com sede na Rua Romualdo Portugal, 1.820, Centro, n/Cidade, representada por JOSE GERALDO VIEZZER, brasileiro, casado, nascido em 28/10/1957, engenheiro civil, portador(a) do RG nº. 1.446.818-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 253.067.079-04, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, 1500 - apto 603, n/Cidade; **A PARTE IDEAL DE TERRENO MEDINDO 20.166,66m²-** (vinte mil, cento e sessenta e seis metros e sessenta e seis decímetros quadrados), sem benfeitorias, INTEGRANTE do imóvel retro matriculado e objeto do R-5 d/matrícula; pela importância de R$.400.000,00- (quatrocentos mil reai).- CONDIÇÕES:- 1)- Permanece em vigor o ônus de PENHORA objeto do R-2 d/matricula; 2)- As partes declaram que o imóvel não se prestará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas da sanção prevista no art. 299 do Código Penal e art. 50 da Lei nº. 6.766/79, cfe. Ofício 4/95, expedido pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná; e, 3)- As demais constantes da Escritura.- As Certidões de praxe foram apresentadas no ato da Escritura.- ITBI devidamente recolhido s/R$.550.000,00, e FUNREJUS recolhido p/Tabelionato 0,2% s/R$.400.000,00 = R$.800,00, com recolhimento por esta Serventia sobre a diferença do ITBI valor de R$.150.000,00 = R$.300,00, arqs. n/Serventia em pasta própria.- Emitida DOI.- CUSTAS R$.784,78 - 4.312VRC - (CPC 47VRC e SERVENTIA 4.265VRC).- Campo Largo, 19 de Outubro de 2017.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-

SEGUE FICHA Nº.....

CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 7 atos, no Registro de Imóveis de Campo Largo, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.
Campo Largo, 06 de fevereiro de 2023.
Buscas R$ 11,10; Certidão de Inteiro Teor R$ 34,24; SELO (FUNARPEN) R$ 0,00 , VRC: 184,34, Funrejus: R$ 11,26, ISS: R$ 1,33, Fundep: R$ 2,27, Total Geral: R$ 60,19.

FUNARPEN
SELO DIGITAL
F170V.NXqPE.z9WYe
afqUe.ej9IE
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS: **08.087-9**
e o código de verificação do documento: **2QCP63**
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
VENICIUS KROL
CPF: 05921055980 - 06/02/2023

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: PJ5BD KZXP4 VDMXQ M636R