



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
19ª Vara Federal de Curitiba

Av. Anita Garibaldi, 888, 3º andar - Bairro: Cabral - CEP: 80540-400
Fone: (41) 3210-1722 www.jfpr.jus.br - E-mail: prctb19@jfpr.jus.br

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de *evento 149*, para instruir os autos de EXECUÇÃO FISCAL Nº **5031447-35.2011.4.04.7000/PR**, movido por **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ 00.394.460/0216-53)**, em face de **AZONLIN E AZONLIN LTDA - ME (CNPJ 95.430.526/0001-18)**, procedo à **REAVALIAÇÃO** do seguinte bem, Parte Ideal correspondente a área de 12.816,40m² do imóvel de Matrícula nº 55.688 do 2º Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR.

111.4.04.7000/PR, Evento 147, MATRIM&Cecuba_VEL1, Página 2
CPF N.º 592909359/87

Matricula N.º 55.688

Elo

IMÓVEL: MÓDULO Nº 32, com área total de 86.345,51 metros quadrados, (subdivisão de área maior), situado no lugar denominado **INGÁ e RIBEIRÃO DO MEL**, no Município de **TJUCAS DO SUL-PR**, com as seguintes características e confrontações: Ponto de partida 37-C, situado nas divisas dos módulos 26 e 31. Deste ponto (37-C) ao rumo 88º08'SE, mede 35,92m, até o ponto 37-D. Deste ao rumo 59º50'NE, mede 39,10 m até o ponto 37-E. Deste ao rumo 59º30'SE, mede 77,50 m, até o ponto 37-F. Deste ao rumo 29º00'SE, mede 67,00 m até o ponto 16, do ponto 37-C ao ponto 16, por linha seca de divisa com os módulos 25 e 26. Deste ponto (16) ao rumo 41º40'SO, mede 482,00 m até o ponto 16-A, por uma linha seca de divisa com a Agropecuária Marantan Ltda. Deste ponto (16-A) ao rumo 53º20'NO, mede 104,00 m, até o ponto 21-C. Deste ao rumo 28º06'NO, mede 87,18m até o ponto 21-D. Do ponto 16-A ao ponto 21-D, por uma linha seca de divisa com o módulo 33 e 34. Deste ponto (21-D) ao rumo 42º51'NE, mede 413,47m até o ponto 37-C, por linha seca de divisa com o módulo 31, fechando um polígono irregular.- **JOÃO CARLOS DALDEGAN-C.P. 85-TD-CREA-7ª Região. Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1796377.- - -**

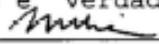
INCRANº 704.040.013.170-5-.....

PROPRIETÁRIA: **AGROPECUÁRIA MARANTAN LTDA**, inscrita no CGC/MF nº 77.757.169/0001-15, com sede na Rua Visconde do Rio Branco, 1677, nesta Cidade

TIT. ANTERIOR: Matrícula nº 55.536 do Livro nº 02, deste Ofício.-.....

O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 25 de Junho de 1997 *Elo* (OFICIAL)-

R-9-Matrícula n° 55.688.- (Protocolo n° 72.099 - Em,13/06/2000)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada às fls. 072/074 do Livro n° 0576, aos 05/05/2000, nas notas do 2° Serviço Notarial desta Cidade; procedo este registro para constar que os proprietários: AMAURY CELSO BECKERT e sua mulher ELLER BECKERT, já qualificados, venderam a parte ideal correspondente a área de 12.200,00m²., que possuíam no imóvel objeto desta matrícula, para **JOÃO ROQUE ZORZI**, já qualificado.- **VALOR:** R\$.5.000,00 (cinco mil reais).- **CONDIÇÕES:** as partes declararam que a área ideal adquirida não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo conforme item 16.11.7 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Apresentou-me a Guia de Recolhimento do ITBI n° 000006 quitada. Guia de Recolhimento do FUNREJUS quitada.- Comprovante de quitação do CCIR/99 referente ao cadastro n° 704040.013170-5.- Certidão negativa n° 1197/2000 expedida pelo IAP.- A quitação do ITR de 1995 à 1999 consta na escritura.- **OBSERVAÇÃO:** O imóvel objeto desta matrícula fica pertencendo em comum entre os proprietários na seguinte proporção para **JOÃO ROQUE ZORZI** a área ideal de 73.529,11 m²., e para **JEAN CARLO AZOLIN** e s/m., a área ideal de 12.816,40 m².- Custas: (1.710,000 VRC = R\$.129,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 13 de Junho de 2000 
(O F I C I A L).-

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: Parte ideal correspondente a área de 12.816,40m² (R.9/55.688) do módulo n° 32, com área total de 86.345,51m² (subdivisão de área maior), situado no lugar denominado Ingá e Ribeirão do Mel, no Município de Tijucas do Sul – PR, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 55.688 do 2° Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR.

Em vistoria *in loco* constatou-se que a parte ideal correspondete a 12.816,40m² compreende área de mata nativa, sem benfeitorias, estando esta localizada na parte dos fundos da área maior de 86.345,41m², sem acesso por vias públicas.

Localização geográfica: Latitude 25°55'56.36" S Longitude 49° 5'46.41" Ocs



VISTA DO ACESSO À PARTE IDEAL



VISTA AÉREA

4. AVALIAÇÃO

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

AMOSTRAS			
ELEMENTO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 400.000,00	145000,00	R\$ 2,76
2	R\$ 440.000,00	78000,00	R\$ 5,64
3	R\$ 120.000,00	36000,00	R\$ 3,33
4	R\$ 150.000,00	27000,00	R\$ 5,56
5	R\$ 140.000,00	32000,00	R\$ 4,38
6	R\$ 600.000,00	135227,91	R\$ 4,44
7	R\$ 850.000,00	363000,00	R\$ 2,34

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 área total e superfície de solo, foi feito o tratamento dos fatores como segue:

HOMOGENEIZAÇÃO					
n°.	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)	FATO ÁREA	VALOR (M ²) AJUSTADO
1	R\$ 400.000,00	145000,00	R\$ 2,76	1,3543	R\$ 3,74
2	R\$ 440.000,00	78000,00	R\$ 5,64	1,2533	R\$ 7,07
3	R\$ 120.000,00	36000,00	R\$ 3,33	1,1378	R\$ 3,79
4	R\$ 150.000,00	27000,00	R\$ 5,56	1,0976	R\$ 6,10
5	R\$ 140.000,00	32000,00	R\$ 4,38	1,1212	R\$ 4,91
6	R\$ 600.000,00	135227,91	R\$ 4,44	1,3425	R\$ 5,96
7	R\$ 850.000,00	363000,00	R\$ 2,34	1,5189	R\$ 3,56

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 do m² de R\$ 5,02. 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 na região, 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 da Matrícula nº 55.688, avalio a parte ideal correspondente à 12.816,40m² do imóvel por **R\$ 64.300,00 (sessenta e quatro mil e trezentos reais)**.

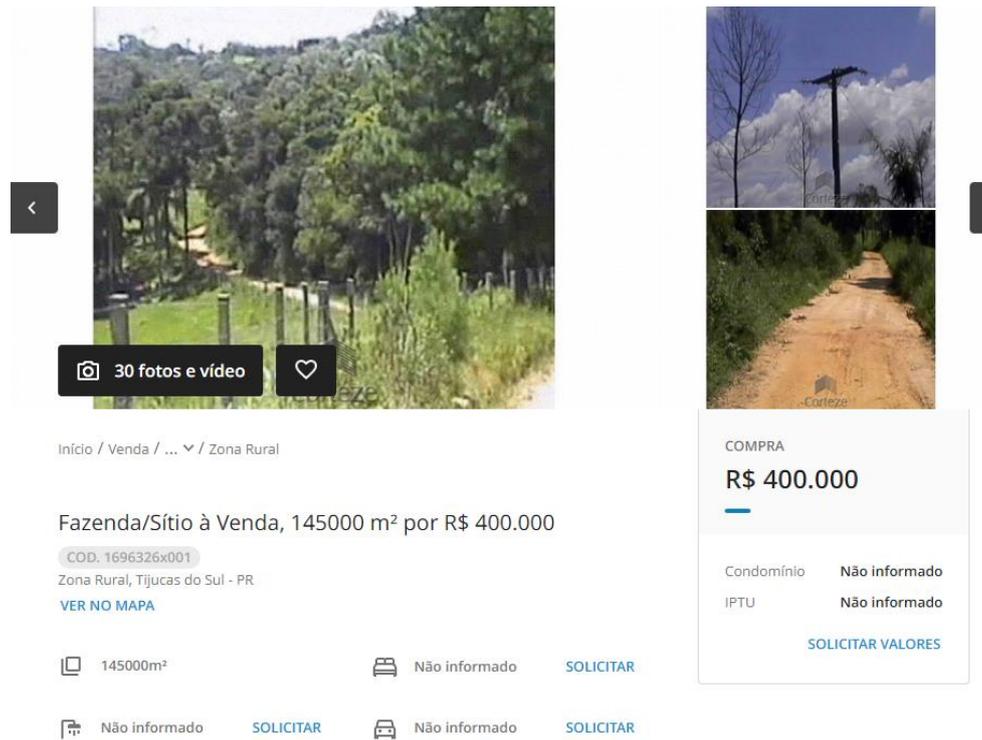
Curitiba (PR), 18 de fevereiro de 2022.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

ANEXO I

Pesquisa de Mercado

AMOSTRA 01



Início / Venda / ... / Zona Rural

Fazenda/Sítio à Venda, 145000 m² por R\$ 400.000

COD. 1696326x001

Zona Rural, Tijucas do Sul - PR

[VER NO MAPA](#)

145000m² Não informado [SOLICITAR](#)

Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#)

COMPRA

R\$ 400.000

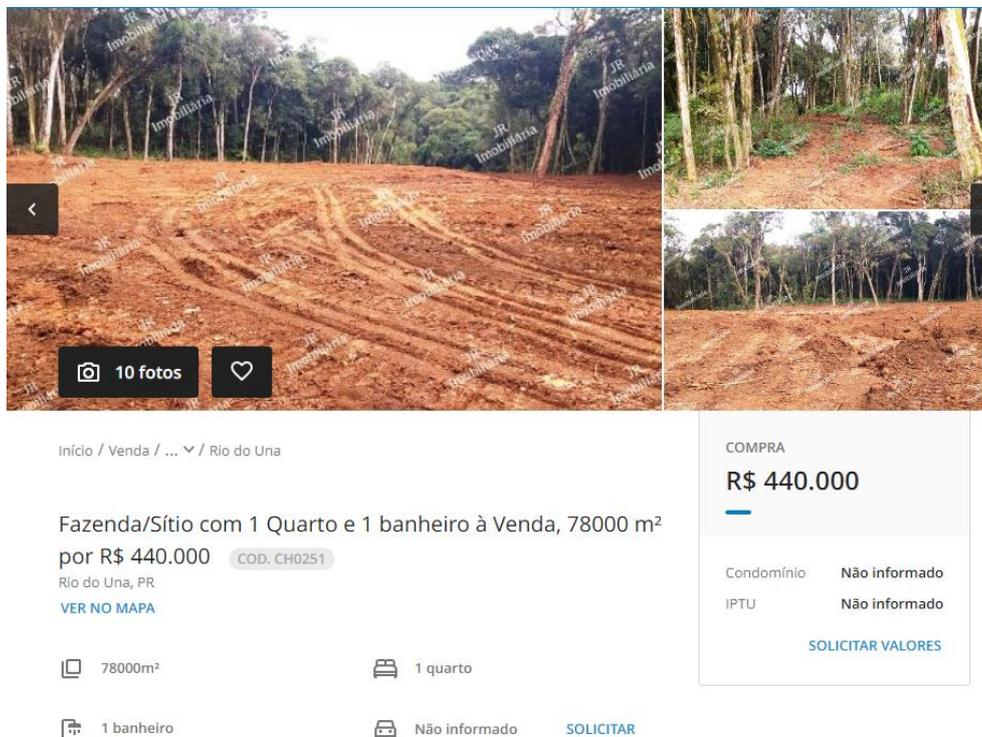
Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-tijucas-do-sul-145000m2-venda-RS400000-id-2538901139/>

AMOSTRA 02



Início / Venda / ... / Rio do Una

Fazenda/Sítio com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 78000 m² por R\$ 440.000

COD. CH0251

Rio do Una, PR

[VER NO MAPA](#)

78000m² 1 quarto

1 banheiro Não informado [SOLICITAR](#)

COMPRA

R\$ 440.000

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-1-quartos-rio-do-una-bairros-tijucas-do-sul-78000m2-venda-RS440000-id-2520260587/>

AMOSTRA 03



Início / Venda / ... / Zona Rural

Fazenda/Sítio à Venda, 36000 m² por R\$ 120.000 COD. CH0282

Zona Rural, Tijucas do Sul - PR
[VER NO MAPA](#)

 36000m²  Não informado [SOLICITAR](#)

 Não informado [SOLICITAR](#)  Não informado [SOLICITAR](#)

COMPRA
R\$ 120.000

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

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-tijucas-do-sul-36000m2-venda-RS120000-id-2534897581/>

AMOSTRA 04



Início / Venda / ... / Zona Rural

Fazenda/Sítio com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 27000 m² por R\$ 150.000 COD. CH0293

Zona Rural, Tijucas do Sul - PR
[VER NO MAPA](#)

 27000m²  1 quarto

COMPRA
R\$ 150.000

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

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-1-quartos-zona-rural-bairros-tijucas-do-sul-27000m2-venda-RS150000-id-2542260814/>

AMOSTRA 05

RURAL - VOSSOROCA



Anunciante: **Janaina**

Valor	R\$ 140.000
--------------	--------------------

Área total: 32.000m²

Área útil: 32.000m²

Excelente chácara sem benfeitorias semi plana em ótima localização há 1,3 km da BR 376, há 5,5 km do comércio em geral contendo:

- 32.000 m² Área total
- Mata
- Bosque
- Rio
- Luz individual

Aberto a negociações

VALE A PENA CONFERIR

///NÃO ACEITA FINANCIAMENTO VIA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA///

SUJEITO A ALTERAÇÃO DE VALOR - 29/09/2021



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/rural-vossoro-ca-2958168704.html>

AMOSTRA 06

Chácara com 1 dormitório à venda, 135 m² por R\$ 600.000 - Zona Rural - Tijucas do Sul/PR



Anunciante: **IMOBILIÁRIA SANTA FELICIDADE**

Valor	R\$ 600.000
--------------	--------------------

Área total: 135m²

Área útil: 135m²

Quarto: 1

Banheiro: 1

Área com 135.227,91m², Perfeita para condomínio de chácaras com nascente, topografia ótima, linda Lagoa e mais 3 tanques, sem benfeitorias.

Estuda proposta de imóvel em Curitiba até R\$400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

Ligue e Agende uma visita com um de nossos Corretores:

[VER DADOS](#) [VER DADOS](#) - 17/02/2022

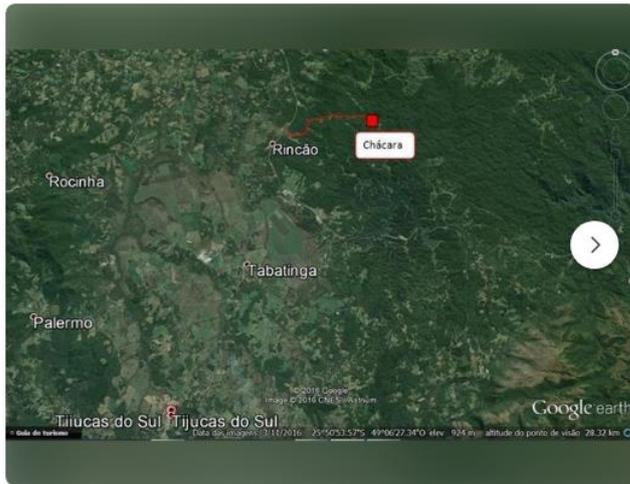


<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-com-1-dormitorio-a-venda-135-m-sup2--por-2960678255.html>

AMOSTRA 07

CHÁCARA com 2 dormitórios à venda com 363000m² por R\$ 850.000,00 no bairro Centro - TIJUCA

Publicado em 10/02 às 22:01 - cód. 986216221 - anúncio profissional



R\$ 850.000

R\$ 850.000

PRD

Value Imóveis

(41) 9961... ver número ✓

Ver todos os anúncios

Seu nome

Seu E-mail

Seu telefone (opcional)

Escreva sua mensagem aqui

Enviar mensagem

Seus dados serão compartilhados pela OLX com o anunciante. Saiba mais

<https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/chacara-com-2-dormitorios-a-venda-com-363000m-por-r-850-000-00-no-bairro-centro-tijuca-986216221>

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 útil: $Fa = (A/Ar)^n$

Multiplicação de fatores = $Ft \times Fa$

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

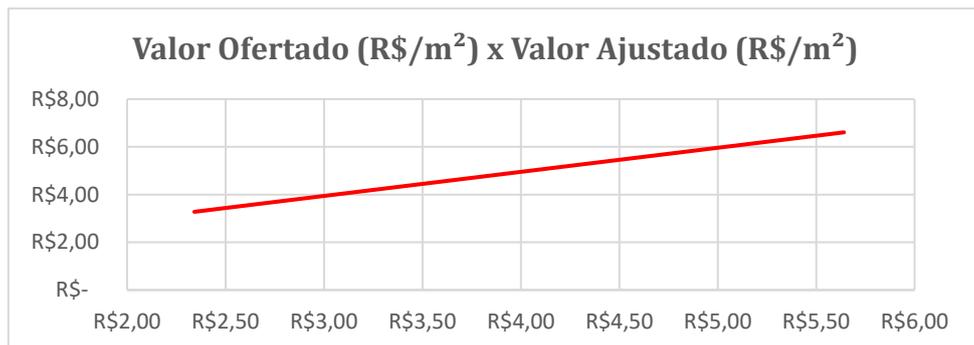
N = Número de Amostras.

e) Intervalo de Confiança

L. inferior = média ajustada - $t \times (S \div \sqrt{n})$

L. superior = média ajustada + $t \times (S \div \sqrt{n})$

média	5,02
intervalo de confiança	80%
n-1	6
n	7
t Student	1,44
desvio padrão	1,387454586
raiz de n	2,645751311
resultado	0,755148299
inferior	4,26
superior	5,77
% em torno da média	0,3011
30% < Grau II ≤ 50%	30,11%



CONCLUSÃO FINAL

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

Valor total do imóvel (R\$) = Valor médio ajustado (R\$/m² ajustado) x Área Equiv. do terreno (m²)

Sendo:

Valor médio ajustado (R\$/m² ajustado) = R\$ 5,02

Área Equiv. do terreno (m²) = 12.816,40

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 64.300,00

ANEXO III

Documentação do Imóvel

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

TITULAR
CPF N.º 582909358/87

Matrícula N.º 55.688

Elo

IMÓVEL: MÓDULO N.º 32, com área total de 86.345,51 metros quadrados, (subdivisão de área maior), situado no lugar denominado **INGÁ e RIBEIRÃO DO MEL**, no Município de **TJUCAS DO SUL-PR**, com as seguintes características e confrontações: Ponto de partida 37-C, situado nas divisas dos módulos 26 e 31. Deste ponto (37-C) ao rumo 88°08'SE, mede 35,92m, até o ponto 37-D. Deste ao rumo 59°50'NE, mede 39,10 m até o ponto 37-E. Deste ao rumo 59°30'SE, mede 77,50 m, até o ponto 37-F. Deste ao rumo 29°00'SE, mede 67,00 m até o ponto 16, do ponto 37-C ao ponto 16, por linha seca de divisa com os módulos 25 e 26. Deste ponto (16) ao rumo 41°40'SO, mede 482,00 m até o ponto 16-A, por uma linha seca de divisa com a Agropecuaria Marantan Ltda. Deste ponto (16-A) ao rumo 53°20'NO, mede 104,00 m, até o ponto 21-C. Deste ao rumo 28°06'NO, mede 87,18m até o ponto 21-D. Do ponto 16-A ao ponto 21-D, por uma linha seca de divisa com o módulo 33 e 34. Deste ponto (21-D) ao rumo 42°51'NE, mede 413,47m até o ponto 37-C, por linha seca de divisa com o módulo 31, fechando um polígono irregular.- **JOÃO CARLOS DALDEGAN-C.P. 85-TD-CREA-7ª Região. Anotação de Responsabilidade Técnica n.º 1796377.-**

INCRAN n.º 704.040.013.170-5.-

PROPRIETÁRIA: **AGROPECUÁRIA MARANTAN LTDA**, inscrita no CGC/MF n.º 77.757.169/0001-15, com sede na Rua Visconde do Rio Branco, 1677, nesta Cidade

TIT. ANTERIOR: Matrícula n.º 55.536 do Livro n.º 02, deste Ofício.-

O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 25 de Junho de 1997 Elo (OFICIAL)-

R-1-Matrícula n.º 55.688.-

(Protocolo n.º 64.288)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada às fls. 174/175 do Livro n.º 252-E, aos 01/08/1997, nas notas do 2.º Tabelionato desta Cidade; procedo este registro para constar que a proprietária: **AGROPECUÁRIA MARANTAN LTDA**, supra qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para o Sr. **DÉCIO VIEIRA DE MELLO**, brasileiro, administrador de empresas, solteiro, maior e capaz, portador da C.I. n.º 4.539.630-SP e inscrito CPF/MF n.º 468.491.228-00, residente e domiciliado à Avenida das Torres, 695, nesta Cidade.- **VALOR:** R\$ 2.000,00 (Dois mil e oitenta reais), atribuído pelo fisco municipal em R\$ 6.568,00 (Seis mil e quinhentos e sessenta e oito reais), conforme a guia do ITBI n.º 471/97, quitada.- **CONDIÇÕES:** não constam.- As certidões Negativa de Débito-CND e a de Tributos Federais, constam na respectiva escritura.- Apresentaram-me as Fotocópias Autenticadas da Certidão de Quitação, referente ao Cadastro do INCRA n.º 704.040.013.170-5, expedida pela Receita Federal; do Comprovante de Entrega de Declaração para Cadastro de Imóvel Rural; e da Certidão Negativa n.º 1913/97, expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná-IAP.- Custas: (1.985,000 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 14 de Outubro de 1997 Mello (O F I C I A L).

R-2-Matrícula n.º 55.688.-

(Protocolo n.º 69.641)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada às fls. 01/04 do Livro n.º 551, aos 10/03/1999, nas notas do 1.º Serviço Notarial desta Cidade; procedo este registro para constar que o proprietário: **DÉCIO VIEIRA DE MELLO**, já qualificado, **vendeu uma parte ideal correspondente à área de 12.200,00 m2.**, do imóvel objeto desta matrícula, para **AMAURY CELSO BECKERT** e sua mulher **ELLER BECKERT**, brasileiros, casados entre si pelo regime de Comunhão Universal de bens, aos 04/09/1971, ele aposentado,

SEGUE NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Oficial

Pedro José Dalla Riva

Arísteu Camargo Martins

Arísteu Sérgio Camargo Martins

Escriventes

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

MATRÍCULA N.º
55.688

CONTINUAÇÃO

portador da C.I.RG n° 400.494-PR., ela do lar, portadora da C.I.RG n° 1.980.714-PR., inscritos no CPF/MF n° 085.303.199-15, residentes e domiciliados na Rua Frei Francisco Montalnermi, 355, Jardim das Américas, Curitiba-Pr.- **VALOR:** R\$5.000,00 (cinco mil reais). **CONDIÇÕES:** ver o R-3 desta matrícula.- As partes declararam que a área ideal adquirida não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, conforme o teor do Ofício n° 04/95 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado.- Apresentou-me a guia de recolhimento do ITBI sob o n° 581, quitada aos 15/04/1999 Certidão Negativa n° 0222/99, expedida pelo IAP.- Comprovantes de quitação do ITR de 1994 à 1998 e do CCIR/1997, referentes ao código n° 704040.013170-5.- Custas: (1.710,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 22 de Abril de 1999 *Mme* (O F I C I A L).-

R-3-Matricula n° 55.688.-

(Protocolo n° 69.642)

H I P O T E C A: Escritura Pública lavrada às fls. 01/04, do Livro n° 551, aos 10/03/1999, nas notas do 1° Serviço Notarial desta Cidade; **DEVEDORES:** AMAURY CELSO BECKERT e sua mulher ELLER BECKERT, já qualificados.- **CREDOR:** DÉCIO VIEIRA DE MELLO, já qualificado.- **VALOR:** R\$5.000,00 (cinco mil reais), que serão pagos em 20 (vinte) parcelas no valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) cada uma, vencendo-se a primeira prestação no dia 10/04/99, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. **GARANTIA:** Em hipoteca de **PRIMEIRO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as gerais da escritura, que fica uma via arquivada.- Apresentou-me o ITR/1994 à 1998 e CCIR/1997, referentes ao código n° 704040.013170-5, quitados.- Custas: (1.710,00 VRC, reduzidas em 50%).- O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 22 de Abril de 1999 *Mme* (OFICIAL).-

AV-4-Matricula n° 55.688.-

(Protocolo n° 69.643)

CANCELAMENTO: Por requerimento instruído com documento comprobatório de quitação, os quais ficam arquivados; procedo esta averbação para constar o cancelamento do ônus (**HIPOTECA**), objeto do R-3 desta matrícula.- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 22 de Abril de 1999 *Mme* (OFICIAL).-

R-5-Matricula n° 55.688.-

(Protocolo n° 69.972)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada às fls. 073/076 do Livro n° 0555, aos 19/05/99, nas notas do 1° Tabelionato desta Cidade; procedo este registro para constar que o proprietário: DÉCIO VIEIRA DE MELLO, já qualificado, **vendeu uma parte ideal correspondente a área de 61.329,11 m2.**, do imóvel objeto desta matrícula, para **JOÃO ROQUE ZORZI**, brasileiro, solteiro, maior, radiologista, portador da C.I.RG n° 3.936.560-0-PR., inscrito no CPF/MF n° 532.634.219-72, residente e domiciliado à Rua José Pereira de Araujo, n° 213, Apt° 404, Capão Raso, em Curitiba-Pr. **VALOR:** R\$12.000,00 (doze mil reais).- **CONDIÇÕES:** As partes declararam que a área ideal adquirida não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, conforme o teor do Ofício n° 04/95 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado, e ver o R-6 desta matrícula.- Apresentou-me a Guia de Recolhimento do ITBI n° 589, quitada.- Guia de Recolhimento FUNREJUS com o Código n° 13520101, quitada aos 11/06/1999.- Comprovantes de quitação do ITR de 1994 à 1998 e do CCIR/1997, referentes ao cadastro n° 704040.013170-5.- Certidão negativa n° 0692/99, expedida pelo IAP.- **OBSERVAÇÃO:** O imóvel objeto desta matrícula fica

SEGUE

pertencendo em comum entre os proprietários na seguinte proporção: para DÉCIO VIEIRA DE MELLO, a área ideal de 12.816,40 m²., para AMAURY CELSO BECKERT e s/m., a área de 12.200,00 m²., e para JOÃO ROQUE ZORZI a área de 61.329,11 m².- Custas: (3.652,00 VRC). O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de Junho de 1999 *deliver* (O F I C I A L).-

R-6-Matricula n° 55.688.-

(Protocolo n° 69.972)

H I P O T E C A: Escritura Pública com Pacto Adjeto de Hipoteca lavrada às fls. 073/076, do Livro 0555, aos 19/05/1999; **DEVEDOR** JOÃO ROQUE ZORZI, já qualificado.- **CREADOR:** DÉCIO VIEIRA DE MELLO, já qualificado.- **VALOR:** R\$.12.000,00 (doze mil reais), que serão pagos em 12(doze) prestações mensais e consecutivas no valor de R\$.1.000,00 (um mil reais) cada, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de junho de 1999, e as demais em mesmo dia dos meses subsequentes, representadas por igual número de notas promissórias.- **GARANTIA:** Em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as gerais da escritura, que fica uma via arquivada.- Custas: (3.652,00 VRC, reduzidas em 50%).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de Junho de 1999 *deliver* (OFICIAL).-

R-7-Matricula n° 55.688.- (Protocolo n° 70.634 - Em, 18/10/99)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada às fls. 064/067 do Livro n° 0552, aos 05/04/99, nas notas do 1° Tabelionato desta Cidade; procedo este registro para constar que o proprietário: DÉCIO VIEIRA DE MELLO, já qualificado, **vendeu a parte ideal correspondente a área de 12.816,40 m².,** que possuía no imóvel objeto desta matrícula, para **JEAN CARLO AZOLIN** e sua mulher **LUCIANA ELIZA AZOLIN**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens aos 17, de Dezembro de 1997, ele administrador de empresas, portador da C.I.RG n° 3.951.637-3-PR., inscrito no CPF/MF n° 697.067.279-49, ela administradora de empresas, portadora da C.I.RG n° 6.165.041-5-PR., inscrita no CPF/MF n° 875.060.259-49, residentes e domiciliados à Rua Major Pedro de Abreu Finkemsieper, 175, Apt° 203, Portão, em Curitiba-Pr.- **VALOR:** R\$.7.514,00 (sete mil e quinhentos e quatorze reais).- **CONDIÇÕES:** As partes declararam que a área ideal adquirida não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, conforme o teor do Ofício n° 04/95 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, e ver o R-8 desta matrícula.- Apresentou-me a Guia de Recolhimento do ITBI n° 584, quitada.- Guia de Recolhimento do FUNREJUS, quitada aos 14/07/99.- Certidão negativa n° 1846/99, expedida pelo IAP. Declaração de quitação do ITR de 1994 à 1998 e do CCIR/1998, referentes ao Código n° 704040.013170-5. **OBSERVAÇÃO:** O imóvel objeto desta matrícula fica pertencendo em comum entre os proprietários na seguinte proporção: para **AMAURY CELSO BECKERT** e s/m., a área ideal de 12.200,00 m²., para **JOÃO ROQUE ZORZI** a área ideal de 61.329,11 m²., e para **JEAN CARLO AZOLIN** e s/m., a área ideal de 12.816,40 m².- Custas: (2.385,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 18 de Outubro de 1999 *mm* (O F I C I A L).-

R-8-Matricula n° 55.688.- (Protocolo n° 70.634 - Em, 18/10/99)

H I P O T E C A: Escritura Pública com Pacto Adjeto de Hipoteca lavrada às fls. 064/067, do Livro n° 0552, em data de 05/04/99. **DEVEDOR:** JEAN CARLO AZOLIN e s/m LUCIANA ELIZA AZOLIN, supra, **SEGUIR NO VERSO**

55.688

continuação

CREDOR: DÉCIO VIEIRA DE MELLO, já qualificado. ---
VALOR: R\$.7.514,00 (sete mil e quinhentos e quatorze reais), que serão pagos pelos compradores, em 18 (dezoito) prestações no valor de R\$.223,00 (duzentos e vinte e três reais), representadas por igual número de notas promissórias, vencendo-se a primeira no dia 29/04/99, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e 04 (quatro) balões, sendo 03 (três) de R\$.1.000,00 (um mil reais), com vencimentos em 29/06/99, 29/09/99, e 29/12/99, e o último de R\$.500,00 (quinhentos reais), com vencimento dia 29/03/2000, cujos balões estão imbutidos juntamente com a prestação vencíveis nos mesmos dias.- **GARANTIA:** Em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, a parte ideal da aquisição referente o R-7 desta matrícula.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as gerais da escritura, que fica uma via arquivada. Custas: (2.385,00 VRC, reduzidas em 50%).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de Outubro de 1999
Mina (O F I C I A L).-

R-9-Matricula n° 55.688.- (Protocolo n° 72.099 - Em,13/06/2000)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada às fls. 072/074 do Livro n° 0576, aos 05/05/2000, nas nótas do 2° Serviço Notarial desta Cidade; procedo este registro para constar que os proprietários: AMAURY CELSO BECKERT e sua mulher ELLER BECKERT, já qualificados, venderam a parte ideal correspondente a área de 12.200,00m2., que possuíam no imóvel objeto desta matrícula, para **JOÃO ROQUE ZORZI**, já qualificado.- **VALOR:** R\$.5.000,00 (cinco mil reais).- **CONDIÇÕES:** as partes declararam que a área ideal adquirida não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo conforme item 16.11.7 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Apresentou-me a Guia de Recolhimento do ITBI n° 000006 quitada. Guia de Recolhimento do FUNREJUS quitada.- Comprovante de quitação do CCIR/99 referente ao cadastro n° 704040.013170-5.- Certidão negativa n° 1197/2000 expedida pelo IAP.- A quitação do ITR de 1995 à 1999 consta na escritura.- **OBSERVAÇÃO:** O imóvel objeto desta matrícula fica pertencendo em comum entre os proprietários na seguinte proporção para **JOÃO ROQUE ZORZI** a área ideal de 73.529,11 m2., e para **JEAN CARLO AZOLIN** e s/m., a área ideal de 12.816,40 m2.- Custas: (1.710,000 VRC = R\$.129,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 13 de Junho de 2000
Mina (O F I C I A L).-

R-10-Matricula n° 55.688.- (Protocolo n° 92.467 - Em, 10/09/2008)

P E N H O R A: Nos termos do Mandado Judicial expedido pela 3ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba, Seção Judiciária do Paraná, Justiça Federal, extraído dos autos n° 2006.70.00.008186-7 em que é exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e executado: AZOLIN E AZOLIN LTDA ME; procedo este registro para constar que a parte ideal correspondente a 12.816,40 m² do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA**.- **VALOR:** R\$.15.961,50 em Abril/2007 a ser atualizado na data do pagamento.- **DEPOSITÁRIO:** Jean Carlo Azolin.- O recolhimento do FUNREJUS deverá ser feito por ocasião do cancelamento do presente.- Custas: (1.260,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 10 de setembro de 2008
Mina (O F I C I A L).-

FUNARPEN - SELO DIGITAL N°CoCJZ.z7HC6.pawKV. Controle: Wa7zX.QHmdZ
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Mania Leonor Ferraz Dalla Riva
Oficial

Pedro José Dalla Riva

ARISTEU CAMARÇO MARTINS

ARISTEU Sérgio CAMARÇO MARTINS
Escritores

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

A presente fotocópia é reprodução fiel do documento original arquivado neste Cartório.

22/11/2017
Mina
Oficial

ANEXO IV

Fotos do Imóvel











