



PODER JUDICIÁRIO
JUIZO DE DIREITO DO 13º (DÉCIMO TERCEIRO) JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
DE CURITIBA - FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA
DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Avenida Anita Garibaldi, 750 - Centro Judiciário - Bloco Juizados Especiais - Curitiba/PR - CEP: 80.540-900

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 141.1, para instruir os **Autos nº 0014830-25.2019.8.16.0182 (PROJUDI)**, movido por WK SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO (CNPJ 25.049.435/0001-51), em face de JOÃO CARLOS MESSIAS JUNIOR (CPF 556.003.529-72), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 21.175 do Registro de Imóveis de Imbituba/SC.



REGISTRO DE IMÓVEIS
IMBITUBA - SC
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA..... **21.175**

FLS..... **01**

TERRENO URBANO, constituído pelo **LOTE 20**, da **QUADRA 26**, do **Loteamento PARQUE TALISMÃ**, situado no Bairro Nova Brasília, Município de Imbituba, SC; terreno esse, com uma área superficial de **300,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: Ao **Norte** mede 12,00m e confronta com o Lote 03; ao **Sul** mede 12,00m e confronta com a Rua Projetada F; a **Leste** mede 25,00m e confronta com o Lote 21; e a **Oeste** mede 25,00m, confrontando com o Lote 19. Protocolo nº 44.564 do Livro 1 em 22 de julho de 2015.

PROPRIETÁRIA: ADMINISTRADORA DE BENS HOFFMANN LTDA. - ME, CNPJ nº 83.818.146/0001-76, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Projetada, s/nº, Loteamento Parque Talismã, Bairro Nova Brasília, Imbituba/SC, NIRE 42.2.0041060-6.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 856 do Livro 2-E, Registro Geral deste Ofício.

Emolumentos: R\$6,25. Selo de fiscalização: DYT19036-P1ZA-R\$1,55.
Imbituba-SC, 22 de julho de 2015.

Sergilan da Silva de Souza

Oficial Substituto

Av.1 - 21.175 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: Nos termos do Boletem de Cadastro Imobiliário, emitido aos 23 de junho de 2015, pela Secretária Municipal da Fazenda, Setor de Cadastro Fiscal, subscrito pelo Agente Administrativo Reinaldo Pires, Matrícula nº 7183, arquivada neste Ofício, e em conformidade com o artigo 674, inciso I, alínea "c", do Código de Normas Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui **Inscrição Imobiliária municipal sob número 06.01.067.602.0548.000-36293.**

Protocolo nº 44.564 do Livro 1 em 22 de julho de 2015. Emolumentos: R\$84,50.
Selo de fiscalização: DYT19077-42LU-R\$1,55. Imbituba-SC, 22 de julho de 2015.

Sergilan da Silva de Souza

Oficial Substituto

1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de **AVALIAÇÃO TÉCNICA**, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR



14.653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

2. METODOLOGIA: A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneização.

3. BEM A SER AVALIADO: Terreno Urbano, constituído pelo LOTE 20, da Quadra 26, do Loteamento PARQUE TALISMÃ, situado no Bairro Nova Brasília, Município de Imbituba/SC; terreno esse, com área superficial de 300,00m², com demais confrontações, medições e características constantes da Matrícula nº 21.175 do Registro de Imóveis de Imbituba/SC, Inscrição Imobiliária nº 06.01.067.602.0548.000-36293. Localização: Rua N6158, s/n, Bairro Nova Brasília, Imbituba/SC.



VISTA AÉREA DO LOTEAMENTO ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL AVALIANDO





VISTA DA RUA ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL AVALIANDO

4. AVALIAÇÃO

Foram utilizadas 07 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo.

| AMOSTRAS | | | |
|----------|-----------------|------------------------|-------------------------|
| COTAÇÃO | VALOR DO IMÓVEL | ÁREA (m ²) | VALOR (m ²) |
| 1 | R\$ 155.000,00 | 600,00 | R\$ 258,33 |
| 2 | R\$ 85.000,00 | 304,00 | R\$ 279,61 |
| 3 | R\$ 230.000,00 | 1200,00 | R\$ 191,67 |
| 4 | R\$ 170.000,00 | 450,00 | R\$ 377,78 |
| 5 | R\$ 80.400,00 | 300,00 | R\$ 268,00 |
| 6 | R\$ 110.000,00 | 302,00 | R\$ 364,24 |
| 7 | R\$ 80.483,00 | 300,00 | R\$ 268,28 |

Os dados coletados, e apresentados anteriormente, através da pesquisa de mercados são dados brutos sendo necessário a homogeneização dos fatores visando afastar distorções de nos valores coletados. Assim, levando em consideração os dados específicos de cada avaliando como fatores de localização e área total, foi feito o tratamento dos fatores conforme tabelas a seguir:

| HOMOGENEIZAÇÃO | | | | | | |
|----------------|-----------------|------------------------|-----------------------------|------------|--------------------|---------------|
| Nº | VALOR DO IMÓVEL | ÁREA (m ²) | VALOR (R\$/M ²) | FATOR ÁREA | MULTIPLIC. FATORES | VALOR JUSTADO |
| 1 | R\$ 155.000,00 | 600,00 | R\$ 258,33 | 1,091 | 1,091 | R\$ 281,71 |



| | | | | | | |
|---|----------------|---------|------------|-------|-------|------------|
| 2 | R\$ 85.000,00 | 304,00 | R\$ 279,61 | 1,002 | 1,002 | R\$ 280,07 |
| 3 | R\$ 230.000,00 | 1200,00 | R\$ 191,67 | 1,189 | 1,189 | R\$ 227,93 |
| 4 | R\$ 170.000,00 | 450,00 | R\$ 377,78 | 1,052 | 1,052 | R\$ 397,42 |
| 5 | R\$ 80.400,00 | 300,00 | R\$ 268,00 | 1,000 | 1,000 | R\$ 268,00 |
| 6 | R\$ 110.000,00 | 302,00 | R\$ 364,24 | 1,001 | 1,001 | R\$ 364,54 |
| 7 | R\$ 80.483,00 | 300,00 | R\$ 268,28 | 1,000 | 1,000 | R\$ 268,28 |

Para chegarmos ao valor do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, assim chegando ao valor final de R\$ 298,28 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado (área útil) com o arredondamento permitido pela ABNT.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistoria "in loco", vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 21.175 do Registro de Imóveis de Imbituba/SC, avalio o imóvel por **R\$ 90.000,00 (Noventa Mil Reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

Venda - Terreno - Imbituba - Nova Brasília

Anunciante: **Fabio Pacheco Inacio**

Valor R\$ 155.000

Área total: 600m²

Área útil: 600m²

Excelente terreno localizado no bairro de Nova Brasília, com uma área total de 600m², com rua calçada na frente do terreno, a poucos minutos do centro de Imbituba e as mais belas praias e lagoas da região.
Documentação contrato de compra e venda!
Aproveite esta oportunidade, agende sua visita!
- Imóvel com 0 suite(s)



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/venda-terreno-imituba-nova-brasilia-2966122571.html>

AMOSTRA 02

Excelente terreno 304m², localizado no Loteamento Bosque Imbituba - Nova Brasília - Imbituba - SC.

Anunciante: **Anderson Luiz da Silva Pedroso Imóveis**

Valor R\$ 85.000

Área total: 304m²

Excelente terreno 304m², localizado no Loteamento Bosque Imbituba - Nova Brasília - Imbituba - SC. (TE0049)

Valor do terreno 85.000,00 aceita financiamento
Aceita terreno com escritura pública no Praia do Sonho
Estuda proposta de carro a partir 2016

Terreno plano, 304m², pronto para construir, rua calçada.

Loteamento em constante crescimento, próximo de escolas, próximo de supermercados, farmácias, ponto de ônibus, fácil acesso a BR, entre outros comércios locais.

Anderson Pedroso Negócios Imobiliários conta com uma equipe especializada, pronta para lhe atender. Juntos tomando seu SONHO em REALIDADE!
CRECI 5129J

Telefone 49 [VER DADOS](#) Whatsapp 49 [VER DADOS](#)
17/01/2022



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-terreno-304-m-sup2--localizado-no-2961738836.html>

AVENIDA CÔNEGO ITAMAR LUIZ DA COSTA
1011, Povoado de Nova Brasília, Imbituba



AMOSTRA 03

Venda - Terreno - Imbituba - Nova Brasília



Anunciante: **Fabio Pacheco Inacio**

| | |
|--------------|--------------------|
| Valor | R\$ 230.000 |
|--------------|--------------------|

Área total: 1.200m²

Área útil: 1.200m²

Terreno com área total de 1200m², localizado em rua paralela a BR 101, ideal para construção de galpões a menos de 1500 metros do acesso norte de Imbituba no Bairro de Nova Brasília e a 6,5km do Porto de Imbituba. Aproveite esta oportunidade e agende sua visita. - Imóvel com 0 suite(s)



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/venda-terreno-imituba-nova-brasilia-2965878718.html>

AMOSTRA 04

Terreno para Venda em Imbituba, NOVA BRASÍLIA



Anunciante: **LLC IMOVEIS**

| | |
|--------------|--------------------|
| Valor | R\$ 170.000 |
|--------------|--------------------|

Área total: 450m²

Lindo terreno 100% matado, com 15 m de frente e fundo por 30 m de extensão em ambos os lados, rua calçada, já possui poste com energia ligada.

Agende sua visita!

- PONTOS FORTES: Escritura Pública (Em andamento)
- 6 meses para liberação

- Escola
- Supermercado
- Igreja
- Praça



João de Carvalho 1258, Nova Brasília, Imbituba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-para-venda-em-imituba-nova-brasilia-2950382237.html>



AMOSTRA 05

Lote á venda no Loteamento Bosque Imbituba/SC

imovelweb

Anunciante: **Imobplace Corretores Associados**

| | |
|--------------|-------------------|
| Valor | R\$ 80.400 |
|--------------|-------------------|

Área total: 300m²

Idade do imóvel: Breve lançamento

Oportunidade de negócio no Loteamento Bosque Imbituba - SC!
Lote de 300m² a venda no valor de R\$80.400,00 com entrada de R\$12.060,00 + 120x R\$956,92.
Parcelamento direto com a loteadora.
Pronto para construir.
Terreno com Escritura Pública e Matrícula individualizada.

Infraestrutura:

- *Rede de energia elétrica.
- *Ruas Pavimentadas.
- *Drenagem Pluvial.
- *Rede de Abastecimento de água.
- *Praça do Bosque.
- *Academia ao ar livre.
- *Playground.
- *Boa posição solar.

Invista pouco, more bem!
Mais informações, contate agora :
Tiego The Land

[VER DADOS](#) [whats](#)

Instagram: [the_land_cia_imobiliaria](#)
[www.thelandciaimobiliaria.com.br](#)



Rua João de Araújo, Sambaqui, Imbituba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/lote-a-venda-no-loteamento-bosque-imituba-sc-2967091564.html>

AMOSTRA 06

Terreno para Venda em Imbituba, NOVA BRASÍLIA

imovelweb

Anunciante: **LLC IMOVEIS**

| | |
|--------------|--------------------|
| Valor | R\$ 110.000 |
|--------------|--------------------|

Área total: 302m²

Ótimo terreno com escritura medindo 302,72m², plano, aterrado, pronto para construir, com escritura pronta em 90 dias. Localizado a 10km do centro e das praias de Imbituba.
- PONTOS FORTES: PRONTO PARA CONSTRUIR!!!



Rua Silva, Nova Brasília, Imbituba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-para-venda-em-imituba-nova-brasilia-2962227937.html>



ANEXO II

Memória de Cálculo



a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

b) Média Aritmética = [V(1) + V(2) + V(3) +...] / N

Sendo:

N = Número de Amostras.

c) Homogeneização

Área: Fa = (A/Ar)^{0,25}

Multiplicação de fatores = FI x Fa

Sendo:

FI = fator localização

Fa = fator área

A = área principal

Ar = área referência

d) Média Ajustada = [Vaj(1) + Vaj(2) + Vaj(3) +...] / N

Sendo:

Vaj = valor m² ajustado

N = Número de Amostras.

e) Intervalo de Confiança

L. inferior = média ajustada – t × (S÷√n)

L. superior = média ajustada + t × (S÷√n)

Sendo:

t = distribuição *t Student*

S = desvio padrão

N = número de amostras

| | |
|------------------------|-------------|
| média | 298,28 |
| intervalo de confiança | 80% |
| n-1 | 6 |
| n | 7 |
| t Student | 1,440 |
| desvio padrão | 59,98750313 |
| raiz de n | 2,645751311 |
| resultado | 32,64932881 |
| inferior | 265,63 |
| superior | 330,93 |
| % em torno da média | 0,2189 |
| Grau III ≤ 30% | 21,89% |



CONCLUSÃO FINAL

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor do imóvel (R\$) = Valor médio ajustado (R\$/m² ajustado) x Área edificada (m²)

Sendo:

Área edificada (m²) = 300,00m²

Área edificada (m²) = R\$ 298,28


VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 90.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JXB3 5PH7Z UZ59M 7FEWU





REGISTRO DE IMÓVEIS
IMBITUBA - SC
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA... 21.175
FLS... 01

TERRENO URBANO, constituído pelo **LOTE 20**, da **QUADRA 26**, do **Loteamento PARQUE TALISMÃ**, situado no Bairro Nova Brasília, Município de Imbituba, SC; terreno esse, com uma área superficial de **300,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: Ao **Norte** mede 12,00m e confronta com o Lote 03; ao **Sul** mede 12,00m e confronta com a Rua Projetada; ao **Leste** mede 25,00m e confronta com o Lote 21; e a **Oeste** mede 25,00m, confrontando com o Lote 19. Protocolo nº 44.564 do Livro 1 em 22 de julho de 2015.

PROPRIETÁRIA: ADMINISTRADORA DE BENS HOFFMANN LTDA. - ME, CNPJ nº 83.818.146/0001-76, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Projetada, s/nº, Loteamento Parque Talismã, Bairro Nova Brasília, Imbituba/SC, NIRE 42.2.0041060-6.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 855 do Livro 2-E, Registro Geral deste Ofício. Emolumentos: R\$6,25. Selo de fiscalização: DYT19036-P1ZA-R\$1,55. Imbituba-SC, 22 de julho de 2015.

Sergilan da Silva de Souza
Oficial Substituto

Av.1 - 21.175 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: Nos termos do Boletim de Cadastro Imobiliário, emitido aos 23 de junho de 2015, pela Secretaria Municipal da Fazenda, Setor de Cadastro Fiscal, subscrito pelo Agente Administrativo Reinaldo Pires, Matrícula nº 7183, arquivada neste Ofício, e em conformidade com o artigo 674, inciso I, alínea "c", do Código de Normas Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui **inscrição imobiliária municipal sob número 06.01.067.602.0548.000-36293.**

Protocolo nº 44.564 do Livro 1 em 22 de julho de 2015. Emolumentos: R\$84,50. Selo de fiscalização: DYT19077-42LU-R\$1,55. Imbituba-SC, 22 de julho de 2015.

Sergilan da Silva de Souza
Oficial Substituto

R.2 - 21.175 - COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: ADMINISTRADORA DE BENS HOFFMANN LTDA. - ME, CNPJ nº 83.818.146/0001-76, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Projetada, s/nº, Loteamento Parque Talismã, Bairro Nova Brasília, Imbituba-SC, inscrita na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob o número 42200410606, conforme certidão simplificada expedida em 01/10/2015, representada por seu bastante procurador: **ERONDIR DA SILVA**, CI nº 3442724-SSP/SC emitida em 17/03/2005, CPF/MF nº 200.602.709-34, brasileiro, nascido em 08/06/1956, casado, comerciante, residente e domiciliado na Servidão Natalino, 101, Bairro Capoeiras, Florianópolis-SC, conforme instrumento público de procuração lavrado em data de 09 de dezembro de 2014, no Livro 330, fls.130, sob protocolo número 12.395, do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de São José-SC, arquivado e confirmado no Livro 008, fls.093, de Registro de Procurações e Alvarás do Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Imbituba, SC - Tabelião Alexei Belmonte Haigert, a qual foi outorgada pelo seu sócio administrador: **EDIR ELOI DA SILVA**, CI nº 45831610-SSP/SC, CPF/MF nº 041.084.599-40, brasileiro, nascido em 30/10/1983, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Ari da Silva, s/nº, Bairro Rio Grande, Palhoça-SC, nos termos da cláusula segunda da oitava alteração contratual, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, em data de 23/01/2015, sob número 20157537960.

ADQUIRENTE: J.O. LUZ ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS EIRELI - ME, CNPJ nº 15563772

CONTINUA NO VERSO



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 21.175

Folha 8

01-Verso

82.869.892/0001-26, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Coronel Américo, 20, Bairro Barreiros, São José-SC, inscrita na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob número 42201372465, **representada por seu sócio administrador: GUILHERME AUGUSTO MENDES DA LUZ**, CI nº 46837310-SSP/SC emitida em 11/08/1999, CPF/MF nº 063.438.389-29, brasileiro, nascido em 18/09/1987, solteiro, maior, capaz, empresário, residente e domiciliado na Rua Afonso Pena, 305/02, Bairro Bucarein, Joinville-SC, **o qual outorgou instrumento público de procuração a seu bastante procurador: ODILSON DA LUZ**, CNH nº 01096497701-DETRAN/SC emitida em 16/03/2015, onde consta a CI nº 725060-SSP/SC, e o CPF/ME nº 351.680.809-87, brasileiro, nascido em 20/05/1959, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, 5.014/1.102, Bairro Barra Sul, Balneário Camboriú-SC, conforme instrumento público de procuração lavrado em data de 01 de outubro de 2015, no Livro 1027, fls.127/128, protocolo 59.957, do Primeiro Tabelionato da Cidade e Comarca de Joinville-SC, arquivado e confirmado no Livro 008, fls.124, de Registro de Procurações e Alvarás do Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Imbituba, SC - Tabelião Alexei Belmonte Haigert.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$12.000,00. Consta do título o pagamento do ITBI sobre o valor de R\$35.000,00: o recolhimento do FRJ; a emissão da DOI, bem como a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei. Atualizado nos termos do Artigo 502, Inciso II e §4º, do Código de Normas de Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina: R\$50.000,00. **Recolhido FRJ complementar no valor de R\$30,00-(2/3), aos 13/10/2015, na UNICRED - NOSSO NUMERO 0000.50020.1173.0904.**

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, protocolo nº 12070, lavrada aos 08 de outubro de 2015, às fls.118-133, do Livro 184, do Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Imbituba, SC - Tabelião Alexei Belmonte Haigert. **Será emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, no prazo regulamentar.**

Protocolo nº 45.005 do Livro 1 em 13 de Outubro de 2015. Emolumentos: R\$270,77-(2/3).

Selo de fiscalização: EBZ17745-B15T-R\$1,55. Imbituba-SC, 10 de Novembro de 2015.

Graciel Silva de Souza
Escrivente Substituta

Av.3 - 21.175 - RETIFICAÇÃO: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Flávio Borges Inhaia, Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas e Protesto de Imbituba/SC, às fls. 197-199 do Livro 190, em 29/12/2016, e em conformidade com o artigo 213, inciso I, da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **J.O LUZ ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS EIRELI - ME** é empresa individual de responsabilidade limitada, com Número de Identificação de Registro de Empresa - NIRE 42600170521.

Protocolo nº 47.677 do Livro 1 em 12 de janeiro de 2017.

Emolumentos: R\$93,80. Selo de fiscalização: ENV/41470-A65J-R\$1,85.

Imbituba-SC, 10 de fevereiro de 2017.

Raissa Corrêa Rebelo
Escrivente Substituta

R.4 - 21.175 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: J.O LUZ ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS EIRELI - ME, CNPJ nº 82.869.892/0001-26, empresa individual com responsabilidade limitada, com sede na Rua Coronel Américo, 20 - Bairro Barreiros, São José-SC, NIRE 42600170521, neste ato representada por **ITAMAR PITTIGLIANI**, C.I. nº 1180562 SSP/SC emitida em 30/05/1989, CPF nº 455.109.899-04, brasileiro, separado judicialmente, sócio de empresa, nascido no dia 25/08/1963, residente e domiciliado à Rua Almirante Tamandaré, nº 94, Bairro Coqueiros, Florianópolis/SC, conforme escritura pública de procuração lavrada em 22/12/2016, às fls. 187/188 do Livro 1081 do 1º Tabelionato de Notas de Imbituba-SC.





REGISTRO DE IMÓVEIS
IMBITUBA - SC
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 21.175
FLS. 02

Joinville/SC.

ADQUIRENTE: JOÃO CARLOS MESSIAS JUNIOR, C.I. nº 39299933 SSP/PR emitida em 06/10/2009, CPF nº 556.003.529-72, brasileiro, advogado, nascido no dia 11/08/1956, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 28/05/2000 com **FABIANA ALVES PEREIRA MESSIAS**, C.I. nº 77756469 SSP/PR, CPF nº 018.385.659-73, CNH nº 00952085050 DETRAN/PR emitida em 24/03/2015, brasileira, do lar, nascida no dia 15/10/1976, residentes e domiciliados na Rua Antonio Piscichio, nº 300/2104, Centro, Londrina/PR.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$15.000,00. Consta do título o pagamento do ITBI sobre o valor de R\$35.000,00; o recolhimento do FRJ no valor de R\$100,00 com incidência sobre R\$50.000,00 (2/3); a emissão da DOI, bem como a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Flávio Borges Inhaia, Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas e Protesto de Imbituba/SC, às fls. 197-199 do Livro 190, em 29/12/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada por Alexei Belmonte Haigert, Tabelião do Tabelionato de Notas e Protesto de Imbituba/SC, às fls. 239 do Livro 190, em 11/01/2017. Será emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, no prazo regulamentar.

Protocolo nº 47.677 do Livro 1 em 12 de janeiro de 2017.

Emolumentos: R\$270,77 (2/3). Seló de fiscalização: ENW41473-0QTU-R\$1,85.

Imbituba-SC, 10 de fevereiro de 2017.

Raissa Correa Rebelo
Raissa Correa Rebelo

Escrevente Substituta

Av.5 - 21.175 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Relatório de Consulta de Disponibilidade de Bens, Código dd2c.2703.b1ec.e0c4.a08a.8c06.5f7b.2ef4.0915.061d, arquivado neste Ofício, procedeu-se à presente averbação, conforme Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que nos Autos do Processo nº 00006039020155090513, com trâmite na 3ª Vara do do Trabalho de Londrina-PR, foi determinada a indisponibilidade dos bens de **JOÃO CARLOS MESSIAS JUNIOR**, inscrito no CPF 556.003.529-72.

Protocolo nº 51.381 do Livro 1 em 21 de agosto de 2018.

Emolumentos: R\$104,45. Seló de fiscalização: FFR91142-5XIF-R\$1,90.

Imbituba-SC, 19 de setembro de 2018.

Priscilla Soares de Lima Xisto
Priscilla Soares de Lima Xisto

Escrevente Substituta

Av.6 - 21.175 - PENHORA:

EXEQUENTE/AUTOR: WK SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVOS, CNPJ nº 25.049.435/0001-51, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Doutor Zamenhof, nº 378, Bairro Alto da Glória, Curitiba-PR.

EXECUTADO/RÉU: JOÃO CARLOS MESSIAS JUNIOR, C.I. nº 3.929.993-3, CPF nº 556.003.529-72, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Antonio Piscichio, nº 300, apartamento 2.104, Centro, Londrina-PR.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$12.384,68 (aos 20/07/2020). FRJ não incidente.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, expedido em 20/07/2020, extraído dos Autos da Ação de Cobrança nº 0014830-25.2019.8.16.0182, suscrito pela secretária Cláudia Maria de Souza, matrícula 9658, por ordem do juiz de direito, Termo Zairons Zairino, do 13º Juizado Especial Cível e Criminal do

CONTINHA O VERSO



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 21.175


Folha 02-Verso

Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR.

Protocolo nº 55.723 do Livro 1 em 22 de julho de 2020.

Emolumentos: R\$718,00 (1/3). Selo de fiscalização: FWU32264-KGMB-R\$2,80. J

Imbituba-SC, 19 de Agosto de 2020.


Paulo Odilon Xisto Filho

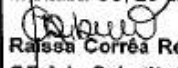
Oficial Titular

Av.7 - 21.175 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, Código Hash: 305a.f1d3.4328.e19f.e9c7.112a.b2b8.b616.2441.ee16, protocolo 202108.2412.01783970-IA-270, procede-se à presente averbação, conforme Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que nos Autos do Processo nº 0057771-43.2018.8.16.0014, com trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR, foi **determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO CARLOS MESSIAS JUNIOR, CPF nº 556.003.529-72.**

Protocolo nº 59.001 do Livro 1 em 24 de Agosto de 2021.

Emolumentos: R\$90,56 Selo de fiscalização: GGT44411-4YYV-R\$2,82.

Imbituba-SC, 23 de Setembro de 2021.


Raissa Corrêa Rebello

Oficiala Substituta

Visualização de matrícula gerada em 23/05/2022 às 15:54 PEDIDO 10565772

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/05/2022 15:54:13





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMBITUBA
SECRETARIA DA FAZENDA

Data: 23/05/2022 16h00min

| | |
|--------|------------|
| Número | Validade |
| 4791 | 22/07/2022 |

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

JOAO CARLOS MESSIAS JUNIOR CPF: 55600352972

Aviso

Com débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data constam débitos tributários relativo ao imóvel com a localização abaixo descrita.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar outros débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Inscrição

Imóvel: 36293 - Inscrição: 06.01.067.602.0548.000.000 - Quadra: 26 - Lote: 20 - Matrícula: 21175
Endereço: Rua N 6158, SN - Bairro NOVA BRASILIA - CEP 88.780-000

Código de Controle

CWZ5E70BYVNVTSJ3

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.imbituba.sc.gov.br>

Imbituba (SC), 23 de Maio de 2022



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE IMBITUBA

Página: 1/1

Data: 24/05/2022

Relação de Registro das Opções do BCI referente ao Ano de 2022

Imóvel: **36293** Inscrição Imobiliária: 06.01.067.602.0548.000.000

Contribuinte: 285227 - JOAO CARLOS MESSIAS JUNIOR Cep: 88780-000

Corresponsável: Bloco:

Logradouro: 6158 - Rua N 6158 Número: SN

Complemento: Apto:

Condomínio: Lado: Direito

Loteamento: 7 - LOTEAMENTO PARQUE TALISMA Lote: 20

Bairro: 5 - NOVA BRASILIA Quadra: 26

Distrito: 6 - MIRIM Matrícula: 21175

| Endereço do Contribuinte | | | | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|--------|----------|--------|----|--|
| Endereço | Rua RUA CARLOS MESSIAS JUNIOR , 300 | Quadra | Lote | | | |
| CEP | 86.050-482 | Fone | 00 | | | |
| Condomínio | | Apto | | Bloco | | |
| Bairro | BAIRRO GUANABARA | Cidade | Londrina | Estado | PR | |
| Loteamento | | E-mail | | | | |

| Item | Descrição | Abrevia | Valor |
|----------|---------------------------------------|----------------|-------------|
| 00012/98 | Seção | | 960 |
| 00013/99 | Valor da Zona Homogênea (R\$) | | 40.3000 |
| 00021/01 | Tipo de Pavimentação | Sem | |
| 00022/02 | Calçada | Não | |
| 00026/01 | SITUAÇÃO DO TERRENO | Meio de Quadra | |
| 00027/01 | TOPOGRAFIA | Plano | |
| 00028/01 | PEDOLOGIA | Firme | |
| 00029/01 | OCUPAÇÃO | Territorial | |
| 00030/01 | ISENCAO IPTU | Normal | |
| 00031/01 | ISENTO TAXAS | Normal | |
| 00032/01 | PATRIMONIO | Particular | |
| 00033/02 | LIMITAÇÃO | Não | |
| 00034/02 | CALÇADA | Não | |
| 00035/07 | UTILIZAÇÃO | Sem USO | |
| 00036/99 | Testada Principal | | 12.0000 |
| 00047/99 | Profundidade | | 25.0000 |
| 00048/99 | Área do Lote | | 300.0000 |
| 00049/99 | Área Construída da Unidade | | 0.0000 |
| 00050/99 | Área Total Construída | | 0.0000 |
| 00051/98 | Total de Pavimentos | | |
| 00052/98 | Pavimento da unidade | | |
| 00053/98 | Ano da Construção | | |
| 00076/97 | Data | 01/01/1900 | |
| 00081/97 | Data | 01/01/1900 | |
| 00110/99 | Valor do M2 da Construção (R\$) | | 0.0000 |
| 00150/99 | Fração Ideal | | 300.0000 |
| 00160/99 | Redutor da Área do Terreno | | 1.0000 |
| 00180/99 | Alíquota do IPTU | | 0.0100 |
| 00195/99 | Valor do Imposto Territorial | | 108.8100 |
| 00196/99 | Valor do Imposto Predial | | 0.0000 |
| 00200/99 | Valor Venal do Terreno | | 10.881.0000 |
| 00250/99 | Valor Venal do Prédio | | 0.0000 |
| 00300/99 | Valor Venal do Imóvel (p/ins de IPTU) | | 10.881.0000 |

Total de Registro de Opções do BCI: 33





Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMBITUBA
SECRETARIA DE FINANÇAS

INFORMAÇÕES CADASTRAIS

Imóvel: 36293

Dados do Imóvel

Código do imóvel: 36293

Nome do contribuinte: JOAO CARLOS MESSIAS JUNIOR

Inscrição imobiliária: 06.01.067.602.0548.000.000

Logradouro: Rua - N 6158

Número: SN

Bairro: NOVA BRASILIA

Código do contribuinte: 285227

CEP: 88.780-000

Lote: 20

Quadra: 26

Lado: Direito

Matrícula: 21175

Distrito: MIRIM

Loteamento: LOTEAMENTO PARQUE TALISMA

Características do Imóvel

SITUAÇÃO DO TERRENO: Meio de Quadra

OCUPAÇÃO: Territorial

Área do Lote: 300,0000

Fração Ideal: 300,0000

Valor da Zona Homogênea (R\$): 40,3000

Valor Venal do Terreno: 10.881,0000

Aliquota do IPTU: 0,0100

Valor Venal do Imóvel (p/fins de 10.881,0000

Tipo de Pavimentação: Sem

UTILIZAÇÃO: Sem USO

TOPOGRAFIA: Plano

PEDOLOGIA: Firme

Redutor da Área do Terreno: 1,0000

ISENCAO IPTU: Normal

ISENTO TAXAS: Normal

PATRIMONIO: Particular

LIMITAÇÃO: Não

CALÇADA: Não

Testada Principal: 12,0000

Imbituba (SC), 23 de Maio de 2022





Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMBITUBA
SECRETARIA DE FINANÇAS

INFORMAÇÕES CADASTRAIS

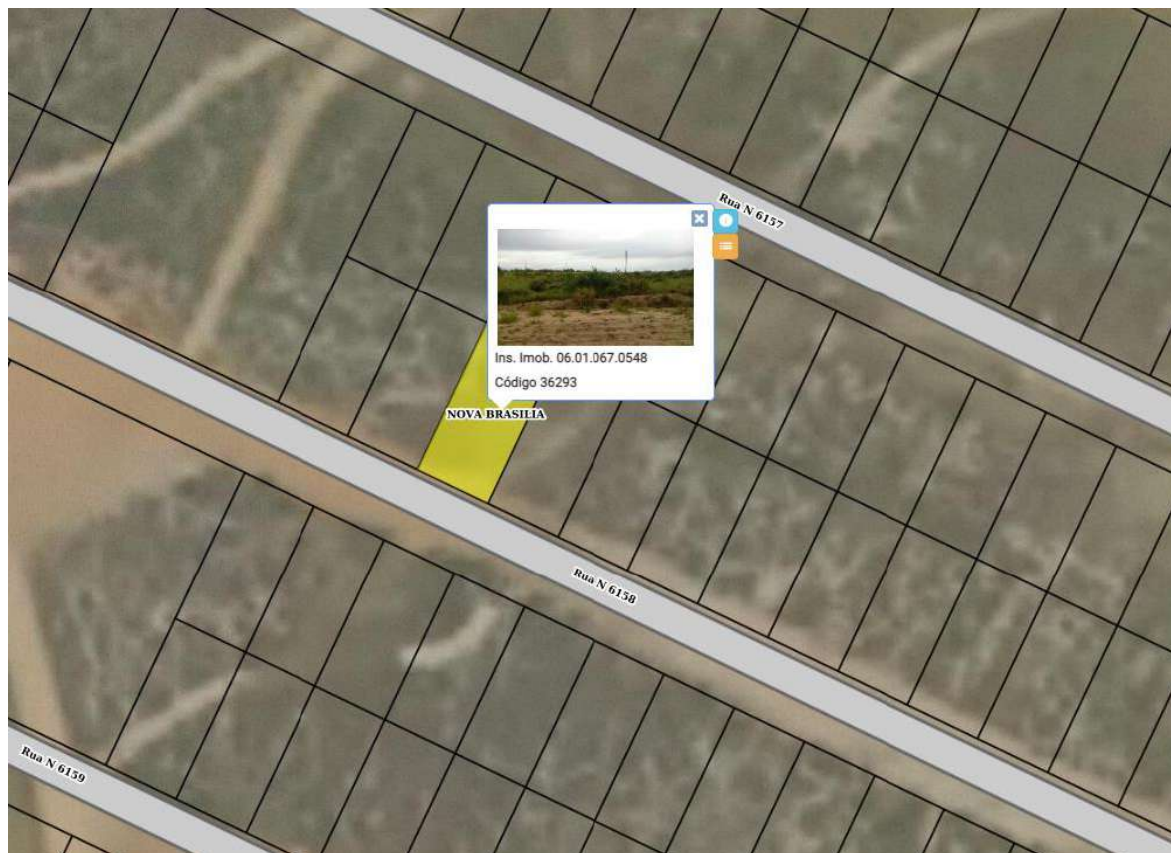
Profundidade: 25,0000
Valor do Imposto Territorial: 108,8100

Imbituba (SC), 23 de Maio de 2022

Rua Emílio Cotrin, 801 - Centro
Imbituba (SC) - CEP: 88.780-000 - Fone: (48) 3355-8100 - Fax: (48) 3355-8100 - E-mail: imbituba@imbituba.sc.gov.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: P-JXB3 5PH7Z UZ59M 7FEWU





ANEXO IV

Fotos do Imóvel











