



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 2ª (SEGUNDA) VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS
ESTADUAIS DE CURITIBA - FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535, 4º andar - Centro Cívico, Curitiba/PR - CEP: 80.530-906 - Fone: (41)3221-9798

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 86.1, para instruir os Autos nº 0000060-67.1988.8.16.0035 (PROJUDI), movido por ESTADO DO PARANÁ (CNPJ 76.416.940/0001-28) em face de FRIGORÍFICO ARTHUR LTDA (CNPJ 75.198.697/0001-56), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 85.362 do 1º Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR, inscrição imobiliária 06.060.0002.0000.

| | | |
|--|--|----|
| REGISTRO DE IMÓVEIS Operador Nacional de Registro de Imóveis CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266 | Visualização de Matrícula MATRÍCULA N.º 85.362 | 01 |
| OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU CPF: 041 963 409-62 | | |
| IMÓVEL:- O REMANESCENTE DO LOTE 2-B situado no lugar denominado BONECA DO IGUAÇÚ , neste Município e Comarca, de formato irregular, no lado ímpar da Rua Paranavai, distante 44,66 metros da esquina formada com a Rua Harry Feeken, com a seguinte descrição: início na estaca 0=PP, cravada no alinhamento predial da Rua Paranavai junto à divisa com o lote B-044 de propriedade de Lilian Lia Urban. Segue pelo alinhamento predial da Rua Paranavai medindo 81,48 metros no rumo de 18°50'NO até a estaca 1; faz deflexão à esquerda, deixa a rua e passa a confrontar com o lote 2A de propriedade de Luiz Facchini onde mede 38,14 metros no rumo de 71°10'SO até a estaca 1A; faz deflexão à esquerda e passa a confrontar com a área a ser desapropriada pelo projeto Parque Linear do Rio Ressaca, nos seguintes rumos e distâncias: 0°23'32"SE e 62,87 metros até a estaca 4D; 1°13'23"SE e 4,66 metros até a estaca 4C; 3°17'55"SE e 4,26 metros até a estaca 4B; segue em curva, ainda confrontando com a área a ser desapropriada pelo projeto Parque Linear do Rio Ressaca medindo 13,38 metros no raio de 36,15 metros até a estaca 4A; faz deflexão à esquerda e passa a confrontar com o lote B-044 de propriedade de Lilian Lia Urban onde mede 60,86 metros no rumo de 71°10'NE até a estaca 0PP, fechando o perímetro da presente descrição, perfazendo uma área de 4.170,67 m². PROPRIETÁRIA:- WEITENG BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA , pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Curitiba-Pr., à Avenida Presidente Getúlio Vargas nº 715, loja 2, Rebouças, inscrita no CNPJ/MF 09.172.758/0001-81. TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado neste Ofício sob nº 9 da matrícula 42.607 do livro 2, em 27/12/2012. São José dos Pinhais, 02 de janeiro de 2.015. Marise P. Vosgerau Oficial Designada | | |

1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a NBR 14.653-2 / 2011 (Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis Urbanos) e a RESOLUÇÃO Nº 1.066 / 2007 do COFECI, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária. Informo, ainda, que o presente trabalho foi acompanhado de profissional técnico devidamente capacitado e credenciado ao Cadastro Nacional de Avaliador Imobiliário - CNAI sob nº 09828.



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: Remanescente do Lote 2-B situado no lugar denominado BONECA DO IGUAÇU, no município e comarca de São José Dos Pinhais, de formato irregular, medindo 81,48m de frente para a Rua Paranaíba, com área total de 4.170,67m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 85.362 do 1º Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR, inscrição imobiliária: 06.060.0002.0000.

Localização: Rua Paranaíba, 62, Bairro Boneca do Iguaçu, São José Dos Pinhais/PR.

Em vistoria *in loco*, bem como em consulta à Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais/PR, constatou-se a existência de uma área não edificável de recuo em relação ao afluente do rio iguaçu, restando uma área utilizável de aproximadamente 2.742,10m², ou seja, 0,66 de aproveitamento, conforme imagens apresentadas no Anexo III – Documentação do Imóvel.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL





VISTA AÉREA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO

A fim de se determinar o valor do m² médio elaborou-se um espaço amostral composto por 10 (dez) elementos amostrais 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\$ 1.950.000,00 | 1041,00 | R\$ 1.873,20 |
| 2 | R\$ 3.150.000,00 | 2172,00 | R\$ 1.450,28 |
| 3 | R\$ 12.000.000,00 | 5873,00 | R\$ 2.043,25 |
| 4 | R\$ 10.250.000,00 | 10000,00 | R\$ 1.025,00 |
| 5 | R\$ 999.100,00 | 1032,00 | R\$ 968,12 |
| 6 | R\$ 2.290.000,00 | 2138,00 | R\$ 1.071,09 |
| 7 | R\$ 1.200.000,00 | 828,00 | R\$ 1.449,28 |
| 8 | R\$ 349.900,00 | 259,00 | R\$ 1.350,97 |
| 9 | R\$ 599.900,00 | 486,00 | R\$ 1.234,36 |
| 10 | R\$ 532.000,00 | 420,00 | R\$ 1.266,67 |

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, foi feito o tratamento dos fatores conforme tabelas a seguir:



| HOMOGENEIZAÇÃO | | | | | | |
|----------------|-------------------|------------------------|-------------------------|------------|-------------------|--------------------|
| Nº | VALOR DO IMÓVEL | ÁREA (m ²) | VALOR (m ²) | FATOR ÁREA | MULTIPLIC FATORES | VALOR (m) AJUSTADO |
| 1 | R\$ 1.950.000,00 | 1041,00 | R\$ 1.873,20 | 0,966 | 0,966 | R\$ 1.809,32 |
| 2 | R\$ 3.150.000,00 | 2172,00 | R\$ 1.450,28 | 0,984 | 0,984 | R\$ 1.426,81 |
| 3 | R\$ 12.000.000,00 | 5873,00 | R\$ 2.043,25 | 1,009 | 1,009 | R\$ 2.060,81 |
| 4 | R\$ 10.250.000,00 | 10000,00 | R\$ 1.025,00 | 1,022 | 1,022 | R\$ 1.047,66 |
| 5 | R\$ 999.100,00 | 1032,00 | R\$ 968,12 | 0,966 | 0,966 | R\$ 934,90 |
| 6 | R\$ 2.290.000,00 | 2138,00 | R\$ 1.071,09 | 0,983 | 0,983 | R\$ 1.053,35 |
| 7 | R\$ 1.200.000,00 | 828,00 | R\$ 1.449,28 | 0,960 | 0,960 | R\$ 1.391,86 |
| 8 | R\$ 349.900,00 | 259,00 | R\$ 1.350,97 | 0,933 | 0,933 | R\$ 1.260,29 |
| 9 | R\$ 599.900,00 | 486,00 | R\$ 1.234,36 | 0,948 | 0,948 | R\$ 1.169,78 |
| 10 | R\$ 532.000,00 | 420,00 | R\$ 1.266,67 | 0,944 | 0,944 | R\$ 1.196,02 |

Para chegarmos ao valor do m² ajustado do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, chegando-se ao valor final de R\$ 1.335,08 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem aproveitável do imóvel avaliado de aprox. 2.742,10m² (4.170,67 × 0,66), com o arredondamento permitido pela ABNT. O tratamento dos fatores com intervalo de confiança de 80% o que resultou em um Grau III de precisão correspondendo à 23,29% em torno da média.

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*, vistoria com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 85.362 do 1º Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR, avalio o imóvel por R\$3.690.000,00 (Três Milhões Seiscentos e Noventa Mil Reais).

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado




ANEXO I

Pesquisa de Mercado




AMOSTRA 01



Terreno - 1041m²
Venda R\$ 1.950.000

© Rua Joaquim Nabuco 290, Cidade Jardim, São José dos Pinhais



1041 m² tot. 1041 m² útil

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

Contatar


Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso](#) e as [Políticas de privacidade](#).

EVOLUÇÃO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA
evolucao (41) Ver o telefone


[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-1041-m-por-r\\$-1.950.000-00-cidade-2993756978.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-1041-m-por-r$-1.950.000-00-cidade-2993756978.html)

AMOSTRA 02



Terreno - 2172m²
Venda R\$ 3.150.000
IPTU R\$ 472

© Rua Maringá, 512, São Cristóvão, São José dos Pinhais



2172 m² tot. 2024 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

Contatar






Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso](#) e as [Políticas de privacidade](#).

EXON IMOVEIS
exon (41) Ver o telefone

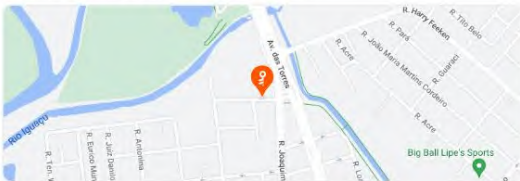
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-sao-cristovao-sao-jose-dos-pinhais-2992393387.html>

AMOSTRA 03



Terreno - 5873m²
Venda R\$ 12.000.000
IPTU R\$ 1600

© Rua Joaquim Nabuco 150, Cidade Jardim, São José dos Pinhais



5873 m² tot. 5873 m² útil

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imoveleweb.






Contatar

Contato por WhatsApp

CP Prudencios.com 041987 Ver o telefone

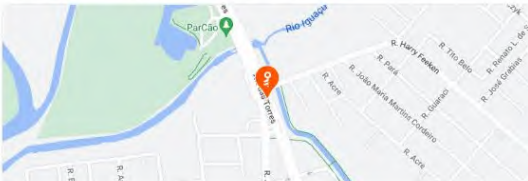
[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-5873-m-por-r\\$-12.000.000-00-cidade-2974233352.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-5873-m-por-r$-12.000.000-00-cidade-2974233352.html)

AMOSTRA 04



Terreno - 3500m²
Venda R\$ 10.250.000
IPTU R\$ 1

© Rua Harry Feeken 11489, Boneca do Iguaçu, São José dos Pinhais



10000 m² tot. 3500 m² útil

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imoveleweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

ALVO IMOVEIS (41)99 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-zr4-com-area-de-10.000m2-2949245704.html>



AMOSTRA 05

Terreno - 1032m²
Venda R\$ 999.100

Conheça a vizinhança do imóvel
Endereço ocultado

O anunciante ocultou o endereço.

1032 m² tot. 1032 m² útil

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imoveleweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Linkmob (41) 3111-1111 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-na-cidade-jardim-2964968625.html>

AMOSTRA 06

Inicio / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em São José dos Pinhais / Boneca do Iguaçu / Rua Acre

Lote/Terreno à Venda, 2138 m² por R\$ 2.290.000 CDD: ARD010

Rua Acre - Boneca do Iguaçu, São José dos Pinhais - PR. VER NO MAPA

2138m² Não informado Não informado 0 vagas
SOLICITAR SOLICITAR

Simular Financiamento

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
Reportar problema ou denunciar anúncio

ANUNCIANTE
A Fortiori Assessoria Imobiliária 12 avaliações

COMPRA R\$ 2.290.000

Condomínio SOLICITAR
IPTU R\$ 343

Quero visitar

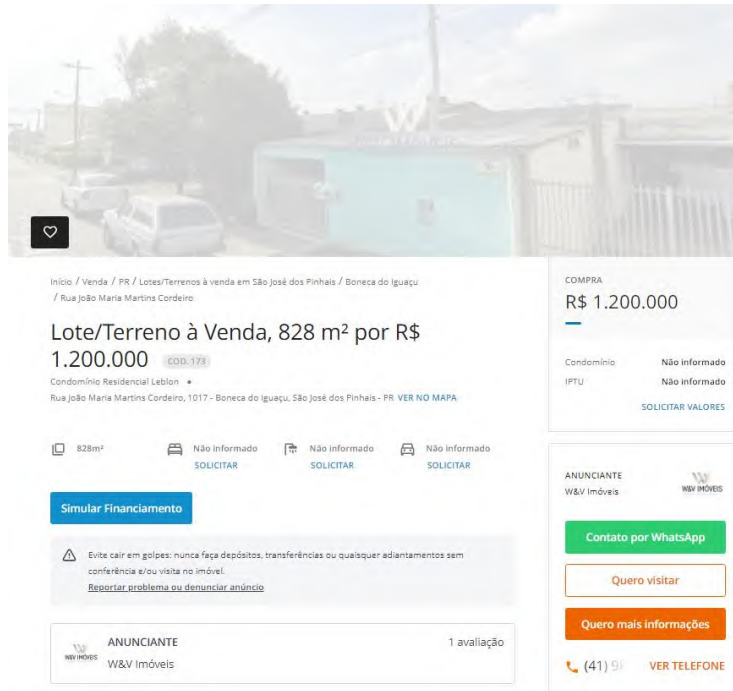
Quero mais informações

(41) 3111-1111 VER TELEFONE

Área à venda, 2137 m² por R\$ 2.290.000,00 - Boneca do Iguaçu - São José dos Pinhais/PR

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boneca-do-iguacu-bairros-sao-jose-dos-pinhais-2138m2-venda-RS2290000-id-2624545866/>

AMOSTRA 07



Inicio / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em São José dos Pinhais / Boneca do Iguaçu / Rua João Maria Martins Cordeiro

Lote/Terreno à Venda, 828 m² por R\$ 1.200.000 COO. 173

Condomínio Residencial Leblon
Rua João Maria Martins Cordeiro, 1017 - Boneca do Iguaçu, São José dos Pinhais - PR VER NO MAPA

828m² Não informado Não informado Não informado
SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

Simular Financiamento

⚠ Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

ANUNCIANTE
W&V Imóveis 1 avaliação

COMPRA
R\$ 1.200.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado
SOLICITAR VALORES

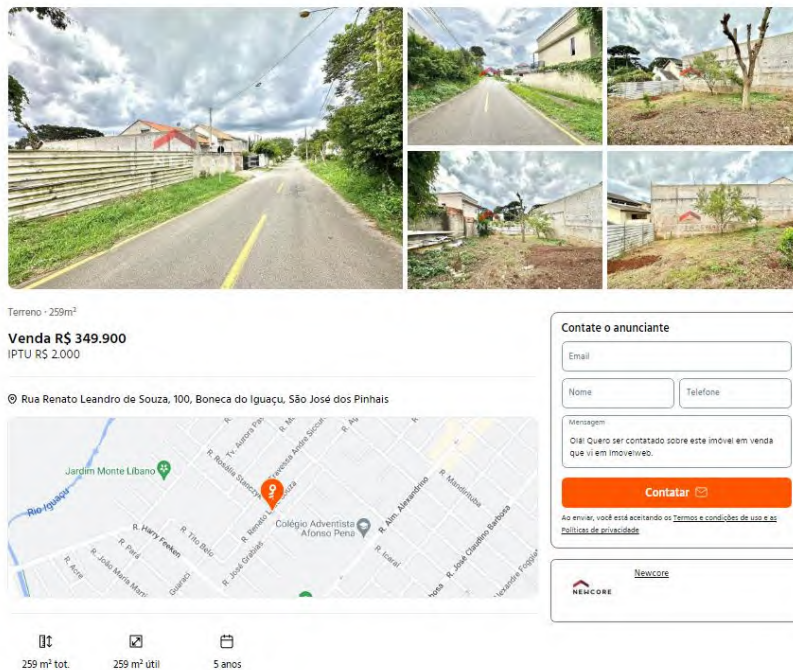
ANUNCIANTE
W&V Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)
[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)

(41) 51 [VER TELEFONE](#)

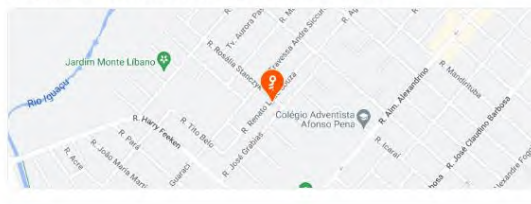
<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boneca-do-iguacu-bairros-sao-jose-dos-pinhais-828m2-venda-RS1200000-id-2688294728/>

AMOSTRA 08



Terreno - 259m²
Venda R\$ 349.900
IPTU R\$ 2.000

© Rua Renato Leandro de Souza, 100, Boneca do Iguaçu, São José dos Pinhais



Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em ImoveleWeb.

[Contatar](#)

Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso](#) e as [políticas de privacidade](#).

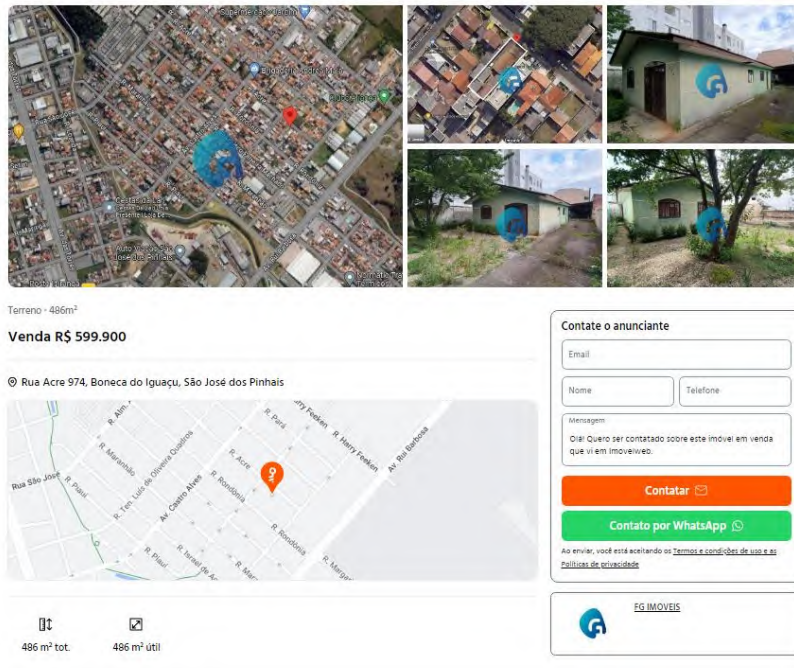
NEWCORE newcore

259 m² tot. 259 m² útil 5 anos

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/lote-em-rua-renato-leandro-de-souza-boneca-do-2991651802.html>

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-45ZZ FPLCX NEAQJ U9PB3

AMOSTRA 09



Terreno - 486m²
Venda R\$ 599.900

Rua Acre 974, Boneca do Iguaçu, São José dos Pinhais

486 m² tot. 486 m² útil

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imoveleto.

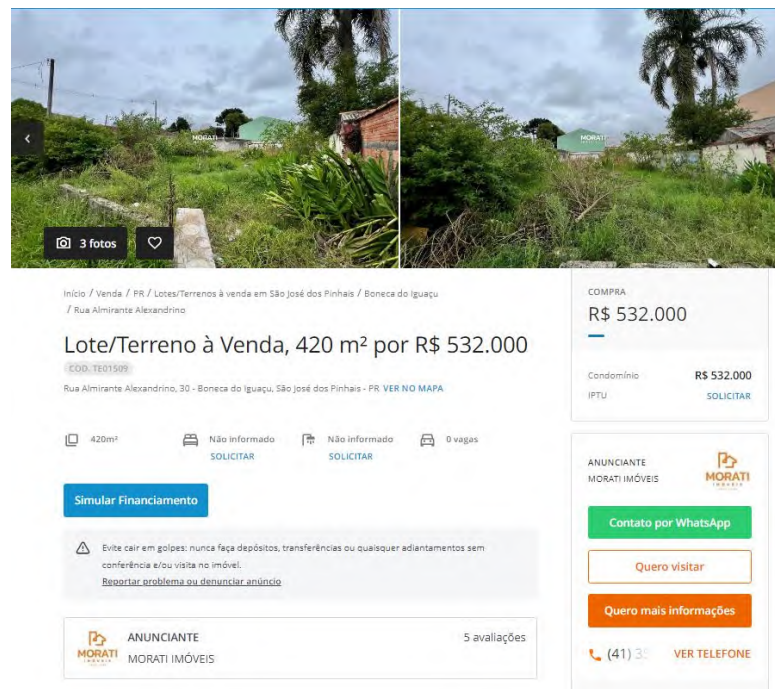
Contatar

Contato por WhatsApp

FG IMOVEIS

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-486-m-por-r\\$-599.900-00-boneca-do-2987647115.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-486-m-por-r$-599.900-00-boneca-do-2987647115.html)

AMOSTRA 10



Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em São José dos Pinhais / Boneca do Iguaçu / Rua Almirante Alexandrino

Lote/Terreno à Venda, 420 m² por R\$ 532.000

COO. TE01509

Rua Almirante Alexandrino, 30 - Boneca do Iguaçu, São José dos Pinhais - PR. VER NO MAPA

420m² Não informado Não informado 0 vagas

Simular Financiamento

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
[Reportar problema](#) ou [denunciar anúncio](#)

ANUNCIANTE MORATI IMÓVEIS 5 avaliações

COMPRAR R\$ 532.000

Condomínio R\$ 532.000

IPTU SOLICITAR

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

(41) 33 VER TELEFONE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boneca-do-iguacu-bairros-sao-jose-dos-pinhais-420m2-venda-RS532000-id-2701647391/>

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:J5ZZ FPLCX NEAQJ U9PB3

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: $Fa = (A/Ar)^{0,25}$

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 | 1.335,08 |
| intervalo de confiança | 80% |
| n-1 | 9 |
| n | 10 |
| t Student | 1,383 |
| desvio padrão | 355,5285782 |
| raiz de n | 3,16227766 |
| resultado | 155,4879351 |
| inferior | 1.179,59 |
| superior | 1.490,57 |
| % em torno da média | 0,2329 |
| Grau III ≤ 30% | 23,29% |



CONCLUSÃO FINAL

Considerando as análises feitas, 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 Equivalente(m²) x Coef. aproveitamento

Sendo:

Valor médio ajustado (R\$/m² ajustado) = R\$ 1.335,08

Área Equiv. do terreno (m²) = 4.170,67m²

Coef. Aproveitamento = 0,66

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 3.690.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



| | |
|---|---|
| REGISTRO DE IMÓVEIS Operador Nacional REGISTRO GERAL R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266 | Visualização de Matrícula 01 |
| OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU CPF: 041 963 409-62 | MATRÍCULA N.º 85.362 <i>M. Vosgerau</i> |

IMÓVEL: - O REMANESCENTE DO LOTE 2-B situado no lugar denominado **BONECA DO IGUAÇÚ**, neste Município e Comarca, de formato irregular, no lado ímpar da Rua Paranavai, distante 44,66 metros da esquina formada com a Rua Harry Feeken, com a seguinte descrição: início na estaca 0=PP, cravada no alinhamento predial da Rua Paranavai junto à divisa com o lote B-044 de propriedade de Lilian Lia Urban. Segue pelo alinhamento predial da Rua Paranavai medindo 81,48 metros no rumo de 18°50'NO até a estaca 1; faz deflexão à esquerda, deixa a rua e passa a confrontar com o lote 2A de propriedade de Luiz Facchini onde mede 38,14 metros no rumo de 71°10'SO até a estaca 1A; faz deflexão à esquerda e passa a confrontar com a área a ser desapropriada pelo projeto Parque Linear do Rio Ressaca, nos seguintes rumos e distâncias: 0°23'32"SE e 62,87 metros até a estaca 4D; 1°13'23"SE e 4,66 metros até a estaca 4C; 3°17'55"SE e 4,26 metros até a estaca 4B; segue em curva, ainda confrontando com a área a ser desapropriada pelo projeto Parque Linear do Rio Ressaca medindo 13,38 metros no raio de 36,15 metros até a estaca 4A; faz deflexão à esquerda e passa a confrontar com o lote B-044 de propriedade de Lilian Lia Urban onde mede 60,86 metros no rumo de 71°10'NE até a estaca OPP, fechando o perímetro da presente descrição, perfazendo uma área de 4.170,67 m². **PROPRIETÁRIA:** - WEITENG BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Curitiba-Pr., à Avenida Presidente Getúlio Vargas n° 715, loja 2, Rebouças, inscrita no CNPJ/MF 09.172.758/0001-81. **TÍTULO AQUISITIVO:** - Registrado neste Ofício sob n° 9 da matrícula 42.607 do livro 2, em 27/12/2012. São José dos Pinhais, 02 de janeiro de 2.015. *M. Vosgerau* Oficial Designada

AV.1-85.362: - Conforme R.2, 3 e 5 da matrícula 42.607 pesam sobre o imóvel Penhoras e Arresto. São José dos Pinhais, 02 de janeiro de 2.015. *M. Vosgerau* Oficial Designada

AV.2-85.362: - Conforme R.11 da Matrícula 42.607, acha-se registrado a Servidão Administrativa em favor da Companhia de Saneamento do Paraná - Sanepar, sobre uma área de 232,05 m², do imóvel objeto desta matrícula, destinada a implantação da Rede Coletora de Esgoto: largura da faixa: 3,00m. Extensão: 77,35 m. Área de Servidão: 232,05 m², com a seguinte descrição - Partindo do ponto OPP, situado no alinhamento predial da Rua Paranavai, segue por linha seca, por área de Frigorífico Arthur Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ 239°42'39" e mediu-se 73,69m até o ponto n° 1, AZ 185°50'08" e mediu-se 3,66m até o ponto n° 2, situado à margem do Rio Ressaca. Os azimutes acima descritos, referem-se ao Norte Magnético e definem o eixo de uma faixa de 3,00 metros de largura. São José dos Pinhais, 02 de janeiro de 2.015. *M. Vosgerau* Oficial Designada

AV.3-85.362: - Protocolo n° 161.249 de 08/12/2014. Nos termos da escritura de desapropriação lavrada nas notas do 1° Serviço Notarial desta Cidade, em 24 de novembro de 2.014 fls.113/117 do livro 1095 que por ocasião da desapropriação da área de 2.448,13 m² (matrícula 85.361) a empresa Weiteng Brasil Empreendimentos Ltda, adquiriu o direito de Potencial Construtivo de edificação e recebe o valor da indenização na forma de Certidão de Direitos de Transferência de Potencial Construtivo de 4.896,26 m² a ser utilizado na área remanescente desta matrícula, podendo este lote atingir a taxa de ocupação de 65% e o coeficiente de aproveitamento 3 com 12 pavimentos. Fica ainda um saldo de 725,59 m² de potencial construtivo a ser utilizado em outra área, atendendo a legislação vigente no Município (a aquisição do potencial construtivo foi concedida, conforme deferimento dos membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano constante do protocolo n° 070824/2012 da Consulta Amarela n° 024127/2011, em reunião o dia 16/10/2012), outorgando-se desta forma, recíproca quitação. São José dos Pinhais, 02 de janeiro de 2.015. *M. Vosgerau* Oficial Designada

FUNARPEN - SELO DIGITAL N°:JamHO . D4dj5 . 6aLjh - rJ6Q7 . 1Dew
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

N.º 85.362

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:J5ZZ FPLCX NEAQJ U9PB3

ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

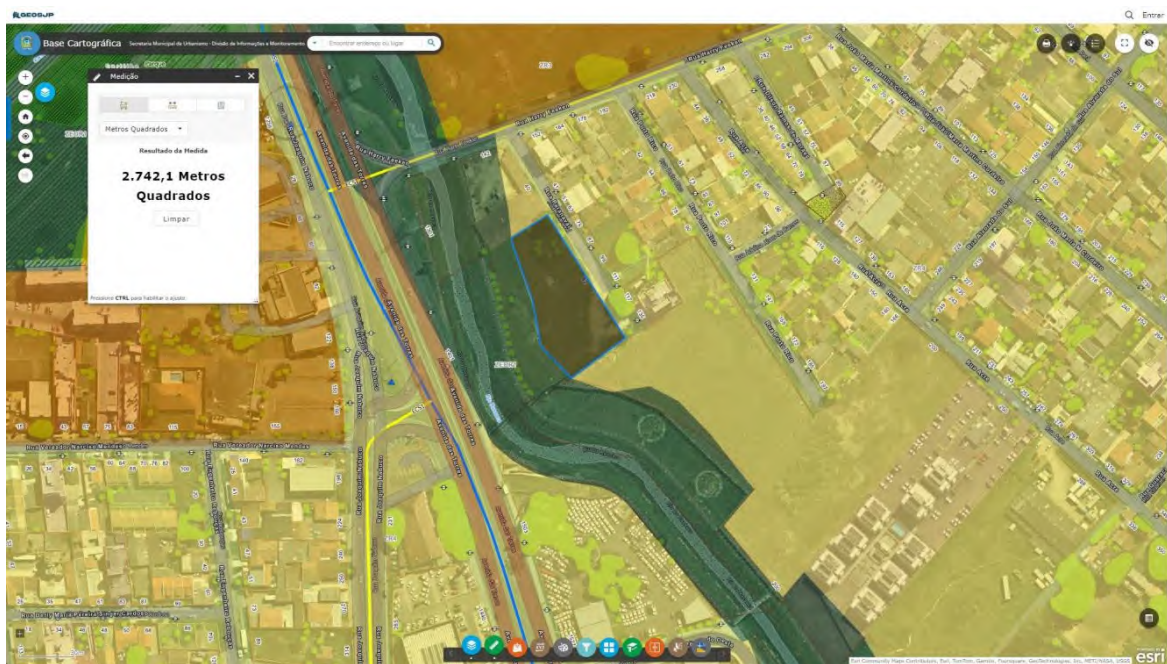
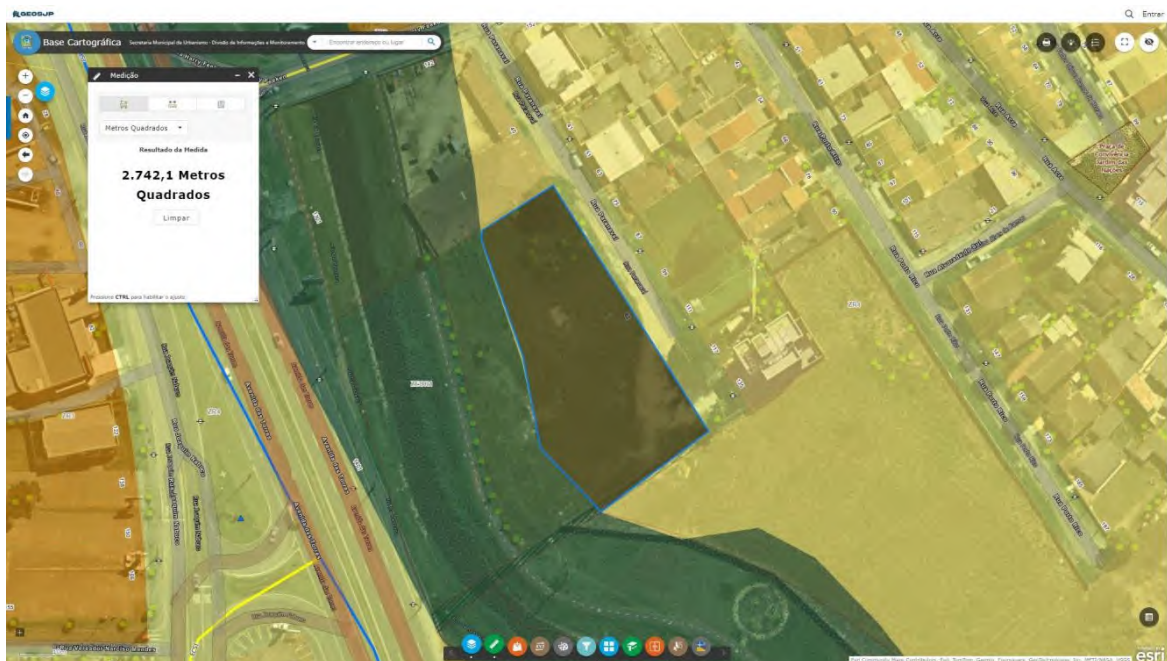
Visualização de Matrícula

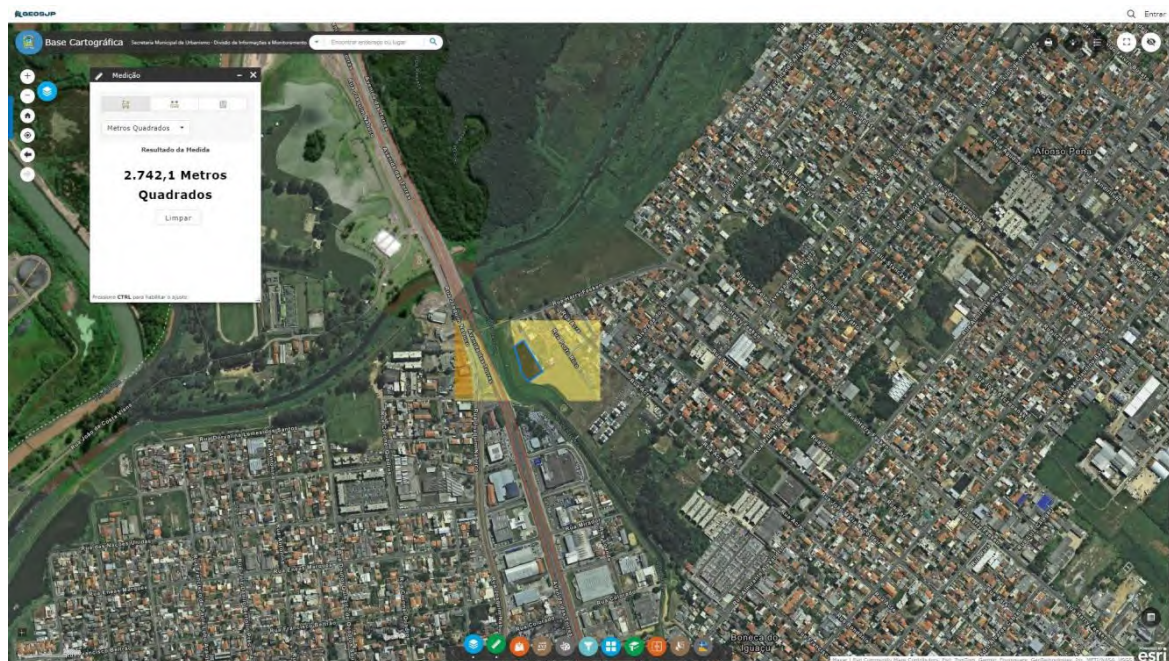
**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis







ANEXO IV

Fotos do Imóvel









