



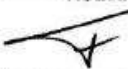
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA SECRETARIA UNIFICADA DAS VARAS DE EXECUÇÕES FISCAIS
MUNICIPAIS DE CURITIBA - 2ª VARA - FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Rua Mauá, 920, 13º andar - Alto da Glória - Curitiba/PR - CEP 80.030-200 - Fone (41) 3210-7300

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 34.1, para instruir os **Autos nº 0008309-17.2003.8.16.0185 (PROJUDI)**, movido por MUNICÍPIO DE CURITIBA (CNPJ 76.417.005/0001-86) em face de EXIMIA SINALIZAÇÕES E ISOLAMENTO (CNPJ 82.375.122/0001-27), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 38.622 do Registro de Imóveis de Piraquara/PR.

 Ofício de Registro de Imóveis Felipe Guimarães de Araújo Costa Oficial do Registro Comarca de Piraquara - PR	REGISTRO GERAL	FICHA 01
	MATRÍCULA Nº 38622	RUBRICA 

IMÓVEL - Lote de terreno nº 16-E (dezesseis-ê), com a área total de **3.640,00m²**, resultante da subdivisão do lote nº 16, quadra nº 01 (um), da Planta "PARQUE INGLÊS", situado neste Município e Comarca, medindo 92,40 metros, com rumo 53°21'50"NW, de frente para a Rua Pastor Adolfo Weidmann; pelo lado direito mede 22,00 metros e confronta com uma área sem denominação; pelo lado esquerdo, mede 82,00 metros e confronta com o lote nº 16-A; e na linha de fundos mede 70,00 metros e confronta com parte do lote nº 16-D.

PROPRIETÁRIA - **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIRAQUARA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 02.990.365/0001-36, com sede à Avenida Getúlio Vargas, nº 1.990, neste Município e Comarca.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 38.302, de 18 de Janeiro de 2000, do Registro Geral desta Serventia.

OBSERVAÇÃO - a)- Os elementos omissos no Registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Item 16.2.7.1, Seção 4, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. b)- A presente Matrícula foi aberta em virtude de solicitação feita pela proprietária, através de Requerimento firmado neste Município e Comarca, aos 29 de Maio de 2000, com firma reconhecida, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia sob nº 62.013, do Protocolo nº 01 CUSTAS - 30 VRC. DOU FÉ. PIRAQUARA, 20 DE NOVEMBRO DE 2000. (a) _____
OFICIAL DO REGISTRO - _____

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

Lote de terreno nº 16-E, com a área total de 3.640,00m², resultante da subdivisão do lote nº 16, quadra nº 01, da Planta "Parque Inglês", situado no Município e Comarca de Piraquara, medindo 92,40 metros de frente para a Rua Pastor Adolfo Weidmann, pelo lado direito mede 22,00 metros, pelo lado esquerdo mede 82,00 metros e na linha de fundos mede 70,00 metros, com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 38.622 do Registro de Imóveis de Piraquara/PR, inscrição imobiliária: 31.065.0621.0001.



FACHADA DO IMÓVEL





VISTA AÉREA DOS IMÓVEIS

4. AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 10 amostras de ofertas de imóveis com características semelhantes, em diferentes imobiliárias, conforme tabelas abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR (m²)
1	R\$ 1.500.000,00	5000,00	R\$ 300,00
2	R\$ 22.000.000,00	82102,00	R\$ 267,96
3	R\$ 130.000,00	490,00	R\$ 265,31
4	R\$ 250.000,00	1080,00	R\$ 231,48
5	R\$ 170.000,00	435,00	R\$ 390,80
6	R\$ 180.000,00	435,00	R\$ 413,79
7	R\$ 155.000,00	452,00	R\$ 342,92
8	R\$ 1.900.000,00	9294,30	R\$ 204,43
9	R\$ 180.000,00	900,00	R\$ 200,00
10	R\$ 130.000,00	462,00	R\$ 281,39

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, com o tratamento dos fatores conforme tabela:

HOMOGENEIZAÇÃO					
nº.	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR (m²)	FATOR ÁREA	VALOR (há) AJUSTADO
1	R\$ 1.500.000,00	5000,00	R\$ 300,00	1,0405	R\$ 312,14
2	R\$ 22.000.000,00	82102,00	R\$ 267,96	1,4762	R\$ 395,57

3	R\$ 130.000,00	490,00	R\$ 265,31	0,7783	R\$ 206,48
4	R\$ 250.000,00	1080,00	R\$ 231,48	0,8591	R\$ 198,86
5	R\$ 170.000,00	435,00	R\$ 390,80	0,7668	R\$ 299,66
6	R\$ 180.000,00	435,00	R\$ 413,79	0,7668	R\$ 317,29
7	R\$ 155.000,00	452,00	R\$ 342,92	0,7705	R\$ 264,21
8	R\$ 1.900.000,00	9294,30	R\$ 204,43	1,1243	R\$ 229,84
9	R\$ 180.000,00	900,00	R\$ 200,00	0,8397	R\$ 167,95
10	R\$ 130.000,00	462,00	R\$ 281,39	0,7726	R\$ 217,39

Para chegarmos ao valor ajustado do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, chegando ao valor final de R\$ 260,94 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado com o arredondamento permitido pela ABNT

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado sobre imóveis com características semelhantes ao avaliando, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistorias “*in loco*”, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes na Matrícula nº 38.622 do Registro de Imóveis de Piraquara/PR, **avalio o imóvel por R\$ 950.000,00 (Novecentos e Cinquenta Mil Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

Terreno 5000m2 Pinhais /Piraquara próx a Av Iraí

Anunciante: **GRUPO BETELVILLE SOLUCOES**

Valor	R\$ 1.500.000
--------------	----------------------

Área total: 5.000m²

Área útil: 5.000m²

Grupo Betelville empreendimentos imobiliários vende terreno de 5000 m2 próximo da av irai pinhais /Piraquara terreno medindo 40m de frente e 125m de fundos . Próximo a Av Betonex e 400m da Av . Pastor Adolfo Weidmann. - 29/03/2022



Rua Pastor Adolfo Weidmann 0, Guarituba, Piraquara

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-5000-m-sup2--pinhais-piraquara-prox-a-av-irai-2957772978.html>

AMOSTRA 02

Área à venda, 82102 m² por R\$ 22.000.000,00 - Planta Santa Lúcia - Piraquara/PR

Anunciante: **Polatti & Cordeiro Imóveis**

Valor	R\$ 22.000.000
--------------	-----------------------

Área total: 82.103m²

Área útil: 82.103m²

Área medindo 82.102,78 m2, com duas frentes com pavimentação de asfalto, localizado no bairro Guarituba, em Piraquara, região bastante urbanizada com possibilidade para edificações residenciais, comerciais e barracões,
1 frente para a Rua Juri Danilenko com testada em torno de 190 metros e distante cerca de 2300 metros do acesso à Rodovia PR-413 (Rod. Dep. João Leopoldo Jacomet),
1 frente para a Rua Pastor Adolfo Weidmann (continuação da Av. Iraí - Pinhais) com testada em torno de 103 metros.

Área praticamente toda plana, seca, com maior parte coberta apenas por vegetação rasteira e pequeno bosque com árvores sem proteção ambiental. - 30/03/2022

Áreas Comuns
Acesso asfaltado



Rua Juri Danilenko 4255, Planta Santa Lúcia, Piraquara

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-a-venda-82102-m-sup2--por-r\\$22.000.000-planta-2958065171.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-a-venda-82102-m-sup2--por-r$22.000.000-planta-2958065171.html)



AMOSTRA 03

Terreno para Venda em Piraquara, Guarituba

Anunciante: **RCK-Consultoria Imobiliária**

Valor	R\$ 130.000
--------------	--------------------

 Condomínio

1

 Área total: 490m²

TERRENO A VENDA

- Bairro Guarituba
- Piraquara PR
- Planta Campo Largo, ponto de referência Próxima a Leopoldo Jacomel.

Aceita permuta.

- Área do Terreno com 490,00 m²
- Frente do terreno com 14 Metros
- Fundos do terreno com 35 Metros.

Valor do Imóvel R\$ 130.000,00
IPTU R\$ 156,03.

- Observação: Excelente localização
- PONTOS FORTES: Área em franca valorização



Rua Miguel Lucas Barbeta 1, Guarituba, Piraquara

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-para-venda-em-piraquara-guarituba-2962224761.html>

AMOSTRA 04

TERRENO em PIRAQUARA - GUARITUBA

Anunciante: **IMOBILIARIA NUNES**

Valor	R\$ 250.000
--------------	--------------------

 Área total: 1.080m²

 Idade do imóvel: 13 anos

Terreno em Piraquara - Guarituba

Terreno plano e cercado, com 1080 m2 com 18 m de frente e 60 m de comprimento.

Possibilidade de adquirir um ou dois lotes ao lado, um com 963m2 o outro com 1053m2 totalizando 2.000m2 ou 3.096m2.

Localizado a 600 m da João Leopoldo Jacomel.

A 15 minutos do centro de Piraquara e 15 minutos do Tarumã.

LIGUE AGORA MESMO, SAIBA MAIS - [VER DADOS](#)

[VER DADOS](#)

*** Valores sujeitos a alteração sem aviso prévio.

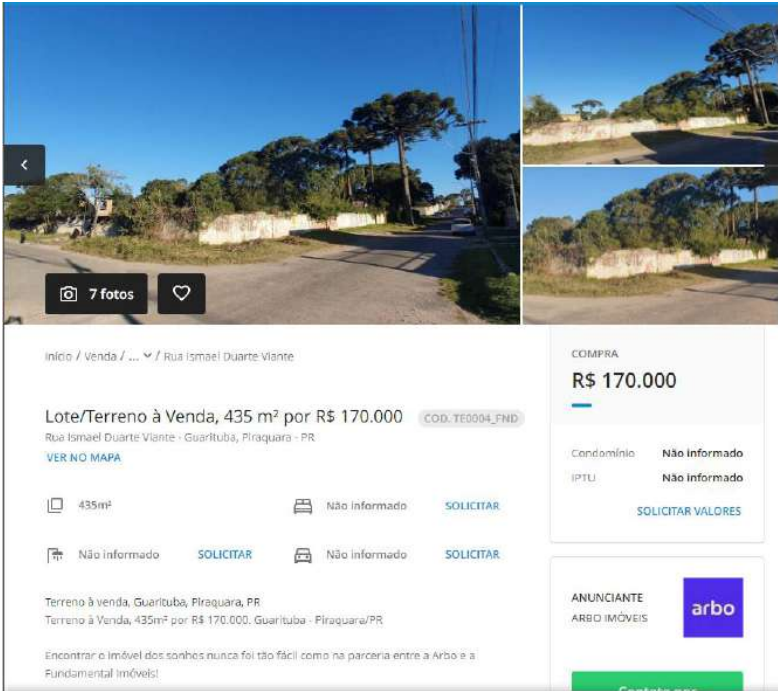
CRECI - 5061-J



R GOV VALADARES 1837, Guarituba, Piraquara

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-em-piraquara-guarituba-2962074885.html>

AMOSTRA 05



Inicio / Venda / ... / Rua Ismael Duarte Vianete

Lote/Terreno à Venda, 435 m² por R\$ 170.000 COD. TE0004_FND

Rua Ismael Duarte Vianete - Guarituba, Piraquara - PR

[VER NO MAPA](#)

435m² Não informado SOLICITAR

Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR

Terreno à venda, Guarituba, Piraquara, PR
Terreno à Venda, 435m² por R\$ 170.000. Guarituba - Piraquara/PR

Encontrar o imóvel dos sonhos nunca foi tão fácil como na parceria entre a Arbo e a Fundamental Imóveis!

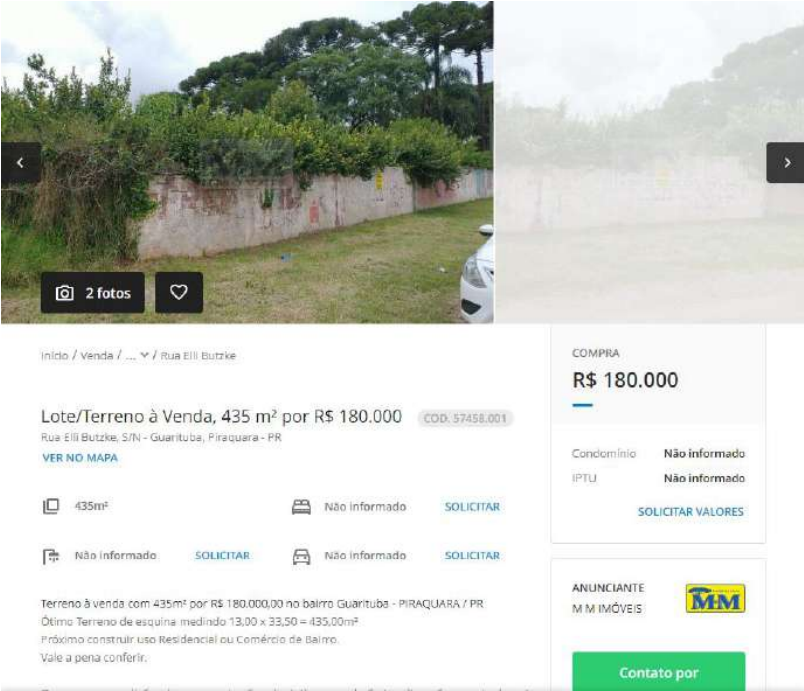
COMPRA
R\$ 170.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
ARBO IMÓVEIS

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-guarituba-bairros-piraquara-435m2-venda-RS170000-id-2532786727/>

AMOSTRA 06



Inicio / Venda / ... / Rua Elii Butzke

Lote/Terreno à Venda, 435 m² por R\$ 180.000 COD. 57458.001

Rua Elii Butzke, S/N - Guarituba, Piraquara - PR

[VER NO MAPA](#)

435m² Não informado SOLICITAR

Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR

Terreno à venda com 435m² por R\$ 180.000,00 no bairro Guarituba - PIRAQUARA / PR
Ótimo Terreno de esquina medindo 13,00 x 33,50 = 435,00m².
Próximo construir uso Residencial ou Comércio de Bairro.
Vale a pena conferir.

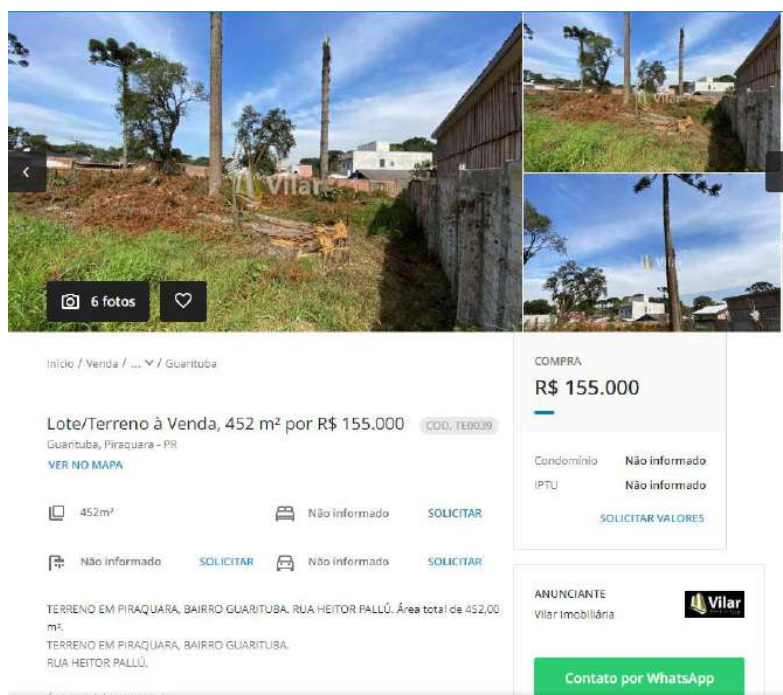
COMPRA
R\$ 180.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
M M IMÓVEIS

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-guarituba-bairros-piraquara-435m2-venda-RS180000-id-2527273184/>

AMOSTRA 07



Inicio / Venda / ... / Guarituba

Lote/Terreno à Venda, 452 m² por R\$ 155.000 COD. TER039

Guarituba, Piraquara - PR

VER NO MAPA

452m² Não informado SOLICITAR

Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR

TERRENO EM PIRAQUARA, BAIRRO GUARITUBA, RUA HEITOR PALLU. Área total de 452,00 m².

TERRENO EM PIRAQUARA, BAIRRO GUARITUBA, RUA HEITOR PALLU.

COMPRA R\$ 155.000

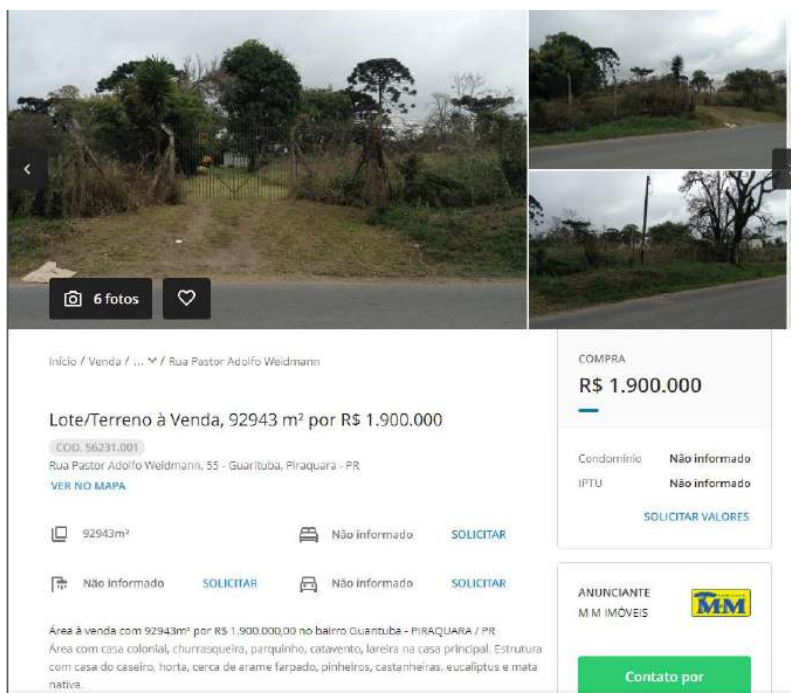
Condomínio Não informado IPTU Não informado SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE Vilar Imobiliária

Contato por WhatsApp

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-guarituba-bairros-piraquara-452m2-venda-RS155000-id-2522150538/>

AMOSTRA 08



Inicio / Venda / ... / Rua Pastor Adolfo Weidmann

Lote/Terreno à Venda, 92943 m² por R\$ 1.900.000 COD. 56231.001

Rua Pastor Adolfo Weidmann, 55 - Guarituba, Piraquara - PR

VER NO MAPA

92943m² Não informado SOLICITAR

Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR

Área à venda com 92943m² por R\$ 1.900.000,00 no bairro Guarituba - PIRAQUARA / PR. Área com casa colonial, churrasqueira, parquinho, catavento, lareira na casa principal. Estrutura com casa do caseiro, horta, cerca de arame farpado, pinheiros, castanheiras, eucaliptos e mata nativa.

COMPRA R\$ 1.900.000

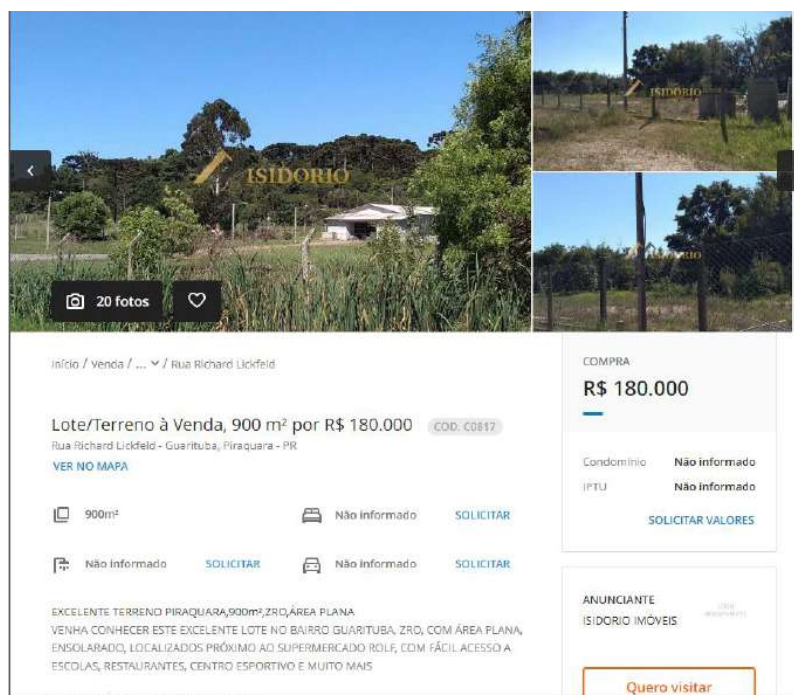
Condomínio Não informado IPTU Não informado SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE M M IMÓVEIS

Contato por

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-guarituba-bairros-piraquara-92943m2-venda-RS1900000-id-2527274077/>

AMOSTRA 09



início / Venda / ... / Rua Richard Lickfeld

Lote/Terreno à Venda, 900 m² por R\$ 180.000 COD. C0817

Rua Richard Lickfeld - Guarituba, Piraquara - PR

VER NO MAPA

900m² Não informado SOLICITAR

Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR

EXCELENTE TERRENO PIRAQUARA, 900m², ZRQ, ÁREA PLANA. VENHA CONHECER ESTE EXCELENTE LOTE NO BAIRRO GUARITUBA, ZRQ, COM ÁREA PLANA, ENSOLARADO, LOCALIZADOS PRÓXIMO AO SUPERMERCADO ROLF, COM FÁCIL ACESSO A ESCOLAS, RESTAURANTES, CENTRO ESPORTIVO E MUITO MAIS

COMPRA R\$ 180.000

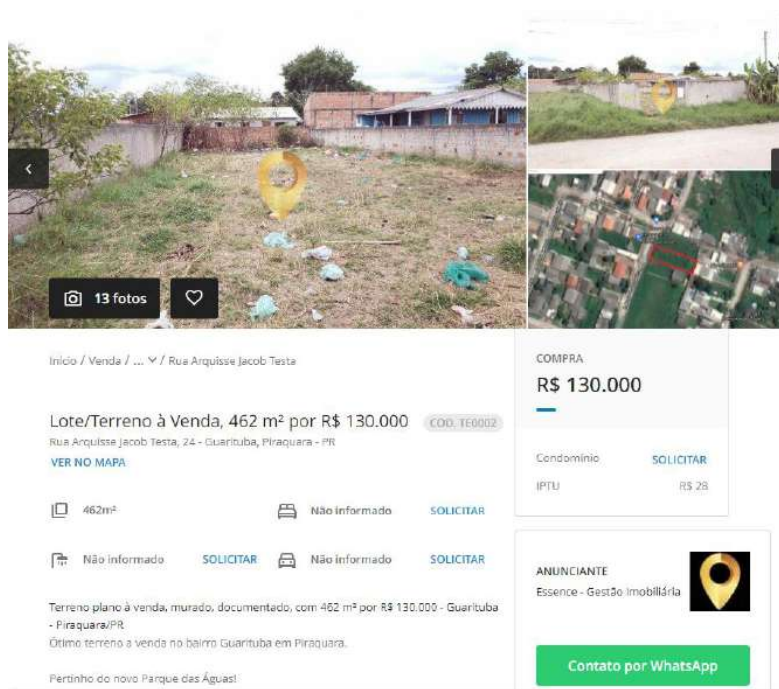
Condomínio Não informado IPTU Não informado SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE ISIDORIO IMÓVEIS

Quero visitar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-guarituba-bairros-piraquara-900m2-venda-RS180000-id-2543934178/>

AMOSTRA 10



início / Venda / ... / Rua Arquissé Jacob Testa

Lote/Terreno à Venda, 462 m² por R\$ 130.000 COD. TE0002

Rua Arquissé Jacob Testa, 24 - Guarituba, Piraquara - PR

VER NO MAPA

462m² Não informado SOLICITAR

Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR

Terreno plano à venda, murado, documentado, com 462 m² por R\$ 130.000 - Guarituba - Piraquara/PR. Ótimo terreno à venda no bairro Guarituba em Piraquara. Pertinho do novo Parque das Águas!

COMPRA R\$ 130.000

Condomínio SOLICITAR IPTU R\$ 28

ANUNCIANTE Essence - Gestão Imobiliária

Contato por WhatsApp

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-guarituba-bairros-piraquara-462m2-venda-RS130000-id-2493410918/>



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 = F x Fa

Sendo:

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)

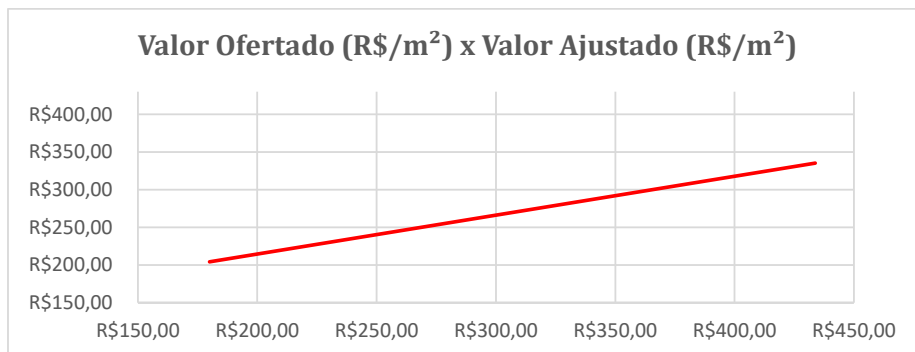
Sendo:

t = distribuição t Student

S = desvio padrão

N = número de amostras

média	260,94
intervalo de confiança	80%
n-1	9
n	10
t Student	1,383
desvio padrão	69,73231485
raiz de n	3,16227766
resultado	30,4969398
inferior	230,44
superior	291,44
% em torno da média	0,2337
Grau III ≤ 30%	23,37%



CONCLUSÃO FINAL

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

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m²) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m²)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 260,94

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 3.640,00

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 950.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel





Ofício de Registro de Imóveis
Felipe Guimarães de Araújo Costa
Oficial do Registro

Comarca de Piraquara - PR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 38622

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL - Lote de terreno nº 16-E (dezesseis-ê), com a área total de 3.640,00m², resultante da subdivisão do lote nº 16, quadra nº 01 (um), da Planta "PARQUE INGLÊS", situado neste Município e Comarca, medindo 92,40 metros, com rumo 53°21'50"NW, de frente para a Rua Pastor Adolfo Weidmann; pelo lado direito mede 22,00 metros e confronta com uma área sem denominação; pelo lado esquerdo, mede 82,00 metros e confronta com o lote nº 16-A; e na linha de fundos mede 70,00 metros e confronta com parte do lote nº 16-D.-

PROPRIETÁRIA - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIRAQUARA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 02.990.365/0001-36, com sede à Avenida Getúlio Vargas, nº 1.990, neste Município e Comarca.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 38.302, de 18 de Janeiro de 2000, do Registro Geral desta Serventia.-

OBSERVAÇÃO - a)- Os elementos omissos no Registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Item 16.2.7.1, Seção 4, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. b)- A presente Matrícula foi aberta em virtude de solicitação feita pela proprietária, através de Requerimento firmado neste Município e Comarca, aos 29 de Maio de 2000, com firma reconhecida, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia sob nº 62.013, do Protocolo nº 01 CUSTAS - 30 VRC. DOU FÉ. PIRAQUARA, 20 DE NOVEMBRO DE 2000. (a) _____
OFICIAL DO REGISTRO.-

AV-1/38.622 - Protocolo nº 78.026 de 13 de Outubro de 2006.-

De conformidade com o Ofício nº 0.973/2006 - Ifbj, expedido aos 05 de Junho de 2006, pelo Juiz de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos de Ação Civil Pública C/C Liminar autuado sob nº 2.888/2005, em que é Requerente: O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, contra: LUIZ CARLOS FRANÇA SANTOS E OUTROS, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; AVERBA-SE a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente Matrícula. CUSTAS - 60 VRC. DOU FÉ. PIRAQUARA, 17 DE OUTUBRO DE 2006.(a) _____
OFICIAL DO REGISTRO.-mz

AV-1041/38.622 - Protocolo nº 131.994 de 08 de junho de 2021.-

De conformidade com o Ofício nº 24/2021, expedido aos 10 de março de 2021, pelo Juiz de Direito Substituto da Vara da Fazenda Pública desta Comarca, extraído dos Autos de Processo nº 0003406-62.2007.8.16.0034 - Procedimento Comum Cível - Reintegração, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, em que é Autor: MUNICÍPIO DE PIRAQUARA, e Réus: CODESP - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIRAQUARA, EXIMIA SINALIZAÇÕES E ISOLAMENTO TÉRMICO LTDA, INCOMATTI MADEIRAS LTDA, TOPOROWICZ & CIA LTDA e YOLAC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE LATICÍNIOS LTDA. AVERBA-SE a existência da referida ação. FUNREJUS - Pago R\$ 17,09; ISS - R\$ 3,42; FADEP - R\$ 3,42. EMOLUMENTOS - R\$ 68,36 (315 VRC) - Selo Funarpen: 0189665AVAA000000181221M - R\$ 5,25. DOU FÉ. PIRAQUARA, 18 DE JUNHO DE 2021 (a) _____
REGISTRADOR.-

AV-3/38.622 - Procede-se esta averbação para constar que a designação do último lançamento correto, é "AV.2/38.622", e não como por equívoco constou. EMOLUMENTOS - NIHIL. DOU FÉ. PIRAQUARA, 18 DE JUNHO DE 2021 (a) _____
REGISTRADOR.-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
38622

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

MATRÍCULA Nº
38622

SEQUE

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: PJX7M L2RRX 5678Z 6FL5A



Estado do Paraná - Comarca de Piraquara

Tabelionato e Office de Protestos de Títulos
Av. Getúlio Vargas Nr. 647 - Fone: 773-2159
Jeanette dos Santos Nogueira Alves • João Carlos Jelski
Tabelião • Escrevente Público

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO/
QUE FAZ: COMPANHIA DE DESEN-
VOLVIMENTO DE PIRAQUARA, À FA-
VOR DE: EXIMIA SINALIZAÇÕES E
ISOLAMENTO TERMICO LTDA., na
forma abaixo: - - - - -

quantos esta pública escritura bastante virem, que aos (29) dias do mês de DEZEMBRO do ano de Dois Mil(2000), nesta cidade e Comarca de Piraquara, Estado do Paraná, em cartório, perante mim, Escrevente Substituto, compareceram as partes justas e contratadas, a saber, de um lado, como outorgante doadora: =/=
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIRAQUARA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.02.990.365/0001-36, com sede nesta cidade, à Av. Getúlio Vargas, nº.1990, neste ato representada -/por seus Diretores: Presidente: Sr. LUIS CARLOS FRANÇA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior e capaz, contador, inscrito no CFC-/PR. sob nº.32.232, portador da CI/RG.4.047.648/2/PR., e do CPF/MF. nº.632.163.299/68, residente à Rua: Paraná, nº.660, apartº.202, D, em Curitiba/PR., e aqui de passagem, e, Diretor Administrativo: Sr. AROLD MARTINS, brasileiro, casado, aposentado, portador da CI/RG.734.765/PR., e do CPF/MF. nº.006.148.079/72, residente nesta cidade, à Rua: Francisco Leal, nº.206, conforme consta da Ata da Segunda Reunião do Conselho de Administração, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná, sob nº.20002919010, em: 21/12/00e prótº.00/291901-0; e, de outro lado, como outorgada donatária: EXIMIA SINALIZAÇÕES E ISOLAMENTO TERMICO = LTDA., pessoa jurídica, com sede em Curitiba/PR., à Rua: Prof. Guido Straube, nº.32-Vila Izabel, inscrita no CNPJ/MF. nº.82-.75.122/0001-27, tendo sua sexta Alteração Contratual, arquivada Na Junta Comercial do Paraná, sob nº.99.1.386523, de 14/7/99, neste ato representada por seu procurador: JOÃO GILBERTO = SANTOS FILHO, brasileiro, casado, Empresário, portador da CI/RG nº.524.688/1/PR., e do CPF/MF. nº.006.339.769/20, residente à Rua: Abel da Silva Almeida, nº.74-Vila Izabel, em Curitiba/PR., e aqui de passagem, nos termos da Procuração lavrada as fls. 172, do livro 368-P, junto ao Cartório Distrital de Santa Quitéria-Comarca de Ctba/PR., em data: 21/12/2000, cujo instrumento a mim apresentado e aqui arquivado sob nº.2197. Os presentes são reconhecidos pelos documentos apresentados nesta escritura. E, por esta escritura, pela doadora, na forma representada, foi dito que a justo titulo e por força da MATRICULA =/Nº.38.622 - do Reg. de Imóveis desta cidade, é senhora e legítima possuidora do: LOTE DE TERRENO N.16-E, (DEZESSEIS-E), COM A ÁREA TOTAL DE 3.640,00m².2, resultante da subdivisão do lote nº.16, da quadra nº.01(um), da planta PARQUE INGLÊS, situado neste Município e Comarca, medindo 92,40mts., com rumo 53º21'50"Nw, de frente para a rua: Pastor Adolfo Weidmann; pelo lado direito mede 22,00mts., e confronta com uma área sem denominação; pelo lado esquerdo mede 82,00mts., e confronta com o lote nº.16-A, e na linha de fundos mede 70,00mts., e confronta com parte do lote nº.16-D, e insc. Imobiliária nº.31.065.0621.001,

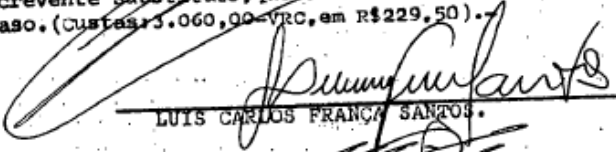
do Cad.Municipal desta cidade.Que,possuindo dito imóvel li-
vre e desembaraçado de quaisquer ônus,por declaração da doa-
dora, e assim como o possui,assim dele pela presente escritu-
ra, em melhor forma de direito,faz a presente doação,à ora-
donatária, como de fato e na verdade ora doado à tem,cujo /=
imóvel estimam e avaliam para efeitos fiscais em R\$2,80(dois
reais e oitenta centavos),o metro quadrado,sendo assim o to-
tal de R\$10.192,00,e,desde já transfere à ora donatária toda
a posse,jus,domínio,direitos,ações e servidões que em dito -
imóvel tinha(m),para que do mesmo,ele passe desta data em di-
ante a usar,gozar e livremente dispor como coisa sua que fi-
ca sendo,prometendo a doadora a todo tempo fazer esta escri-
tura sempre boa,firme,valiosa,isenta de dúvidas e a respon-
derem pela evicção de direito na forma da Lei.Na conformida-
de do disposto na Lei nº.7433,de 18/12/85,e do Decreto nº.93.
240,de 09/09/86,pela adquirente foi declarado,que dispensa a
apresentação das certidões elencadas no § 2º,artº.1º da re-
tro referida Lei nº.7433,e pela outorgante foi declarado sob-
responsabilidade civil e penal,inexistirem outras ações re-
ais e pessoais reipersecutórias,relativas ao imóvel objeto -
desta escritura,e de outros ônus reais incidentes sobre o /=
mesmo,conforme disposto no § 3º,do supra citado Decreto nº.-
93.240.Em seguida me apresentaramos seguintes documentos:-/
1º)-Certidão Negativa Municipal,sem número,expedida pela Pre-
feitura Municipal desta cidade,em:04/12/2000;2º)-Certidão de
Matricula,expedida pelo reg.de Imóveis desta cidade,em:28/12
/00,conf.prota.43.700,dela não constando ônus reais expressa-
mente constituído sobre o imóvel,a qual é do conhecimento -/
das partes,e acompanha o traslado desta escritura,para os /=
efeitos do disposto nos artigos.1º,item IV e 2º,do Decreto -
nº.93.240;3º)-Certidão Negativa de Débito nº.005952000-1400-
1050,expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social(INSS)
Diretoria da Arrecadação e Fiscalização,em nome da Doadora,-
em data:28 de Dezembro de 2.000,válida por 60 dias da data,-
da sua emissão;4º)-Certidão de Quitação de Tributos e Contrí-
buições Federais,Administrados pela Secretaria da Receita /=
Federal nº.4.332.606,em nome da Doadora,em data:29/12/2000,-
validade até:29/06/2001,(as.Rosicler Veigel,Mat:65894,Del. =
Comp.Port.CAC.3/2000,D.O.U,de 13/10/2000).Que o imposto de -
transmissão Inter-vivos,(ITBI),devido na presente escritura
o mesmo será pago e apresentado por ocasião da apresentação
desta escritura, ao registro de Imóveis respectivo,sob a res-
ponsabilidade da donatária.Declara ainda a outorgante Doado-
ra por seus representantes,que o imóvel ora doado,faz parte
dos 10% do Capital,referente ao Artigo 2º,paragrafo 1º;ornan-
do-se desnecessário o cupprimento do contido no Artigo 2º,pa-
ragrafo 3º,ambos da Lei Municipal nº.311/97,de 30/06/97;bem-
como o contido no Artigo 20,alínea "v",do Estatuto da ora doa-
dora.Distribuida sob nº.0386/00,em:29/12/2000.OBS:emitida a
declaração sobre operações Imobiliarias conforme IN/SRF.Pela
donatária,na forma representada,foi dito que aceita a presen-
te escritura,por estar de acôrdo com a mesma em seus termos.
E,de como assim disseram e outorgaram,do que dou fé,lhes la-
vrei a presente escritura, por me ser pedida,que depois de -

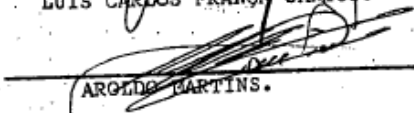
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Piraquara
Tabelionato e Ofício de Protestos de Títulos
Av. Getúlio Vargas Nr. 647 - Fone: 773-2159
Jeanette dos Santos Nogueira Alves - João Carlos Teixeira Nogueira
Tabelião Escrevente Substituto

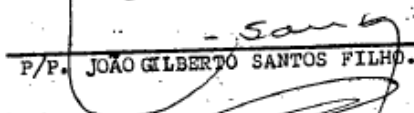
2ª V F PÚBLICA
29

Lº.266. FLS.133.

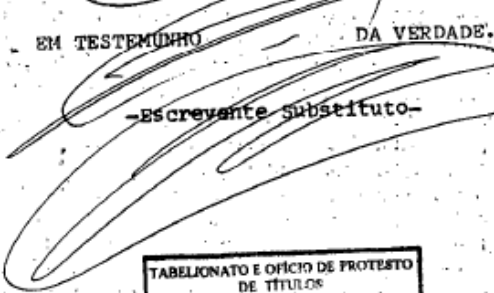
lida e achada conforme, aceitam, outorgam e assinam, dispensando testemunhas de acôrdo com o Provimento nº.26/99, da Corregedoria da Justiça do Estado do Paraná. Conforme protocolo nº 02/2000, firmado pelas partes, fica o imóvel impossibilitado de alienação ou venda pelo prazo de vinte anos, a contar desta data. Perante mim, _____, (JOÃO CARLOS TEIXEIRA NOGUEIRA), Escrevente Substituto, que a subscrevo e assino em público e raso. (Custas: R\$ 3.060,00 - VRC, em R\$ 229,50).


LUIS CARLOS FRANÇA SANTOS.


ARGILDO MARTINS.


P/P. JOÃO GILBERTO SANTOS FILHO.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.


-Escrevente Substituto-

TABELIONATO E OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS
Jeanette dos Santos Nogueira Alves
JOÃO CARLOS TEIXEIRA NOGUEIRA
Ed. Av. Getúlio Vargas, 647
CEP 83301-600 Fone: (041) 773-2159
Comarca de Piraquara - Estado do Paraná



ANEXO IV

Fotos do Imóvel











