



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 5ª (QUINTA) VARA CÍVEL DE CURITIBA - FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535, 5ª andar - Centro Cívico, Curitiba/PR - CEP: 80.530-906 - Fone: (41)3206-6424

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a Decisão de mov. 340.1, para instruir os **Autos nº 0042175-39.2010.8.16.0001 (PROJUDI)**, movidos por J. INVEST MAXX - FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA. (CPNJ 07.164.086/0001-37) em face de AUDREY CRISTINA BERICA VAZ (CPF 783.411.409-34); JOHNY HUDSON BERICA (CPF 046.859.819-79); e KIMILAN COMERCIAL DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA. (CNPJ 72.204.241/0001-63), procedo à **AVALIAÇÃO** do bem imóvel de Matrícula 9.500 do Registro de Imóveis de Matinhos/PR, Inscrição Imobiliária (atualizada) 05.01.04.00.092.001, Cadastro Imobiliário 38426-1.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (DIGITAL) nº 00256564



REGISTRO DE IMÓVEIS - Matinhos - Paraná

Rua: Francisco Brêner, nº 186 - Centro - CEP 83.260-000 - Fone 453 1039

OFICIAL: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO

Livro nº 2: Registro Geral

Ficha: 1 Rubrica

Matrícula nº 9.500

Matinhos, 7 de Agosto de 2001

IMÓVEL: Lote de terreno n.º 04 (quatro), da quadra n.º 38 (trinta e oito), da planta "BALNEÁRIO ATAMI", situado em Pontal do Sul, no Município de Pontal do Paraná-PR, nesta Comarca de Matinhos-PR, medindo 12,50 metros de frente para a Rua Canadá, por 30,00 metros de extensão, da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote n.º 05; pelo lado esquerdo com o lote n.º 03 e parte do lote n.º 02; na linha de fundos, onde mede 12,50 metros, confronta com o lote n.º 10, perfazendo uma área total de 375,00 m², situado no lado par da Rua Canadá, distante 20,00 metros da Rua Particular, sem benfeitorias. Inscrição Imobiliária n.º 06.05.34.022.0092.00.

PROPRIETÁRIA: HORDÁLIA SANTOS AGARI, brasileira, viúva, do lar, CPF 591.927.808-06, RG 1.717.058-PR, residente e domiciliada na Rua Manoel Maria Tourinho, 918, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 45.821, da Serventia Registral Imobiliária da Comarca de Paranaguá-PR.

AV.4-9.500, de 20 de Julho de 2007.

PROTOCOLO: Nº 45.963 de 19/06/2007. **EDIFICAÇÃO:** A requerimento firmado pelo proprietário, em data de 18/06/2007, e consoante Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras, n.ºs 072-073/2007, expedidos pela Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná, em 10/04/2007, procede-se a esta averbação para fazer constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi **EDIFICADA** uma residência em alvenaria, com a área construída de 260,79 m², e ampliada de 49,75 m². Valor da obra: R\$ 61.263,10. Habite-se n.ºs 2354 e 2368. ART-CREA n.ºs 2565526, 2565527 e 2006106501-0. CND/INSS n.º 026032007-14001080. FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 122,47. Custas Serventia: R\$ 225,85 (2150 VRC). O referido é verdade e dou fê. (a) _____ Oficial, - MF

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 capacitado e credenciado ao CNAI.

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 04, da Quadra nº 38, da Planta "BALNEÁRIO ATAMI", situado em Pontal do Sul, no Município de PONTAL DO PARANÁ – PR, na Comarca de Matinhos - PR, medindo 12,50 metros de frente para a Rua Canadá, por 30,00 metros de extensão, da frente aos fundos, em ambos os lados, na linha de fundos mede 12,50 metros, perfazendo uma área total de 375,00m², contendo uma residência em alvenaria, com a área construída de 260,79m², e ampliada de 49,75m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 9.500 do Registro de Imóveis de Matinhos/PR, Inscrição Imobiliária (atualizada) 05.01.04.00.092.001, Cadastro Imobiliário 38426-1.

Localização: Rua Canadá, 660, Balneário Atami, Pontal do Paraná/PR.



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 18 (dezoito) elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR (m²)
1	R\$ 1.150.000,00	140,00	R\$ 8.214,29
2	R\$ 1.980.000,00	239,00	R\$ 8.284,52
3	R\$ 1.290.000,00	164,00	R\$ 7.865,85
4	R\$ 949.000,00	116,00	R\$ 8.181,03
5	R\$ 3.400.000,00	550,00	R\$ 6.181,82
6	R\$ 849.000,00	128,00	R\$ 6.632,81
7	R\$ 1.100.000,00	156,00	R\$ 7.051,28
8	R\$ 1.900.000,00	224,00	R\$ 8.482,14
9	R\$ 630.000,00	109,00	R\$ 5.779,82
10	R\$ 1.300.000,00	168,00	R\$ 7.738,10
11	R\$ 800.000,00	155,00	R\$ 5.161,29
12	R\$ 1.050.000,00	240,00	R\$ 4.375,00
13	R\$ 1.180.000,00	350,00	R\$ 3.371,43
14	R\$ 599.000,00	150,00	R\$ 3.993,33
15	R\$ 2.890.000,00	260,00	R\$ 11.115,38
16	R\$ 2.400.000,00	245,00	R\$ 9.795,92
17	R\$ 2.190.000,00	227,00	R\$ 9.647,58
18	R\$ 1.990.000,00	312,00	R\$ 6.378,21

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 (m²)	VALOR (m²)	FATOR ÁREA	FATOR OFERTA	VALOR (m) AJUSTADO
1	R\$ 1.150.000,00	140,00	R\$ 8.214,29	0,905	0,900	R\$ 8.215,09
2	R\$ 1.980.000,00	239,00	R\$ 8.284,52	0,937	0,900	R\$ 8.285,36
3	R\$ 1.290.000,00	164,00	R\$ 7.865,85	0,923	0,900	R\$ 7.866,68
4	R\$ 949.000,00	116,00	R\$ 8.181,03	0,884	0,900	R\$ 8.181,82
5	R\$ 3.400.000,00	550,00	R\$ 6.181,82	1,074	1,900	R\$ 6.183,79
6	R\$ 849.000,00	128,00	R\$ 6.632,81	0,895	2,900	R\$ 6.635,61
7	R\$ 1.100.000,00	156,00	R\$ 7.051,28	0,918	3,900	R\$ 7.055,10
8	R\$ 1.900.000,00	224,00	R\$ 8.482,14	0,922	4,900	R\$ 8.486,96
9	R\$ 630.000,00	109,00	R\$ 5.779,82	0,877	5,900	R\$ 5.785,59
10	R\$ 1.300.000,00	168,00	R\$ 7.738,10	0,926	6,900	R\$ 7.744,92
11	R\$ 800.000,00	155,00	R\$ 5.161,29	0,917	7,900	R\$ 5.169,11
12	R\$ 1.050.000,00	240,00	R\$ 4.375,00	0,938	8,900	R\$ 4.383,84
13	R\$ 1.180.000,00	350,00	R\$ 3.371,43	1,030	9,900	R\$ 3.381,36
14	R\$ 599.000,00	150,00	R\$ 3.993,33	0,913	10,900	R\$ 4.004,15
15	R\$ 2.890.000,00	260,00	R\$ 11.115,38	0,957	11,900	R\$ 11.127,24
16	R\$ 2.400.000,00	245,00	R\$ 9.795,92	0,942	12,900	R\$ 9.808,76
17	R\$ 2.190.000,00	227,00	R\$ 9.647,58	0,925	0,900	R\$ 9.648,40
18	R\$ 1.990.000,00	312,00	R\$ 6.378,21	1,001	0,900	R\$ 6.379,11
VALOR MÉDIO AJUSTADO DO M²						R\$ 7.130,16

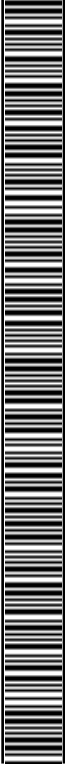
Para chegarmos ao valor do m² ajustado do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, chegando-se ao valor final de R\$ 7.130,16 o m². Assim, em vistoria externa *in loco*, considerando um estado de conservação onde o imóvel necessita de reparos simples, com a idade aproximada da construção de 17 anos; resultando no coeficiente de obsolescência e conservação (Foc) de 0,7856 sobre o valor médio do m². Assim, chegou-se ao valor final de R\$ 5.601,45 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado, 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 18,46% 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 externa *in loco*, vistoria com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula 9.500 do RI de Matinhos/PR, **avalio o imóvel por R\$ 1.740.000,00 (Um Milhão e Setecentos e Quarenta Mil Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

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: P3JVY XL64Z PQpYP YZY3U



ANEXO I
Pesquisa de Mercado

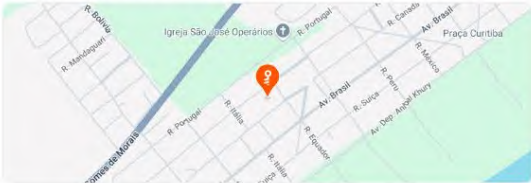
AMOSTRA 01



Casa · 140m² · 4 quartos · 3 vagas

Venda R\$ 1.150.000

📍 Rua Alemanhã 1890, Atami Sul, Pontal do Paraná



Contate o anunciante

Mensagem

Ola! Quero ser contatado 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

210 m² tot.

140 m² útil

4 banheiros

3 vagas

4 quarto

3 suítes

Corbis Imóveis

413457

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-4-quartos-com-piscina-atami-norte.-2993581372.html>

AMOSTRA 02



Casa · 239m² · 4 quartos · 3 vagas

Venda R\$ 1.980.000

📍 rua alemanhã 8, Atami Sul, Pontal do Paraná



Contate o anunciante

Mensagem

Ola! Quero ser contatado 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

239 m² tot.

5 banheiros

3 vagas

4 quarto

4 suítes

Corbis Imóveis

413457

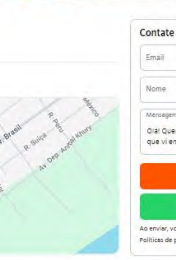
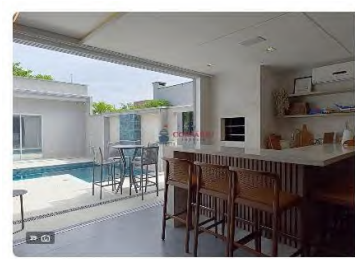
Ver o telefone

Sobrado alto padrão a venda Balneário Atami Sul

Sobrado, 4 dormitórios (sendo 4 suítes) com 239,97 m² de área total, 3 vagas de garagem, para venda, Atami, Pontal do Paraná (PR) Sobrado Alto Padrão a venda Balneário Atami Sul, opção perfeita para você que busca um imóvel novo, aconchegante, e com toda a segurança proporcionada pela Associação do Balneário Atami Sul Imóvel novinho, distribuído

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-alto-padrao-a-venda-balneario-atami-sul-2999636657.html>

AMOSTRA 03



Casa - 164m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 1.290.000

📍 Rua Alemanha 303, Atami Sul, Pontal do Paraná

164 m² tot.

5 banheiros

2 vagas

3 quarto

3 suítes

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

41345

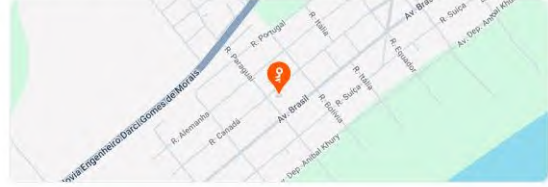
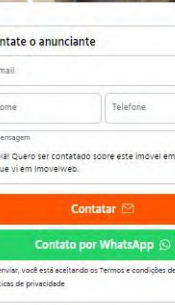
Ver o telefone

Sobrado 03 suítes alto padrão no Atami

Bateu o olho, amou. Esse sobrado é assim, não passa despercebido. Medindo 164,64m² de área construída, com terreno de 180,00m². Distribuído em: Sala de estar, jantar, cozinha e área gourmet com churrasqueira integradas - Lavabo - 03 suítes - Vaga de garagem para 02 veículos. Edícula com: - Lavanderia coberta - Banheiro social Piscina em alvenaria com cascata. FAÇE LESTE! 300 metros da beira mar. Documentação Regular: Matrícula de Registrar de Imóveis PERMITE FINANCIAMENTO

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-03-suítes-alto-padrao-no-atami-2994777007.html>

AMOSTRA 04



Casa - 116m² - 3 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 949.000

📍 rua Canadá 430, Atami Sul, Pontal do Paraná

116 m² tot.

2 banheiros

1 vaga

3 quarto

1 suíte

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

41

Ver o telefone

Kloster Imóveis

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-com-suite-a-venda-balneario-atami-pr-2999253740.html>

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: PJVYV XL64Z PQPYP YZY3U

AMOSTRA 05



Casa - 550m² - 4 quartos - 5 vagas

Venda R\$ 3.400.000

Temporada R\$ 2.800

Rua Canadá 1039, Atami Sul, Pontal do Paraná



720 m² tot.

550 m² útil

5 banheiros

5 vagas

4 quarto

4 suítes

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado 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

Imobiliária X - literal

419880

Ver o telefone

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-5-suites-550-m-venda-por-r\\$-3.400.000-ou-2946529188.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-5-suites-550-m-venda-por-r$-3.400.000-ou-2946529188.html)

AMOSTRA 06



Casa - 128m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 849.000

Rua Canadá 320, Atami Sul, Pontal do Paraná



128 m² tot.

2 banheiros

1 vaga

2 quarto

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado 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

KLOSTER IMÓVEIS

(41) 911111111

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-balneario-atami-sul-pontal-do-parana-2999253744.html>

AMOSTRA 07



Casa - 156m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 1.100.000

Av. Brasil 303, Atami Sul, Pontal do Paraná



180 m² tot.

156 m² útil

3 banheiros

2 vagas

3 quarto

1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado 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

Correio Imóveis

413457

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-com-piscina-tres-quartos-atami-2964551885.html>

AMOSTRA 08



Casa - 224m² - 3 quartos - 3 vagas

Venda R\$ 1.900.000

Avenida Italia 105, Atami Sul, Pontal do Paraná



224 m² tot.

224 m² útil

4 banheiros

3 vagas

3 quarto

1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado 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

Correio Imóveis

413457

Ver o telefone

Sobrado com piscina e vista para o mar Atami

Confortável e aconchegante, este sobrado é tudo de bom! Medindo 224,14m² de área total construída e 450,00m² de

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-com-piscina-e-vista-para-o-mar-atami-2999636637.html>

AMOSTRA 09



Casa - 109m² - 3 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 630.000

© rua alemanha 318, Atami Sul, Pontal do Paraná



109 m² tot.

2 banheiros

1 vaga

3 quarto

1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

Assim que enviar, você estará aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Corsário Imóveis

413457

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-alto-padrao-atami-sul-2996259892.html>

AMOSTRA 10

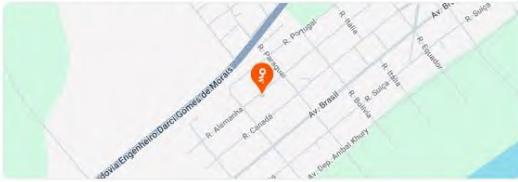


Casa - 168m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 1.300.000

IPTU R\$ 1.908

© Alemanha 303, Atami Sul, Pontal do Paraná



168 m² tot.

5 banheiros

2 vagas

3 quarto

3 suítes

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

Assim que enviar, você estará aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Kloster Imóveis

(41) 9111

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-alto-padrao-a-venda-atami-sul-2994967263.html>

AMOSTRA 11



Casa - 155m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 800.000

📍 Rua Canadá, Atami Sul, Pontal do Paraná



155 m² tot.

155 m² útil

4 banheiros

2 vagas

3 quarto

3 suítes

2 anos

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

Assim que enviar, você estará aceitando os termos e condições de uso e as políticas de privacidade

KLOSTER IMÓVEIS

(41) 9111-1111

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-a-venda-balneario-atami-2989832070.html>

AMOSTRA 12



Casa - 240m² - 4 quartos - 3 vagas

Venda R\$ 1.050.000

📍 Avenida Brasil 308, Atami Sul, Pontal do Paraná



360 m² tot.

240 m² útil

3 banheiros

3 vagas

4 quarto

1 suíte

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

Assim que enviar, você estará aceitando os termos e condições de uso e as políticas de privacidade

CORASÃO IMÓVEIS

413457

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-4-quartos-no-atami-pontal-do-parana-2964914732.html>

AMOSTRA 13



Casa - 350m² - 5 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 1.180.000

© Rua Suíssa 564, Atami Sul, Pontal do Paraná



350 m² tot.

350 m² útil

5 banheiros

2 vagas

5 quarto

4 suítes

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado 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

Consócio Imóveis

413457

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imovel-com-vista-para-o-mar-atami-pontal-do-parana-2980224940.html>

AMOSTRA 14



Casa - 150m² - 3 quartos

Venda R\$ 599.000

© Rua Suíça 351, Atami Sul, Pontal do Paraná



150 m² tot.

150 m² útil

3 banheiros

3 quarto

1 suíte

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado 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

Consócio Imóveis

413457

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-3-quartos-atami-sul-pontal-do-parana-2956210105.html>

AMOSTRA 15



Casa - 260m² - 6 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 2.890.000

© Rua Suíça 488, Atami Sul, Pontal do Paraná



Contate o anunciante

Olá! Quero ser contatado 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

260 m² tot.

260 m² útil

8 banheiros

2 vagas

6 quarto

6 suítes

KLOSTER IMÓVEIS
(41) 9111-1111 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/triplex-com-6-suites-a-venda-balneario-atami-sul-2985636490.html>

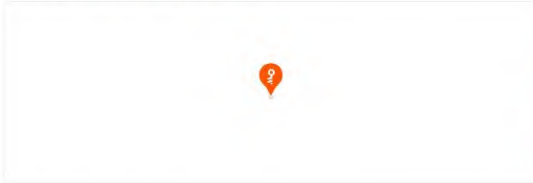
AMOSTRA 16



Casa - 245m² - 4 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 2.400.000

© rua suíça 321, Atami Sul, Pontal do Paraná



Contate o anunciante

Olá! Quero ser contatado 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

245 m² tot.

3 banheiros

2 vagas

4 quarto

CORSEIO IMÓVEIS
413457 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-proximo-mar-atami-sul-pontal-do-parana-2969523962.html>

AMOSTRA 17



Casa - 227m² - 3 vagas

Venda R\$ 2.190.000

Aluguel R\$ 3.476

📍 Rua Suiça 430, Atami Sul, Pontal do Paraná



Contate o anunciante

Mensagem

Ola! Quero ser contatado 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

TROPICAL SUL IMÓVEIS

Ver o telefone Chat Online >

🏠

227 m² tot.

📏

227 m² útil

🚿

2 banheiros

🚗

3 vagas

🛏

5 suítes

📅

2 anos

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-a-venda-50m-do-mar-atami-sul-pontal-do-2996500877.html>

AMOSTRA 18



Casa - 312m² - 3 quartos - 4 vagas

Venda R\$ 1.990.000

📍 Rua particular 3020, Atami Sul, Pontal do Paraná



Contate o anunciante

Mensagem

Ola! Quero ser contatado 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

TROPICAL SUL IMÓVEIS

Ver o telefone Chat Online >

🏠

312 m² tot.

📏

312 m² útil

🚿

1 banheiro

🚗

4 vagas

🛏

3 quarto

🛏

2 suítes

📅

2 anos

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-05-dormitorios-balneario-atami-sul-2981666519.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 útil:
Fa = (A/Ar)^(1/4) quando ≠ menor que 30%
Fa = (A/Ar)^(1/8) quando ≠ maior que 30%
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)

média	7.130,16
intervalo de confiança	80%
n-1	17
n	18
t Student	1,333
desvio padrão	2094,856444
raiz de n	4,242640687
resultado	658,1852779
inferior	6.471,97
superior	7.788,35
% em torno da média	0,1846
Grau III ≤ 30%	18,46%

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 Edificada(m²) x Coef.

Depreciação

Sendo:

Valor médio ajustado (R\$/m² ajustado) = R\$ 7.130,16

Área Edificada (m²) = 310,54m²

Coef. Depreciação = 0,7856

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 1.740.000,00

ANEXO III
Documentação do Imóvel



Valide aqui
a certidão.



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (DIGITAL) nº 00256564

REGISTRO DE IMÓVEIS - Matinhos - Paraná

Rua: Francisco Bréner, nº 186 - Centro - CEP 83.260-000 - Fone 453 1039

OFICIAL: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO

Livro nº 2: Registro Geral

Ficha: 1 Rubrica

Matrícula nº 9.500

Matinhos, 7 de Agosto de 2001

IMÓVEL: Lote de terreno n.º 04 (quatro), da quadra n.º 38 (trinta e oito), da planta "BALNEÁRIO ATAMI", situado em Pontal do Sul, no Município de Pontal do Paraná-PR, nesta Comarca de Matinhos-PR, medindo 12,50 metros de frente para a Rua Canadá, por 30,00 metros de extensão, da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote n.º 05; pelo lado esquerdo com o lote n.º 03 e parte do lote n.º 02; na linha de fundos, onde mede 12,50 metros, confronta com o lote n.º 10, perfazendo uma área total de 375,00 m², situado no lado par da Rua Canadá, distante 20,00 metros da Rua Particular, sem benfeitorias. Inscrição Imobiliária n.º 06.05.34.022.0092.00.

PROPRIETÁRIA: HORDÁLIA SANTOS AGARI, brasileira, viúva, do lar, CPF 591.927.808-06, RG 1.717.058-PR, residente e domiciliada na Rua Manoel Maria Tourinho, 918, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 45.821, da Serventia Registral Imobiliária da Comarca de Paranaguá-PR.

R.1-9.500, de 7 de Agosto de 2001.

PROTOCOLO: Nº 9.366 de 12/07/2001. **PARTILHA:** Conforme Formal de Partilha, expedido pela M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, Dr.ª Laura Mota Lima de Oliveira, extraído dos autos de Inventário n.º 864/91, dos bens deixados pelo falecimento da Sr.ª Hordália Santos Agari, tendo como inventariante Iveth Santos Agari Jorgensen, com sentença homologada em data de 25/04/2000, transitado em julgado em data de 03/07/2000, procede-se a este registro para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **PARTILHADO** em favor de **IVETH SANTOS AGARI JORGENSEN**, brasileira, advogada, CPF 208.728.958-15, RG 1.839.879-SP, casada pelo regime de comunhão de bens, em data de 16/07/60, com **KNUD JORGENSEN**, residente e domiciliada na rua Taques Alvim, 495, em São Paulo-SP. Valor atribuído ao imóvel: R\$ 295,66 (duzentos e noventa e cinco reais e sessenta e seis centavos). Guias GR-PR, "Causa Mortis" anexas aos autos. Custas Serventia: R\$ 95,25 (1.260 VRC). O referido é verdade e dou fé. (s) *Alceste Ribas de Macedo Filho* Oficial - FJRI

R.2-9.500, de 30 de Abril de 2003.

PROTOCOLO: Nº 17.471 de 04/04/2003. **COMPRA E VENDA:** Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas da 7ª Serventia Notarial da Cidade e Comarca de Curitiba-PR, Tabelião Sr. Angelo Volpi Neto, às fls. n.º 099/100, do livro n.º 1625-N, em data de 25/06/2002, procede-se a este registro para fazer constar que os proprietários Sra. Iveth Santos Agari Jorgensen, já qualificada, e seu marido Sr. Knud Jorgensen, dinamarquês, engenheiro, CPF 037.986.668-49, RG para estrangeiro RNE - W355716-W, expedida pelo SE/DPMAF/DPF, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **ANA LUCIA NUNES DA MOTTA**, brasileira, solteira, fisioterapeuta, CPF 017.556.609-79, RG 5.067.468-1-SSP-PR, residente e domiciliada na Avenida dos Estados, n.º 283, em Curitiba-PR; pelo preço total de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), já recebidos. Apresentou certidão expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - DPU/PR, na qual consta que o imóvel objeto da presente, não se encontra dentro da faixa de terrenos de marinha. Os vendedores declaram na referida escritura que não sendo empregadores, nem produtores rurais, não se acham vinculados a nenhuma Instituição de Previdência Social, estando desobrigados da lei que rege a matéria. ITBI n.º 1619/2003. FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 30,00. Emitida D.O.I. pelo Tab. Custas Serventia: R\$ 344,92 (3.285 VRC). O referido é verdade e dou fé. (s) *Alceste Ribas de Macedo Filho* Oficial - DD

R.3-9.500, de 19 de Julho de 2007.

PROTOCOLO: Nº 45.962 de 19/06/2007. **COMPRA E VENDA:** conforme escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva, lavrada na 6ª Serventia Notarial do Município e Comarca de Curitiba-PR, Tabelião Mônica Malucelli do Amaral, às fls. n.º 105/107, do livro n.º 0905-E, em data de 28/05/2007, procede-se a este registro para fazer constar que a proprietária Ana Lucia Nunes da Motta já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **JOHNY HUDSON BERICA**, CPF 046.859.819-79, RG 7.780.905-8-SSP-PR, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Teodoro Gonçalves Guimarães, n.º 607, em Curitiba-PR, pelo preço total de R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais), sendo R\$ 10.400,00 já recebidos; e o saldo no valor de R\$ 324.600,00, a ser satisfeito através de 16 (dezesesseis) parcelas sendo a primeira no valor de R\$ 34.600,00, a segunda e terceira parcela no valor de R\$ 15.000,00, cada, e as demais no valor de R\$ 20.000,00, cada uma, com vencimento a primeira para o dia 25/06/2007, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, parcelas essas representadas por 16 (dezesesseis) notas promissórias, ficando assim instituída a **CLÁUSULA RESOLUTIVA** nos termos dos Artigos n.º 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, servindo como documento hábil para o cancelamento da aludida cláusula, a apresentação da última nota promissória devidamente quitada. A vendedora declara na referida escritura que não se acha vinculada a nenhuma Instituição de Previdência Social, visto não ser empregadora, nem agro-produtora rural e portanto não estão incursas nas leis e obrigações que regulam a matéria. Apresentou certidão com carimbo da Secretaria do Patrimônio da União, onde consta que o imóvel constante na presente matrícula NÃO se trata de TERRENO DE MARINHA. Consta na escritura objeto deste registro que foram apresentadas, quando da lavratura da mesma, as certidões de feitos ajuizados, bem como Certidão Conjunta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SPZ5-ESV8Z-BJSKU-4V6Y8>

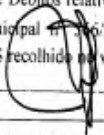
9.500



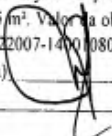
Continuação da Matrícula 9.500.R.3

Ficha I - verso

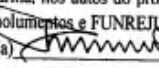
Valide aqui
a certidão:

Atividade de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Consta na referida escritura que foi apresentada a Certidão Fiscal Municipal nº 156/2007, expedida em 14/05/2007, pela Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná-PR. ITBI nº 532/2007. FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 609,00. D.O.I. emitida pelo Tab.. Custas Serventia: R\$ 452,76 (4.312 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial - MF

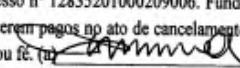
AV.4-9.500, de 20 de Julho de 2007.

PROTOCOLO Nº 45.963 de 19/06/2007. **EDIFICAÇÃO:** A requerimento firmado pelo proprietário, em data de 18/06/2007, e consoante Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras, n.ºs 072-073/2007, expedidos pela Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná, em 10/04/2007, procede-se a esta averbação para fazer constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi **EDIFICADA** uma residência em alvenaria, com a área construída de 260,79 m², e ampliada de 49,75 m². Valor da obra: R\$ 61.263,10. Habite-se n.ºs 2354 e 2368. ART-CREA n.ºs 2565526, 2565527 e 2006106501-0. CND/INSS n.º 026022007-14001080. FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 122,47. Custas Serventia: R\$ 225,85 (2150 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial - MF

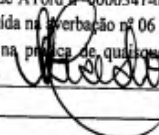
AV.5-9.500, de 27 de Maio de 2021.

PROTOCOLO Nº 151.527, de 25/05/2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB):** Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202102.2317.01501073-IA-700, de 23/02/2021, da Central de Indisponibilidades, foi determinada a indisponibilidade dos bens de Johny Hudson Berica, pelo juízo da 1ª Vara Cível de Caçador, Santa Catarina, nos autos do processo nº 00034277720108240012. Fundep: R\$ 3,41. FUNREJUS 25%: R\$ 17,08. Custas: R\$ 68,35 (315 VRC). Emolumentos e FUNREJUS a serem pagos no ato de cancelamento ou ao final do processo. [NUMEROSELO]. O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial -

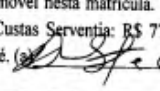
AV.6-9.500, de 27 de Maio de 2021.

PROTOCOLO Nº 151.527, de 25/05/2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB):** Conforme protocolo de indisponibilidade nº 201603.1715.00120077-IA-209, de 17/03/2016, da Central de Indisponibilidades, foi determinada a indisponibilidade dos bens de Johny Hudson Berica, pelo juízo da 2ª Vara do Trabalho de Curitiba, Paraná, nos autos do processo nº 12835201000209006. Fundep: R\$ 3,41. FUNREJUS 25%: R\$ 17,08. Custas: R\$ 68,35 (315 VRC). Emolumentos e FUNREJUS a serem pagos no ato de cancelamento ou ao final do processo. SELO DIGITAL Nº 1813795MJAA0000000017021J. O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial -

AV.7-9.500, de 09 de Dezembro de 2021.

PROTOCOLO Nº 153.811 de 01/10/2021. **CANCELAMENTO:** conforme despacho, expedido pela Vara 02ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba-PR, em data de 30/07/2021, contido nos autos de ATOrd nº 0000541-07.2010.5.09.0002 procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade instituída na averbação nº 06 (AV.6), da presente matrícula. Emolumentos e Funrejus a serem pagos na liquidação, ou por futuro interessado na prática de quaisquer atos nesta matrícula. SELO DIGITAL Nº 1379J.2eqPa.3AMn2-IXLRfEbQFI. O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial - RT

AV.8-9.500, de 27 de Abril de 2023.

PROTOCOLO Nº 165.400 de 31/03/2023. **ARRECADAÇÃO:** Nos termos do Ofício nº 2130/2023, expedido no Processo nº 0000734-65.1999.8.16.0033, classe: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, da 2ª Vara de Falência e Recuperação Judicial de Curitiba - PROJUDI, assinado pela MM. Juíza de Direito, Dra. Luciane Pereira Ramos, procedo essa averbação para que conste a arrecadação do imóvel nesta matrícula. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,87. ISS: R\$ 3,87. SELO Nº SFRJLJPjP.R24hL-qaMJZ.1379q: R\$ 8,00. Custas Serventia: R\$ 77,49 (315 VRC). Custas diferidas para oportuna inclusão na consta geral da execução. O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial - MGAA

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Matinhos - Paraná, conforme dispõe o art. 19, da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Matinhos, 15 de Agosto de 2023.

Matrícula nº 9.500, Registro Geral - Livro 02.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SPZ5-ESV8Z-BJSKU-4V6Y8>





Valide aqui
a certidão.

Ofício do Registro de Imóveis de Matinhos - Paraná
Alceste Ribas de Macedo Filho - Oficial
Rua Lea Viale Cury, 232 - Centro, Matinhos-PR
Fone: (41) 3453-1001 – email: moveis@registromatinhos.com.br

Certidão R\$ 34,24
Fundep (5%): R\$ 1,71
Fundjus (25%): R\$ 8,56
Buscas: cada (10) anos: R\$ 1,48
Fundep (5%): R\$ 0,14
Fundjus (25%): R\$ 0,37
Imp. QN (5%): R\$ 1,71
SUSC: R\$ 8,50
Total: R\$ 56,71

Documento assinado digitalmente



Emitida por Gizele
****CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS****
"Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer alteração será considerada fraude"
DECORRÊNCIA DO DESMEMBRAMENTO TERRITORIAL O(S) IMÓVEL(IS) DESTA OBJETO PASSOU(RAM) A PERTENCER A CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ-PR DESDE 18/12/2012.
A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASPZ5-ESV8Z-BJSKU-4V6YVY>



Município de Pontal do Paraná
Espelho do Imóvel

Dados da Consulta					
Cadastro:	38426 - 1	Inscrição:	05010400092001	Data	18/10/2024
Dados Cadastrais					
Loteamento:	BALNEÁRIO ATAMI	Quadra:	040	Lote:	0092
Logradouro	CANADÁ	Número:	660		
Bairro:	PRAIA DE ATAMI	Testada Principal	12,50	Testada Secund. (m):	0,00
Área Lote	375,00	Área Un. (m²):	393,82	Núm. Unidades:	3
				Área Total. (m²):	471,47
Mapa de Localização					

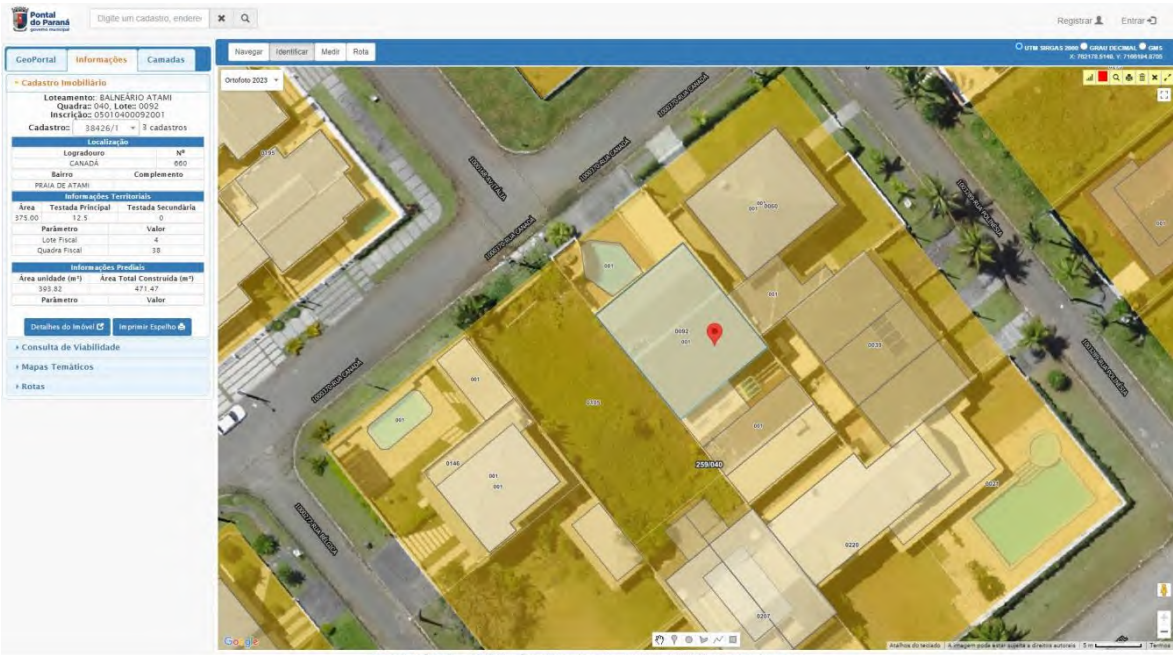
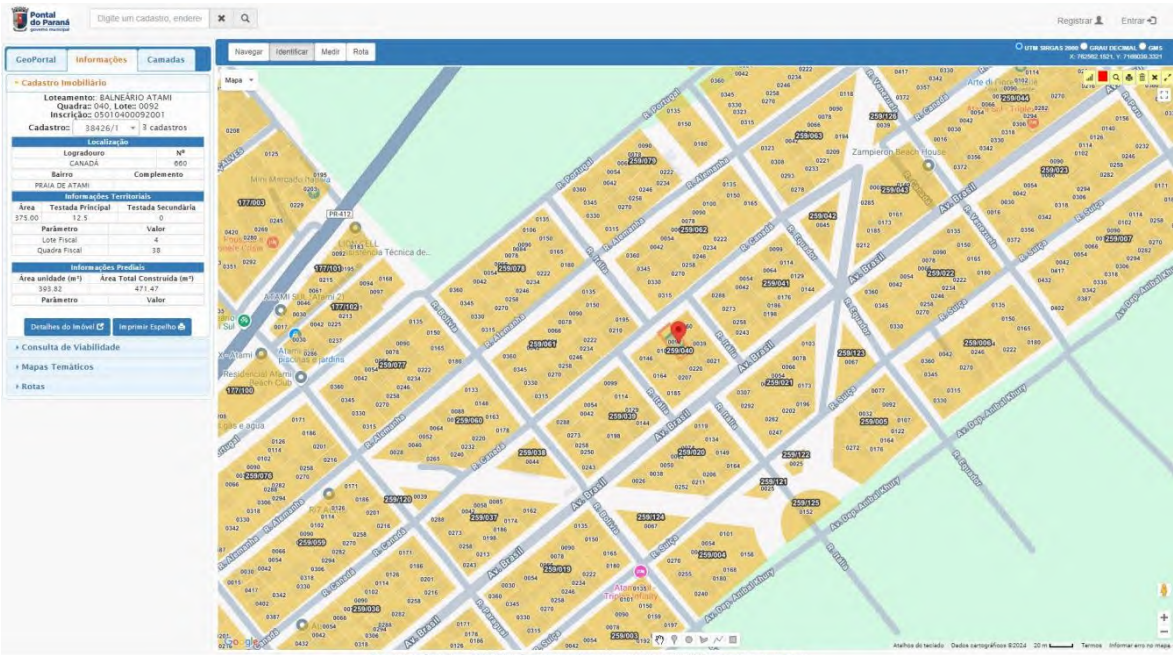
Latitude: 25° 35' 53,61" S Longitude: 48° 23' 24,08" O



Informações Territoriais			
Ocupação	Edificado	Lote de esquina maior que 390	
Infraestrutura	sem pavimentação	Pedologia	Firme
Cobra Col.Lixo		Iluminação Pública	
Ligação Água Tratada		Alíquota	
Número de pavimentos		Categoria CTMGEO 2022	Altera, Área Maior
Afastamento Frontal		Imposto	Tributável
Taxa de Ocupação de Imóvel	Não cobrar	Topografia	Plano
Situação	Uma frente	Patrimônio	Particular
Condomínio		Quadra Fiscal	38
Lote Fiscal	4		

Informações de Edificação			
Conservação	Boa	Esquadria	Aluminio
Posição	Conjugada	Revest. Externo	Reboco/Pintura
Vedação	Alvenaria	Área anterior	195.78999999999992
Tipo Construção	Sobrado	Instalação Sanitária	mais de duas
Piso	Ceramico	Utilização	Residencial
Estrutura	Concreto	Instalação Elétrica	Embutida
Localização	Frente	Forro	Laje
Ano de Lançamento da	2023	TIPOLOGIA	Sobrado
Área Construída	393,82	Cobertura	Telha de Barro





ANEXO IV
Fotos do Imóvel









