

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando:
Finalidade do Parecer:
Interessado:

Matrícula 34519 à Rua Aviador Max Fontoura, S/N – Colombo/PR
Determinar o valor de mercado do imóvel avaliando.
Processo 0002085-53.2020.8.16.0028



Manuele Pavin Plymenos

Perita Avaliadora Imobiliária

CRECI 35.701 – 6ª Região (Paraná)

CNAI – 32.267 – COFECI

Fone: (41) 99843-8138 – E-mail: manuelepavin.consultoria@gmail.com

Curitiba/PR, 30 de agosto de 2021



SELO CERTIFICADOR DIGITAL no 010971



FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

1. DADOS DO IMÓVEL:

MATRÍCULA: 34.519 **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 03.01.161.0555
CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS – COLOMBO
LOTEAMENTO: CENTRO INDUSTRIAL MAUÁ
QUADRA: 0003 **LOTE:** 0003
ENDEREÇO: AVIADOR MAX FONTOURA
NÚMERO: S/N **BAIRRO:** MAUÁ **CIDADE:** COLOMBO
TESTADA PRINCIPAL: 15,03 m **TESTADA SECUNDÁRIA:** 0,00
ÁREA LOTE: 769,42 m² **ÁREA BENFEITORIA:** 0,00

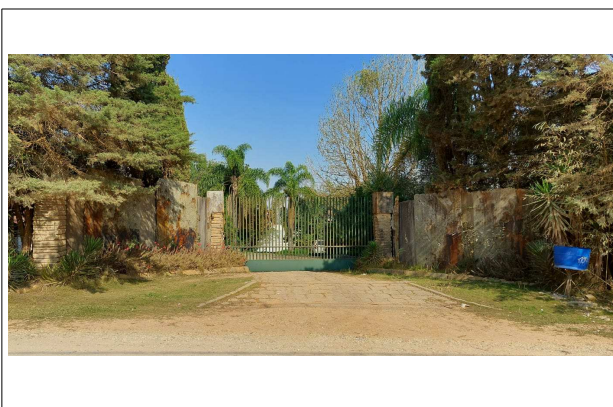
2. PROCESSO

NÚMERO: 0002085-53.2020.8.16.0028

3. LOCALIZAÇÃO:



4. FACHADA:



5. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

ÁREA (m²): 769,42 m² **TESTADA SECUNDÁRIA:** 0,00
TESTADA PRINCIPAL: 15,03 m
TOPOGRAFIA: PLANO **SUPERFÍCIE DO SOLO:** SECO

6. BENFEITORIA EXISTENTE

PADRÃO CONSTRUTIVO: TERRENO **ÁREA (m²):** 0,00
IDADE ESTIMADA: **PAVIMENTOS:**
VOCAÇÃO DE USO: **ESTADO CONSERVAÇÃO:**

7. SITUAÇÃO DO IMÓVEL

SITUAÇÃO: OCUPADO
OCUPANTE:
CONTATO:



ÍNDICE

FICHA CADASTRAL

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO
4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
 - 4.1. DOCUMENTAÇÃO
 - 4.2. LOCALIZAÇÃO
 - 4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO
 - 4.4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO
7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO
 - 7.1. CALCULO DO VALOR DO TERRENO
8. ENCERRAMENTO
9. ANEXOS
 - 9.1. METODOLOGIA
 - 9.2. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
 - 9.3. DOCUMENTAÇÃO



1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação de DOWIE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.

2. FINALIDADE DO LAUDO

A finalidade do laudo é a avaliação dos bem penhorado localizado na Rua Aviador Max Fontoura, S/N Colombo/PR para prosseguimento do processo.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, apresentando com conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

4.1. DOCUMENTAÇÃO

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos no processo, foram considerados por premissa, como válidos e corretos.

Para efeitos de avaliação, o imóvel encontra-se penhorado, como consta na matrícula nº 34.519, do Registro de Imóveis de Colombo.

Os documentos de referência foram apresentados no processo e compões o anexo 9.3

4.2 LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando objeto em estudo e da presente avaliação localiza-se na Rua Aviador Max Fontoura, no município de Colombo/PR.



4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado no Centro Industrial Mauá, sendo sua via principal a Rua Aviador Max Fontoura. A via é contemplada por imóveis residenciais, comerciais e industriais. O bairro possui infraestrutura e é servido dos seguintes melhoramentos urbanos:

- Energia elétrica;
- Iluminação Pública;
- Redes de telefonia e internet;
- Coleta de lixo;
- Rede de abastecimento de água;
- Vias parcialmente asfaltadas com projeto para asfalto e melhorias na região.

4.4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1 - Matrícula do Imóvel - Lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 03 (três), na quadra nº 03 (três), da planta CENTRO INDUSTRIAL MAUÁ, situado na Fazenda Rincão, Distrito de Guaraituba, deste Município e Comarca, com área de 769,42m² (setecentos e sessenta e nove metros quadrados e quarenta e dois centésimos) e as seguintes características e confrontações: mede 15,03m de frente para a rua 10; lado direito com 50,87m dividindo com os lotes 02 e 28; lado esquerdo com 51,72m dividindo com os lotes 04 e 06 e fundos com 15,00m dividindo com os lotes 07 e 27; com inscrição cadastral nº 03.01.161.0555.001.

2 - Situação Atual do Imóvel fornecida pela Prefeitura Municipal de Colombo:

- Imóvel de frente para a Rua Aviador Max Fontoura, sem numeração predial;
- Área do lote de 769,42 m²;
- Não há benfeitorias. Parte do terreno é utilizado como entrada e estacionamento para os outros lotes.

3 - O imóvel avaliando objeto em estudo e de presente avaliação encontra-se PENHORADO em favor de DOWIE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme pesquisa de mercado de imóveis no local onde se insere o avaliando, verificam-se alguns imóveis disponibilizados no mercado, sendo a região com valorização e evolução predominantemente industrial.



6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A Resolução-COFECI 1.066/2007 em seu Art. 4º - Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM - o documento elaborado por Corretor de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente.

Art. 6º - A elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, nos termos desta Resolução, é permitida a todo Corretor de Imóveis, pessoa física, regularmente inscrito em Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), em todo o território nacional, independente de inscrição eventual ou secundária.

A NBR 14.653-2:2011, em seu item 9 – Especificação das Avaliações, apresenta a seguinte redação:

“9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial, pelo contratante, do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO

7.1. CALCULO DO VALOR DO TERRENO

Para o presente trabalho adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para o cálculo do valor do imóvel.

Foram realizadas pesquisas no mês de **agosto de 2021** na região do avaliando, e os elementos foram devidamente homogeneizados à situação do avaliando, visando obter o melhor valor para o atual contexto de mercado.

Adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para o cálculo do valor do imóvel, praticado na região geoeconômica próxima da localização da área a ser avaliada, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de **TRATAMENTO POR FATORES** para a determinação do valor unitário de terreno (R\$/m²). Neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, frente, profundidade, localização, etc.) são homogeneizados para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região).



Fatores Utilizados:

Fator Transposição: Utilizado para corrigir variações de valor em função da localização do avaliando em relação aos comparativos de mercado, aplicado através da seguinte equação: $Ft = Ia/Ic$, onde:

Ft = Fator Transposição

Ia = índice local do avaliando

e Ic = índice local dos comparativos

O índice local será estimado conforme observações do avaliador quando da vistoria e pesquisa no local. Para o imóvel avaliando foi adotado o índice igual a 100;

Fator Oferta: Para os comparativos ofertados, aplicamos o fator 0,90, a fim de compensar a super estimativa / elasticidade da oferta;

Construções: Para avaliação das construções, se existentes, foram utilizados os comparativos ofertados em um raio de aproximadamente 2km, por se tratar de construções com padrão construtivo diferenciado e não ter o mesmo padrão no bairro em questão, aplicando o fator de 0,90, a fim de compensar a super estimativa / elasticidade da oferta.

Em levantamento de dados junto ao mercado imobiliário, obtiveram-se elementos, cujos dados de análise constam na planilha juntada ao presente laudo como anexo.

Após tratamento dos dados, obteve-se o seguinte VALOR UNITÁRIO para o terreno:

$$\text{VALOR UNITÁRIO TERRENO} = \text{R\$ } 514,18/\text{m}^2$$

Para a determinação do valor total do terreno aplicaremos a fórmula abaixo:

$$\text{VALOR TERRENO} = \text{VALOR UNITÁRIO} * \text{ÁREA}$$

Sendo:

VALOR TERRENO – Valor do terreno

VALOR UNITÁRIO – Valor unitário de terreno

ÁREA – Área total registrada de terreno

$$\text{VALOR TERRENO}_1 = \text{R\$ } 514,18/\text{m}^2 * 769,42 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 395.623,35$$

$$\text{VALOR TERRENO} \approx \text{R\$ } 395.623,35$$

$$\text{VALOR TOTAL} = \text{R\$ } 395.700,00$$

(TREZENTOS E NOVENTA E CINCO MIL E SETECENTOS REAIS)



8. ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho composto por 14 (catorze) folhas, sendo esta folha datada e assinada pela perita responsável do presente trabalho.

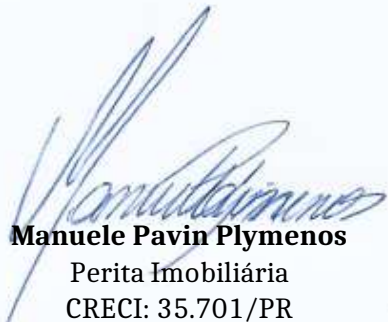
Portanto, adotando-se até o limite de 1%, conforme NBR 14.653-1:2001, tem-se o seguinte valor:

R\$ 395.700,00 (Trezentos e noventa e cinco mil e setecentos reais)

Data-base agosto/2.021

São partes integrantes do presente trabalho os anexos de 1 a 3.

Curitiba, 30 de Agosto de 2021.



Manuele Pavin Plymenos

Perita Imobiliária

CRECI: 35.701/PR

CNAI: 32.267

Responsável pelo Parecer Técnico



9. ANEXOS

9.1. METODOLOGIA

Amostra	Tipo	Área Total	Área útil	Valor	Valor/m ²	Endereço
1	TERRENO	611	611	R\$ 490.000,00	R\$ 801,96	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/c-te0256-excdente-terreno-para-galpao-611-m-sup2-2951331652.html
2	TERRENO	2638	2638	R\$ 1.250.000,00	R\$ 473,84	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-a-venda-2637-m-sup2-por-r\$1.250.000-maua-2941813110.html
3	TERRENO	2467	2467	R\$ 1.233.500,00	R\$ 500,00	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/baixou-o-preco-de-600o-m-sup2-por-r\$500o-m-sup2-maua-1001412071.html
4	TERRENO	700	700	R\$ 420.000,00	R\$ 600,00	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-industrial-colombo-maua-4-quadras-rodovia-2934468914.html
5	TERRENO	4784	4784	R\$ 2.300.000,00	R\$ 480,77	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-a-venda-4784-m-sup2-por-r\$2.300.000-maua-2950595746.html

Média R\$ 571,32

Média Corrigida R\$ 514,18

AMOSTRA 1

Valor R\$ 490.000

Área total: 611m²

Área útil: 611m²

TERRENO EXCELENTE PARA GALPÃO.
611M2. ([VER DADOS](#))

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA entre a BR e a Graciosa.
Próximo ao Club Santa Monica.

Poço artesiano.
Duas Casas não averbadas,
(uma de 3 quartos e a outra menor com 2 quartos.
Luz elétrica.

ACEITA PERMUTDE DE MENOR VALOR COMO PARTE DE PAGAMENTO NA
REGIÃO DO ATUBA.

Informações ou Agendar visitas: 41 [VER DADOS](#) ou

[VER DADOS](#)





Rua Judith Schluga 503, Centro, Colombo

AMOSTRA 2

Valor R\$ 1.250.000




Área total: 2.638m²

Área útil: 2.638m²

Área em Colombo

- Localizado no bairro Mauá
- Frente para a Estrada da Graciosa
- Em frente ao Alphaville Pinheiros
- Lote de esquina
- Possui 2.637,94m² privativos
- ZUD 1 (Zona de uso Diversificado)
- Taxa de ocupação 50%
- Taxa permeabilidade 25%
- Coeficiente 0,5

Obs: As condições, informações, valores e disponibilidades contidas neste anúncio estão sujeitos a alterações sem aviso prévio.

Rua Aviador Max Fontoura 1092, Mauá, Colombo



9. ANEXOS

9.1. METODOLOGIA

AMOSTRA 3

Valor	R\$ 1.233.500
--------------	----------------------

📏 Área total: 2.467m²

Aproveitamento 65% 32.60 de frente , perto da antiga fabrica de estofados Ronconi e Alphaville.

Terreno plano com asfalto de frente setor industrial Mauá em Colombo com 2467,00m² composto por 4 lotes ,ideal para todos tipos de industrias , fica bem perto do Alphaville Graciosa e CT do Coritiba.O imóvel 100% legalizado .A Sobiech Imóveis. Esta autorizada a comercializar este terreno pelos vendedores; ligue para maiores informações de daremos um atendimento personalizado em sua aquisição agende uma visita ao local

pelos fones [VER DADOS](#) / [VER DADOS](#) /

[VER DADOS](#) e veja nossos diferenciais de atendimento.

www.Sobiechimoveis.com.br - 18/08/2021



📍 RUA OZÓRIO STRAPASSON, Mauá, Colombo

AMOSTRA 4




Valor	R\$ 420.000
--------------	--------------------

📏 Área total: 700m²

📏 Área útil: 700m²

Terreno Industrial em Colombo, Mauá, testada de 14 metros e 50 de fundos. totalizando 700 metros.

Ótima localização a 4 quadras da Rodovia Régis Bittencourt, pouco antes da entrada do Clube Santa Mônica, atrás Panco, a 5 quadras da Estrada da Graciosa e entrada do Alphaville.



📍 ERNESTO BAPTISTAO , Mauá, Colombo



9. ANEXOS

9.1. METODOLOGIA




AMOSTRA 5

Valor	R\$ 2.300.000
--------------	----------------------

Área total: 4.784m²
 Área útil: 4.784m²

Área em Colombo

- Localizado no bairro Industrial Mauá
- Acesso para a Estrada da Graciosa
- Saída para BR 116 (rod. Regis Bittencourt)
- Próximo ao Alphaville Pinheiros
- Livre de pinheiros
- Lote de Plano
- Possui 4.784,30m² privativos
- ZUD 1 (Zona de uso Diversificado)
- Taxa de ocupação 50%
- Taxa permeabilidade 25%
- Coeficiente 0,5

Rua Aviador Max Fontoura 0, Mauá, Colombo

CÁLCULOS

Amostra	Tipo	Área Total	Área útil	Valor	Valor/m ²	Endereço
1	TERRENO	611	611	R\$ 490.000,00	R\$ 801,96	https://www.1move1web.com.br/propriedades/c-te0256-exc1ente-terreno-para-galpa0-611-m-sup2-2951331657.html
2	TERRENO	2638	2638	R\$ 1.250.000,00	R\$ 473,84	https://www.1move1web.com.br/propriedades/area-a-venda-2637-m-sup2-por-R\$1.250.000-maua-2941813110.html
3	TERRENO	2467	2467	R\$ 1.233.500,00	R\$ 500,00	https://www.1move1web.com.br/propriedades/baixou-o-preco-de-6000-m-sup2-por-R\$5000-m-sup2-maua-1001412071.html
4	TERRENO	700	700	R\$ 420.000,00	R\$ 600,00	https://www.1move1web.com.br/propriedades/terreno-industrial-colombo-maua-4-quadras-rodovia-2934468914.html
5	TERRENO	4784	4784	R\$ 2.300.000,00	R\$ 480,77	https://www.1move1web.com.br/propriedades/area-a-venda-4784-m-sup2-por-R\$2.300.000-maua-2950595746.html

Média R\$ 571,32

Média Corrigida **R\$ 514,18**

MATR.	TIPO	Área Total	Área útil	TERRENO	CONSTRUÇÃO	TOTAL
34.519	TERRENO	769,42	0	R\$ 395.623,35	R\$ 0,00	R\$ 395.623,35



9. ANEXOS

9.2. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



9. ANEXOS

9.3. DOCUMENTAÇÃO

PROJUDI - Processo 0002025-53.2020.8.16.0028 - Ref. mov. 1.7 - Assinado digitalmente por Francisco Ricardo de Ribeiro e Lourenco
06/03/2020: JUNTADA DE PETIÇÃO DE INICIAL. Arq: Matrículas com registro de portura

REGISTRO DE IMÓVEIS
COLOMBO - PARANÁ
R. PROF. JOÃO BATISTA LOVATTO, 77
TITULAR: NAZARENO CECCHI
E.P.F. 04100190
OFIC. MAIOR
JURACY L. DA SILVA
DENISE APARECIDA DA S. ROSA
OFICIAL DESIGNADA

Registro Geral

FOLHA

01

LUBRICA

★

MATRICULA N.º 34.519

Lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob
n.º 03 (três), da quadra n.º 03 (três), da plan-
ta CENPRO INDUSTRIAL MAUA¹ situado na Fazenda

Rinoão, Distrito de Guaraituba, deste Município e Comarca, com a área
de 769,42m² (setecentos e sessenta e nove metros quadrados e quarenta
e dois centésimos) e as seguintes características e confrontações: na
de 15,03m de Frente para a Rua 10; Lado direito com 50,67m dividindo
com os lotes n.ºs. 02 e 28; Lado esquerdo com 51,72m dividindo com os
lotes n.ºs. 04 e 06 e Fundos com 15,00m dividindo com os lotes n.ºs 07
e 27; com inscrição cadastral n.º 03.01.161.0559.001.-

PROPRIETÁRIO: CIAI-COMERCIAL IBERI LÁRIA E AMBI-ENTADORA LTDA., com
sede social na Rua Epitácio Filgueira n.º 376, 1.º and., sq
1a 1-D, em Curitiba, CUC/ME nº 76.519.107/0001.-

REGISTRO ANTERIOR: Rávido: conf. IV.1-34.483, da matrícula n.º 34.483,
deste Cartório.- COLOMBO, 18 de maio de 1989.-

"-----"

R.1-34.519 -DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE- Pela 3ª ALÍQ. de Contrato Social
e Distrato com parti: ha anigável do ativo, de 04.01.88, arquivado na
Junta Comercial do Paraná sob n.º 421.189, em 03.02.89, e imóvel obje-
to desta matrícula, ao f. cláusula 16ª, letra "d", foi partilhado pe-
la unanimidade dos sócios e a totalidade do capital social a CAIOCE
PERES KERRY, brasileiro, economista, de ado no reg. de com. univ. de
bens com MARIA CLAUDIA DE FAIVA BARBOSA KERRY, port. da CI 33 nº 537
556-PR e CIF nº 027.278.039-15, res. na Av. João Negrão nº 15, em Qua-
tro Barras-PR; GUILHERME AURELIO CANTARINI, brasileiro, publicitário,
casado no reg. de com. univ. de bens com MARLI CANTARINI, port. da CI
33 nº 521.506-PR e CPF nº 174.038.820-72, r. e. na Rua Pa. Anchieta nº
1025, Ap. 111, em Curitiba e SAMUEL JOSÉ ALVES DA COSTA JUNIOR, bra-
sileiro, serventuário da justiça, casado no reg. de com. univ. de bens
com MARIA CRISTINA BERNARDI DA COSTA, port. da CI 2.º nº 308.079-PR e
CPF nº 006.316.999-72, res. na Av. Visão de Curitiba nº 5047, Ap. 601
em Curitiba.- Valor DCnS 8,39.- ITRF-PR 1058 e/760,00.- Conf. regis-

SEGUIR NO VERSO



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/JOE
Validação de ass. em tempo: /projudi.tjpr.jus.br/projudv - Identificador: P.26247.70VY4B.4H53U.V.881V

9. ANEXOS

9.3. DOCUMENTAÇÃO

PROJUDI - Processo: 0006909-47.2017.8.16.0194 - Ref. mov. 1.7 - Assinado digitalmente por Frederico Ricardo de Ribeiro Lourenco
06/03/2020: JUNTADA DE PETIÇÃO DE INICIAL. Arq: Matrículas com registro de penhora

CONTINUAÇÃO

prot. sob nº 45.470, de acordo com o Prov. 356/84 e Cf.Circ. 017/86, da Corregedoria da Justiça, suprima as omissões constantes do Distrato Social e dispense a apres. das cert. negativas, inclusive do IAPAS, arquivadas na Junta Comercial.- Sem condições.- COLOMBO, 18 de maio de 1989.- Taxa 10,81 e Ass.-

Denise Ap. da Silva Rosa
Osteia

R-3/34.519 - DIVISÃO ANIGÁVEL- Pela escritura Pública de "visão Anigável, lavrada pelo Tabelião de "L. Secundarê, aos 26.05.89, o imóvel objeto desta matrícula fica pertencendo, exclusivamente, aos condôminos: GUILHERME AURELIO CAMARGO e sua mulher MAGALI GALIAHU, retro qualificados.- Sem condições.- Dispensar todas as Cert. na forma da lei. Valor p/ef. fiscais R\$ 769,00.- COLOMBO, 07 de junho de 1989.

Denise Ap. da Silva Rosa
Osteia

R-3/34.519 - Protocolo nº 173.388 em 29/08/2019. PENHORA: Conforme Termo de Penhora e Depósito extraição dos Autos de Processo sob nº 0006909-47.2017.8.16.0194, expedido pela 25ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, em que é EXEQUENTE: **DOMIE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita na CNPJ/ME sob nº 04.960.836/0001-88, com sede e foro à Rua Tezoz de Melo, nº 937, São Francisco, na Cidade de Curitiba-PR; e EXECUTADO: **GUILHERME AURELIO CAMARGO**, brasileiro, viúvo, portador de C.I.RG sob nº 571.508-4-SSP/PR, inscrito no CPF/ME sob nº 164.032.923-72, residente e domiciliado à Rua Aviador Max Pentoura, nº 408, Centro Industrial Mauá, na Cidade de Colombo-PR; o imóvel objeto da presente matrícula fica **PENHORADO em favor de: DOMIE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, (acima já qualificado). Valor da Casa R\$ 275.523,40 (duzentos e setenta e cinco mil quinhentos e vinte e três reais e sessenta centavos). **Franjejus sob nº 14000000005011448-0** no valor de R\$ 551,05 (quinhentos e cinquenta e um reais e cinco centavos). Emolumentos (VRC 1.293) = R\$ 15,18. COLOMBO, 09 de setembro de 2019.

Denise Ap. da Silva Rosa
Osteia

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE COLOMBO
CERTIFICO, nos termos do art 10 § 1º da Lei nº 015 de 31 de dezembro de 1973, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 34519 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 11 de setembro de 2019 às 15:50:41.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

Formato: LA 12.200 (de 10/07/2005) - (sig) Digital nº 5146237672082 - Correlação: A014.007410
Consulte a autenticação de selo no site www.jucspri.com.br.



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJ/PR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-US43 LBJQG S6ZFN XNYCB

9. ANEXOS

9.3. DOCUMENTAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLOMBO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPARTAMENTO DE GESTÃO TRIBUTÁRIA

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Nº 581/2021

CERTIFICAMOS, para os devidos fins que, verificando o Cadastro Imobiliário Tributário Municipal deste Município, constatamos que o imóvel com as características abaixo descritas, está cadastrado, tem seu valor venal para fins de pagamentos do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), em conformidade com o disposto na Lei Complementar 16/1978, conforme segue.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	03.01.161.0555	Cadastro:	82758	Matrícula:	34519	
Loteamento:	CENTRO INDUSTRIAL MAUA	Quadra:	0003	Lote:	0003	
Endereço do Imóvel:	RUA AVIADOR MAX FONTOURA, Nº S/N					
Complemento:						
Edifício:	Bloco/Apto:					
Bairro:	MAUA				CEP:	83.413-530
Cidade:	COLOMBO				Estado:	PR
Área do Lote:	769,00 m ²				Área Total Construída:	0,00 m ²

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome/Razão:	GUILHOBEL AURELIO CAMARGO		
Endereço:	RUA AVIADOR MAX FONTOURA	Nº:	408
Bairro:	MAUA	CEP:	83.413-530
Cidade:	COLOMBO	Estado:	PR

Valor Venal Exercício de 2021	
Valor Venal Predial:	R\$ 0,00
Valor Venal Territorial:	R\$ 43.094,17
VALOR VENAL TOTAL	R\$ 43.094,17

COLOMBO, 14 de julho de 2021

A autenticidade dessa certidão poderá ser confirmada no site (www.colombo.pr.gov.br) através do código de autenticação N°:
WIP152205-20059-0PPKFOWTC0GP-9

