

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando: Matrícula 34522 à Rua Amalia Strapasson de Souza – Colombo/PR  
Finalidade do Parecer: Determinar o valor de mercado do imóvel avaliando.  
Interessado: 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 010980



## FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

### 1. DADOS DO IMÓVEL:

**MATRÍCULA:** 34.522      **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 03.01.161.0064.001  
**CARTÓRIO:** REGISTRO DE IMÓVEIS – COLOMBO  
**LOTEAMENTO:** CENTRO INDUSTRIAL MAUÁ  
**QUADRA:** 0003      **LOTE:** 0006  
**ENDEREÇO:** AMALIA STRAPASSON DE SOUZA  
**NÚMERO:** 408      **BAIRRO:** MAUÁ      **CIDADE:** COLOMBO  
**TESTADA PRINCIPAL:** 15,80 m      **TESTADA SECUNDÁRIA:** 0,00  
**ÁREA LOTE:** 608,30 m<sup>2</sup>      **ÁREA BENFEITORIA:** 130 m<sup>2</sup>

### 2. PROCESSO

**NÚMERO:** 0002085-53.2020.8.16.0028

### 3. LOCALIZAÇÃO:



### 4. FACHADA:



### 5. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

**ÁREA (m<sup>2</sup>):** 608,30 m<sup>2</sup>      **TESTADA PRINCIPAL:** 15,80 m      **TESTADA SECUNDÁRIA:** 0,00  
**TOPOGRAFIA:** PLANO      **SUPERFÍCIE DO SOLO:** SECO

### 6. BENFEITORIA EXISTENTE

**PADRÃO CONSTRUTIVO:** CS LUXO      **ÁREA (m<sup>2</sup>):** 130 m<sup>2</sup>  
**IDADE ESTIMADA:** 30      **PAVIMENTOS:** 1  
**VOCAÇÃO DE USO:** RESIDENCIAL      **ESTADO CONSERVAÇÃO:** ÓTIMO

### 7. SITUAÇÃO DO IMÓVEL

**SITUAÇÃO:** OCUPADO  
**OCUPANTE:** GUILHOBEL AURELIO CAMARGO  
**CONTATO:** (41) 99972-5400



## 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
  - 7.2. CALCULO DO VALOR DA CONSTRUÇÃO
  - 7.3. CALCULO DO VALOR TOTAL
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 Amalia Strapasson de Souza, 408 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, não tendo sido aferidas as áreas em campo pela perita.

Para efeitos de avaliação, o imóvel encontra-se penhorado, como consta na matrícula nº 34.522, 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 Amalia Strapasson de Souza, no município de Colombo/PR.



### 4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado no Centro Industrial Mauá, sendo sua via principal a Rua Amalia Strapasson de Souza. 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 06 (seis), na quadra nº 03 (três), da planta CENTRO INDUSTRIAL MAUÁ, situado na Fazenda Rincão, Distrito de Guaraituba, deste Município e Comarca, com área de 608,30m<sup>2</sup> (seiscentos e oito metros quadrados e trinta centésimos) e as seguintes características e confrontações: mede 15,80m de frente para a rua 03; lado direito com 38,50m dividindo com os lotes 04 e 05; lado esquerdo com 38,50m dividindo com o lote 07 e fundos com 15,80m dividindo com o lote 03; com inscrição cadastral nº 03.01.161.0054.001.

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

- Imóvel de frente para a Rua Amalia Strapasson de Souza, 408;
- Área do lote de 608,30 m<sup>2</sup>;
- Há benfeitoria, casa mista, de 200m<sup>2</sup>, sendo 130m<sup>2</sup> no respectivo lote 06 e 70m<sup>2</sup> no lote 05.

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\$/m<sup>2</sup>). 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

$$\text{VALOR TERRENO}_1 = \text{R\$ } 514,18/\text{m}^2 * 608,30 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 312.778,05$$

$$\text{VALOR TERRENO} \approx \text{R\$ } 312.778,05$$



### 7.1. CALCULO DO VALOR DA CONSTRUÇÃO

MATR.	TIPO	Área Total	Área útil	PADRÃO CONSTRUTIVO	VALOR/M <sup>2</sup>	VALOR TOTAL
34.522	CASA	608,3	130	CASA LUXO	R\$ 3.801,27	R\$ 494.165,06

VALOR CONSTRUÇÃO = R\$ 494.165,06

### 7.3. CALCULO DO VALOR TOTAL

VALOR TOTAL = VALOR TERRENO + VALOR CONSTRUÇÃO  
= R\$ 312.778,05 + R\$ 494.165,06 = R\$ 806.943,11

**VALOR TOTAL = R\$ 807.000,00**  
**(OITOCENTOS E SETE MIL REAIS)**



## 8. ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho composto por 15 (quinze) 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\$ 807.000,00 (Oitocentos e sete mil 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 <sup>2</sup>	Endereço
1	TERRENO	611	611	R\$ 490.000,00	R\$ 801,96	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/c-te0256-excdente-terreno-para-galpao-611-m-sup2-2951331652.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/c-te0256-excdente-terreno-para-galpao-611-m-sup2-2951331652.html</a>
2	TERRENO	2638	2638	R\$ 1.250.000,00	R\$ 473,84	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-a-venda-2637-m-sup2-por-r\$1.250.000-maua-2941813110.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-a-venda-2637-m-sup2-por-r\$1.250.000-maua-2941813110.html</a>
3	TERRENO	2467	2467	R\$ 1.233.500,00	R\$ 500,00	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/baixou-o-preco-de-600o-m-sup2-por-r\$500o-m-sup2-maua-1001412071.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/baixou-o-preco-de-600o-m-sup2-por-r\$500o-m-sup2-maua-1001412071.html</a>
4	TERRENO	700	700	R\$ 420.000,00	R\$ 600,00	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-industrial-colombo-maua-4-quadras-rodovia-2934468914.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-industrial-colombo-maua-4-quadras-rodovia-2934468914.html</a>
5	TERRENO	4784	4784	R\$ 2.300.000,00	R\$ 480,77	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-a-venda-4784-m-sup2-por-r\$2.300.000-maua-2950595746.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-a-venda-4784-m-sup2-por-r\$2.300.000-maua-2950595746.html</a>

Média R\$ 571,32

Média Corrigida R\$ 514,18

#### AMOSTRA 1

**Valor** R\$ 490.000

Área total: 611m<sup>2</sup>

Área útil: 611m<sup>2</sup>

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: 2.638m<sup>2</sup>

Área útil: 2.638m<sup>2</sup>

Área em Colombo

- Localizado no bairro Mauá
- Frente para a Estrada da Graciosa
- Em frente ao Alphaville Pinheiros
- Lote de esquina
- Possui 2.637,94m<sup>2</sup> 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

<b>Valor</b>	<b>R\$ 1.233.500</b>
--------------	----------------------

📏 Área total: 2.467m<sup>2</sup>

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 2467,00m<sup>2</sup> 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

<b>Valor</b>	<b>R\$ 420.000</b>
--------------	--------------------

📏 Área total: 700m<sup>2</sup>

📏 Área útil: 700m<sup>2</sup>

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

<b>Valor</b>	<b>R\$ 2.300.000</b>
--------------	----------------------

Área total: 4.784m<sup>2</sup>  
 Área útil: 4.784m<sup>2</sup>

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 4.784,30m<sup>2</sup> 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 TERRENO

Amostra	Tipo	Área Total	Área útil	Valor	Valor/m <sup>2</sup>	Endereço
1	TERRENO	611	611	R\$ 490.000,00	R\$ 801,96	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/c-te0256-excelente-terreno-para-galpao-611-m-sun2-2951331652.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/c-te0256-excelente-terreno-para-galpao-611-m-sun2-2951331652.html</a>
2	TERRENO	2638	2638	R\$ 1.250.000,00	R\$ 473,84	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-a-venda-2637-m-sup2-por-r\$1.250.000-maua-2941813110.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-a-venda-2637-m-sup2-por-r\$1.250.000-maua-2941813110.html</a>
3	TERRENO	2467	2467	R\$ 1.233.500,00	R\$ 500,00	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/baixou-o-preco-de-6006-m-sup2-por-r\$5006-m-sun2-maua-1001412071.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/baixou-o-preco-de-6006-m-sup2-por-r\$5006-m-sun2-maua-1001412071.html</a>
4	TERRENO	700	700	R\$ 420.000,00	R\$ 600,00	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-industrial-colombo-maua-4-quadras-rodovia-2934468914.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-industrial-colombo-maua-4-quadras-rodovia-2934468914.html</a>
5	TERRENO	4784	4784	R\$ 2.300.000,00	R\$ 480,77	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-a-venda-4784-m-sup2-por-r\$2.300.000-maua-2950595746.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-a-venda-4784-m-sup2-por-r\$2.300.000-maua-2950595746.html</a>

Média R\$ 571,32

Média Corrigida **R\$ 514,18**

MATR.	TIPO	Área Total	Área útil	TERRENO	CONSTRUÇÃO	TOTAL
34.522	TERRENO	608,3	130	R\$ 312.778,05	R\$ 494.165,06	R\$ 806.943,11

### CÁLCULOS CONSTRUÇÃO

Amostra	Tipo	Área Total	Área útil	Valor	Valor/m <sup>2</sup>	Endereço
1	CASA	601,8	154	R\$ 1.000.000,00	R\$ 6.493,51	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-maua-bairros-colombo-com-garagem-210m">https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-maua-bairros-colombo-com-garagem-210m</a>
2	CASA	915	360	R\$ 1.280.000,00	R\$ 3.555,56	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-atuba-bairros-colombo-com-garagem-280m">https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-atuba-bairros-colombo-com-garagem-280m</a>
3	CASA	600	263	R\$ 850.000,00	R\$ 3.231,94	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-3-dormitorios-a-venda-263-m-sup2-can">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-3-dormitorios-a-venda-263-m-sup2-can</a>
4	CASA	533	182	R\$ 915.000,00	R\$ 5.027,47	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-3-dormitorios-a-venda-180-m-sup2-por">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-3-dormitorios-a-venda-180-m-sup2-por</a>
5	CASA	390	620	R\$ 1.100.000,00	R\$ 1.774,19	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-6-dormitorios-a-venda-620-m-sup2-por">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-6-dormitorios-a-venda-620-m-sup2-por</a>
6	CASA	2472	150	R\$ 1.132.092,00	R\$ 7.547,28	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-6-dormitorios-a-venda-150-m-sup2-por">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-6-dormitorios-a-venda-150-m-sup2-por</a>
7	CASA	360	620	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.935,48	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-com-7-dormitorios-a-venda-620-m-sup2-">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-com-7-dormitorios-a-venda-620-m-sup2-</a>

Média R\$ 4.223,63

Média Corrigida **R\$ 3.801,27**



## 9. ANEXOS

### 9.2. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



## 9. ANEXOS

### 9.3. DOCUMENTAÇÃO

PROJUDI - Processo: 0006909-47.2017.8.16.0194 - Ref. mov. 1.7 - Assinado digitalmente por Frederico Ricardo de Ribeiro e Laurence  
08/03/2020: JUNTADA DE PETIÇÃO DE INICIAL. Arq: Matrículas com registro de partilha.

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> COLOMBO - PARANÁ R. PROF. JOÃO BATISTA LOVATTO, 77 TITULAR: NAZARENO CECCON C.F.P. 14 100188 OFIC. MAIOR SIRADY L. DA SILVA DENISE APARECIDA DA S. ROSA OFICIAL DESIGNADA	<b>Registro Geral</b>	FICHA 01
	MATRÍCULA N.º 34.522	SUBSCRIÇÃO 1*

Lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 06 (seis), da quadra nº 03 (três), da planta CENTRO INDUSTRIAL MAUÁ, situado na Fazenda Bicoão, Distrito de Guaraituba, deste Município e Comarca, com a área de 608,30m<sup>2</sup> (seiscentos e oito metros quadrados e trinta centésimos) e as seguintes características e confrontações: mede 15,80m de frente para a Rua 03; lado direito com 38,50 dividindo com o lote nº 04 e 05; lado esquerdo com 38,50m dividindo com o lote nº 07 e fundos com 15,80m dividindo com o lote nº 03; com inscrição cadastral nº 03.01.161.0054.001.-

**PROPRIETÁRIO:** CIAL-COMERCIAL IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA LTDA., com sede social na Rua Humo Figueira nº 576, 1º and., na 1ª L-D, em Curitiba, CCC/MP nº 76.519.107/0001.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Havido conf. matrícula nº 34.483, AV.1-34.483, deste Cartório.- COLONSO, 18 de maio de 1985.-

-----  
34.522 - DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE - Pela 3ª Alt. do Contrato Social e Distrito com partilha amigável do ativo, de 04.01.88, arquivado na Junta Comercial do Paraná sob nº 421.185, em 03.02.89, o imóvel objeto desta matrícula, conf. cláusula 16ª, letra "d", foi partilhado por unanimidade das ações e a totalidade do capital social a **CARLOS FERREZ MENYU**, brasileiro, economista, casado no reg. de com. univ. de bens com **MARIA CLAUDIA DE FAIVA BARBOSA MENYU**, port. da CI RG nº 937.555-IR e CPF nº 027.275.039-19, res. na Av. São Sebastião s/nº, em Quatro Barras-PB; **GUILHERME AUBÉLIO CARABO**, brasileiro, publicitário, casado no reg. de com. univ. de bens com **MARALI CARABO**, port. da CI RG nº 521.560-PR e CPF nº 164.032.679-72, res. na Rua Fe. Anchieta nº 1025, Ap. 111, em Curitiba e **SAMUEL GUIMARÃES DA COSTA JUNIOR**, brasileiro, serventuário da justiça, port. da CI RG nº 392.089-PR e CPF nº 006.316.559-72, casado no reg. de com. univ. de bens com **MARIA CRISTINA RIBEIRO DA COSTA**, res. na Av. Visconde de Cairuçu, 5047, Ap. 601, em Curitiba.- Valor Nomê 4,97.- ITBI-IR 1097 s/6 R,00.- Conf. regº prot. sob nº 45.487, de acordo com a Prov. 356/84 e Of. Circ. 017/86.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.416/2006, resolução do Projudi, do T.J.P.R/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-US5M TB9TE PYBPF YY4XU





## 9. ANEXOS

### 9.3. DOCUMENTAÇÃO



#### PREFEITURA MUNICIPAL DE COLOMBO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
DEPARTAMENTO DE GESTÃO TRIBUTÁRIA

### CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Nº 584/2021

**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:	03.01.161.0054.001	Cadastro:	103494	Matricula:	34522	
Loteamento:	CENTRO INDUSTRIAL MAUA	Quadra:	0003	Lote:	0006	
Endereço do Imóvel:	RUA AMALIA STRAPASSON DE SOUZA, Nº 408					
Complemento:						
Edifício:				Bloco/Apto:		
Bairro:	MAUA				CEP:	83.413-560
Cidade:	COLOMBO				Estado:	PR
Área do Lote:	608,00 m <sup>2</sup>				Área Total Construída:	130,00 m <sup>2</sup>

#### 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

<b>Valor Venal Exercício de 2021</b>	
Valor Venal Predial:	R\$ 61.706,07
Valor Venal Territorial:	R\$ 22.345,78
<b>VALOR VENAL TOTAL</b>	<b>R\$ 84.051,85</b>

COLOMBO, 14 de julho de 2021

A autenticidade dessa certidão poderá ser confirmada no site ([www.colombo.pr.gov.br](http://www.colombo.pr.gov.br)) através do código de autenticidade N°:  
WIP152205-20059-ETMCVJVDZWAZ-5

