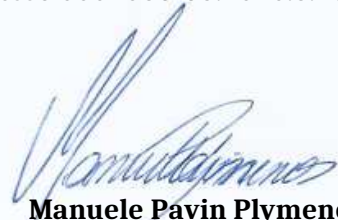


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando:
Finalidade do Parecer:
Interessado:

Matrícula 34518 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)

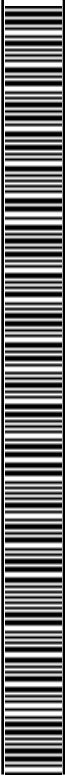
CNAI – 32.267 – COFECI

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

Curitiba/PR, 30 de agosto de 2021



SELO CERTIFICADOR DIGITAL no 010817



FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

1. DADOS DO IMÓVEL:

MATRÍCULA: 34.518 **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 03.01.161.0540
CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS – COLOMBO
LOTEAMENTO: CENTRO INDUSTRIAL MAUÁ
QUADRA: 0003 **LOTE:** 0002
ENDEREÇO: AVIADOR MAX FONTOURA
NÚMERO: S/N **BAIRRO:** MAUÁ **CIDADE:** COLOMBO
TESTADA PRINCIPAL: 18,53 m **TESTADA SECUNDÁRIA:** 0,00
ÁREA LOTE: 638,99 m² **ÁREA BENFEITORIA:** 75,00

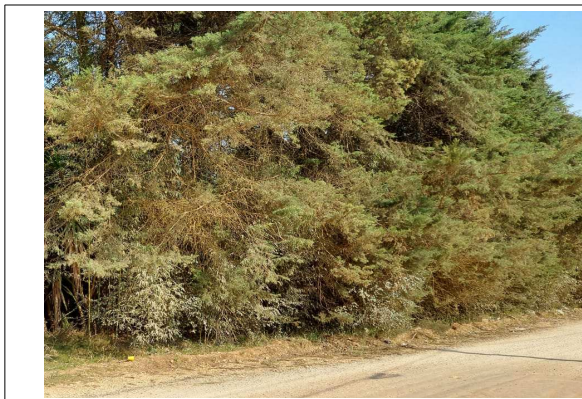
2. PROCESSO

NÚMERO: 0002085-53.2020.8.16.0028

3. LOCALIZAÇÃO:



4. FACHADA:



5. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

ÁREA (m²): 638,99 m² **TESTADA PRINCIPAL:** 18,53 m **TESTADA SECUNDÁRIA:** 0,00
TOPOGRAFIA: PLANO **SUPERFÍCIE DO SOLO:** SECO

6. BENFEITORIA EXISTENTE

PADRÃO CONSTRUTIVO: CS MÉDIO **ÁREA (m²):** 75,00
IDADE ESTIMADA: **PAVIMENTOS:** 1
VOCAÇÃO DE USO: RESIDENCIAL **ESTADO CONSERVAÇÃO:** BOM

7. SITUAÇÃO DO IMÓVEL

SITUAÇÃO: OCUPADO
OCUPANTE: GUILHOBÉL AURELIO CAMARGO FILHO
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
 - 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 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, não tendo sido aferidas as áreas em campo pela perita.

Para efeitos de avaliação, o imóvel encontra-se penhorado, como consta na matrícula nº 34.518, 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 02 (dois), na quadra nº 03 (três), da planta CENTRO INDUSTRIAL MAUÁ, situado na Fazenda Rincão, Distrito de Guaraituba, deste Município e Comarca, com área de 638,99m² (seiscentos e trinta e oito metros quadrados e noventa e nove centésimos) e as seguintes características e confrontações: mede 18,53m de frente para a rua 10; lado direito com 34,01m dividindo com o lote 01; lado esquerdo com 35,07m dividindo com o lote 03 e fundos com 18,05m dividindo com o lote 28; com inscrição cadastral nº 03.01.161.0540.001.

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 638,99 m²;
- Há benfeitoria de 75m², sendo uma casa de alvenaria com 1 quarto, 1 banheiro, ampla sala com cozinha e piso em granito.

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, fora utilizado a média regional do município de Colombo, por se tratar de uma construção diferenciada das demais na região.

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:

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

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

$$\text{VALOR TERRENO}_1 = \mathbf{R\$ 514,18/m^2 * 638,99 m^2 = R\$ 328.558,35}$$

$$\text{VALOR TERRENO} \approx \mathbf{R\$ 328.558,35}$$



7.2. CALCULO DO VALOR DA CONSTRUÇÃO

MATR.	TIPO	Área Total	Área útil	PADRÃO CONSTRUTIVO	VALOR/M ²	VALOR TOTAL
34.518	CASA	638,99	75	CASA MÉDIO	R\$ 3.375,00	R\$ 253.125,00

VALOR CONSTRUÇÃO = R\$ 253.125,00

7.3. CALCULO DO VALOR TOTAL

VALOR TOTAL = VALOR TERRENO + VALOR CONSTRUÇÃO
= R\$ 328.558,35 + R\$ 253.125,00 = R\$ 581.683,35

VALOR TOTAL = R\$ 582.000,00
(QUINHENTOS E OITENTA E DOIS MIL REAIS)



8. ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho composto por 15 (quinze) folhas, todas impressas de anverso, 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\$ 582.000,00 (Quinhentos e oitenta e dois 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 Avaliadora 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 PERMUTUE 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

MÉDIA PADRÃO CONSTRUTIVO

MÉDIA M ² COLOMBO - padrão médio	
Até 50m ²	R\$ 3.367,00
De 51 a 150m ²	R\$ 3.375,00

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.imovelweb.com.br/propriedades/c-te0256-excelente-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-6000-m-sup2--por-r\$5000-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
------------------------	-------------------

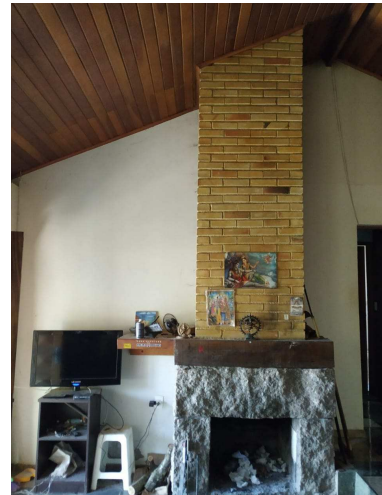
MATR.	TIPO	Área Total	Área útil	TERRENO	CONSTRUÇÃO	TOTAL
34.518	TERRENO	638,99	75	R\$ 328.558,35	R\$ 253.125,00	R\$ 581.683,35

MÉDIA M ² COLOMBO - padrão médio	
Até 50m ²	R\$ 3.367,00
De 51 a 150m ²	R\$ 3.375,00



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 Lourenco
06/03/2020: JUNTADA DE PETIÇÃO DE INICIAL. Arq: Matrículas com registro de perhora

REGISTRO DE IMÓVEIS COLOMBO - PARANÁ R. PROF. JOÃO BATISTA LEVATTO, 77 TITULAR: NAZARENO CEDRON C.P.F. 114.150.188 CPF: MAIOR JURACY L. DA SILVA DENISE APARECIDA DA R. ROSA OFICIAL DESIGNADA	Registro Geral	FICHA 01
	MATRÍCULA N.º 34.518	REBRICA A

Lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 02 (dois), da quadra nº 03 (Três), da planta CENTRO INDUSTRIAL MAUÁ, situada na Fazenda Binsão, Distrito de Guaraituba, deste Município e Comarca, com a área de 638,99m² (seiscentos e trinta e oito metros quadrados e noventa e nove centésimos) e as seguintes características e confrontações: mede 18,53m de Frente para a Rua 10; Lado direito com 34,01m dividindo o lote nº 01; Lado esquerdo com 35,07m dividindo com o lote nº 03 e Fundos com 18,50m dividindo com o lote nº 28; com inscrição cadastral nº 03.01.161.0540.001.-

PROPRIETÁRIO: CIA-COMERCIAL IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA LTDA., com sede social na Rua R. Manoel Piqueira nº 576, 1ª and., sala 1-B, em Curitiba, CCG/1P nº 76.519.107/0001.-

PUBLICADO ANTERIOR: Havido conf. AV.1-34.483, da matrícula nº 34.483, deste Cartório.- COLEBO, 18 de maio de 1989.-

Denise Ap. da Rosa

R.1-34.518 -DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE- Pela 3ª Alt. de Contrato Social e Distrato com partilha amigável do ativo, de 04.01.89, arquivado na Junta Comercial do Paraná sob nº 421.185, em 03.02.89, o imóvel objeto desta matrícula, conf. cláusula 16ª, Letra "a", foi partilhado pela unanimidade dos sócios e a totalidade do capital social a **CARLOS FERREZ MERRY**, brasileiro, economista, casado no regime de com. univ. de bens com **MARIA CLAUDIA DE FAIVA BARBOSA MERRY**, port. da CI RG nº 517.598-FR e CPF nº 027.278.039-15, res. na Av. São Sebastião, s/nº, em Quatro Barras-PR; **GUILHERME AURELIO CAMARGO**, brasileiro, publicitário casado no reg. de com. univ. de bens com **MARALI CAMARGO**, port. da CI RG nº 521.506-FR e CPF nº 174.030.829-72, res. na Rua Te. Anchieta nº 1025, Ap. 111, em Curitiba e **MANUEL GUARARINS DA COSTA JUNIOR**, brasileiro, serventão de justiça, casado no reg. de com. univ. de bens com **MARIA CRISTINA RIBEIRO DA COSTA**, port. da CI RG nº 392.089-FR e CPF nº 006.116.559-77, res. na Av. Visconde Guarapuava, 5047, Ap. 601, em Curitiba.- Valor R\$ 5,46.- ITRF-PR 1098 s/668,00.- Conf. regº prot. sub nº 45.478, de acordo com o Prov. 156/84 e Cf. Circ. 017/86.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi do TJ/PR/CE
Validação: clique em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-46ZQ-H8GCF-A2H2S-329HU



Adriana Maria Alberti

9. ANEXOS

9.3. DOCUMENTAÇÃO

PROJUDI - Processo: 0006909-47.2017.8.16.0194 - Ref. mov. 1.7 - Assinado digitalmente por Frederico Ricardo de Ribeiro Lourenço
06/09/2020: JUNTADA DE PETIÇÃO DE INICIAL. Arq: Matrículas com registro de penhora

CONTINUAÇÃO

da Corregedoria da Justiça, e pelas as emissões constantes do Distrito Social e dispensam a aprec. das cert. negativas, inclusive do IAS, arquivadas na Junta Comercial.- Sem condições.- COLOMBO, 18 de maio de 1989.- NCoS 10,51 e Ass.-

" *Denise Ap. da Silva Rosa* -----
O/ma

R-2-34.518 - DIVISÃO ARCADYAL- Pela escritura pública de "avaliação de imóvel, lavrada pela Tabelião de Alm. Tamarandá, aos 26.05.89, o imóvel objeto desta matrícula fica pertencendo, exclusivamente, aos seus domínios: GUILHERME AURELIO CAMARGO e sua mulher MAGALI CAMARGO, retro qualificados.- Sem condições.- Dispensadas as Cert. na forma da lei. Valor NCoS 688,00 p/ef. fiscais.- COLOMBO, 07 de junho de 1989.

" *Denise Ap. da Silva Rosa* -----
O/ma

R-3/34 518 - Protocolo nº 173.388 em 29/08/2019. PENHORA: Conforme Termo de Penhora e Depósito extraído dos Autos de Processo sob nº 0006909-47.2017.8.16.0194; expedido pela 25ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, em que é REQUERENTE: **DONIE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.840.838/0001-88, com sede e foro à Rua Treze de Maio, nº 337, São Francisco, na Cidade de Curitiba-PR e EXECUTADO: **GUILHERME AURELIO CAMARGO**, brasileiro, viúvo, portador de C.I.HC sob nº 531.506-4-ESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 44.317.629-72, residente e domiciliado à Rua Aviador Mex Faccure, nº 408, Centro Industrial Mauá, na Cidade de Colombo-PR; o imóvel objeto da presente matrícula fica PENHORADO em favor de: **DONIE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, (acima já qualificado). Valor da Caução R\$ 375.523,60 (trezentos e setenta e cinco mil quinhentos e vinte e três reais e sessenta centavos). Funrejus sob nº 14000000005011448-0 no valor de R\$ 551,05 (quinhentos e cinquenta e um reais e cinco centavos). Documentos: (VRC 1.283) - R\$ 125,19. COLOMBO, 09 de setembro de 2019.

Denise Ap. da Silva Rosa
DN
O/ma

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE COLOMBO

CERTIFICO, nos termos do art.19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 34518 do Registro Geral. O referido é verdade e dai se Colombo, 11 de setembro de 2019 às 15:30:41.

Adriana Maria Alberti
Inventariada

Fornecer - em 10 dias de 18072021 - São Carlos (SP) - Brasil, Centro NODAXTIS
Cidade e administração de São Carlos em www.saocharles.org.br

REGUE



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projud. do TJPR/OE
Validação: clique em <https://projudi.tjpr.jus.br/projud/> - Identificador: P-46ZQ-H8GCF-A2H2S-329HU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projud. do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projud/> - Identificador: P-46ZQ-H8GCF-A2H2S-329HU

9. ANEXOS

9.3. DOCUMENTAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLOMBO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPARTAMENTO DE GESTÃO TRIBUTÁRIA

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Nº 580/2021

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:	03.01.161.0540	Cadastro:	82759	Matrícula:	34518
Loteamento:	CENTRO INDUSTRIAL MAUA	Quadra:	0003	Lote:	0002
Endereço do Imóvel:	RUA AVIADOR MAX FONTOURA, Nº SN				
Complemento:					
Edifício:	Bloco/Apto:				
Bairro:	MAUA				CEP: 83.413-530
Cidade:	COLOMBO				Estado: PR
Área do Lote:	638,00 m²				Área Total Construída: 0,00 m²

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:	RS 0,00
Valor Venal Territorial:	RS 35.753,03
VALOR VENAL TOTAL	RS 35.753,03

COLOMBO, 14 de julho de 2021

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no site (www.colombo.pr.gov.br) através do código de autenticidade N°
WP132205-20059-CLXDIBSSJSTX-0

