

DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO DE TERRENO

Elemento	Preço	F.Oferta	Frente	Prof.	Terreno	Área equival.	Idade	Est.cons.	Vida útil	Foc	Custo	Pc	B.D.I.	Const. (R\$)	Terreno (R\$)	R\$/m² de A Terr.	R\$/m² de AC
1	R\$ 42.000,00	0,90	12,00	25,00	300,00	0,00	0	1	60	1,000000	R\$ 2.219,09	0,00	1,00	R\$ 0,00	R\$ 37.800,00	126,00	
2	R\$ 45.000,00	0,90	11,00	30,18	332,00	0,00	0	1	60	1,000000	R\$ 2.219,09	0,00	1,00	R\$ 0,00	R\$ 40.500,00	121,99	
3	R\$ 22.500,00	0,90	12,00	16,67	200,00	0,00	0	1	60	1,000000	R\$ 2.219,09	0,00	1,00	R\$ 0,00	R\$ 20.250,00	101,25	
4	R\$ 53.000,00	0,90	12,00	30,83	370,00	0,00	0	1	60	1,000000	R\$ 2.219,09	0,00	1,00	R\$ 0,00	R\$ 47.700,00	128,92	
5	R\$ 40.000,00	0,90	12,00	21,08	253,00	0,00	0	1	60	1,000000	R\$ 2.219,09	0,00	1,00	R\$ 0,00	R\$ 36.000,00	142,29	
6	R\$ 0,00																
MÉDIAS DA REGIÃO																	
sem homogeneização																	
terreno R\$ 124,09																	
construção #DIV/0!																	
pré-saneamento																	
+30% R\$ 161,32																	
-30% R\$ 86,86																	

CÁLCULO DO TERRENO POR TRATAMENTO POR FATORES

Elemento	Valor Unitário de Terreno (R\$/m²)	Variável Frente		Variável Profundidade		Variável Localização		Variável Topografia		Variável Opcional1		Variável Área		Valor Unitário de Terreno Homogeneizado (R\$/m²)
		Fator Frente	Difer. (R\$)	Fator Profund.	Difer. (R\$)	Fator Localiz.	Difer. (R\$)	Fator Topograf.	Difer. (R\$)	Fator Opcional1	Difer. (R\$)	Fator Área	Difer. (R\$)	
1	126,00	0,96	-4,51	1,000	0,00	1,000	0,00	1,000	0,00	1,000	0,00	0,750	-31,50	89,99
2	121,99	0,98	-2,30	1,000	0,00	1,000	0,00	1,000	0,00	1,000	0,00	0,750	-30,50	89,19
3	101,25	0,96	-3,63	1,225	22,76	1,000	0,00	1,000	0,00	1,000	0,00	0,750	-25,31	95,07
4	128,92	0,96	-4,62	1,000	0,00	1,000	0,00	1,000	0,00	1,000	0,00	0,750	-32,23	92,07
5	142,29	0,96	-5,10	1,089	12,65	1,000	0,00	1,000	0,00	1,000	0,00	0,750	-35,57	114,28
6														
Coeficientes de variação =		11,983												
			ok	10,318	ok	11,983	ok	11,98267	ok	11,983	ok	11,983	ok	Média Homogeneizada
			fator considerado		fator considerado		fator considerado		fator considerado		fator considerado		fator considerado	R\$ 96,12

Para saneamento consideramos um intervalo de 30% em torno da média :

R\$86,86 < Média < R\$161,32

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO

TERRENO AVALIANDO			
área do terreno-At	7.162,50	frente de referência (m)	10,00
frente efetiva (m)	120,00	fator frente	0,9910
fator área	1,00	fator profundidade	1,0044
Valor unitário homogeneizado =	R\$		96,12 / m²

Valor do Terreno = Valor Básico unitário / {[1 + (F. Frente - 1) + (F.profundidade - 1) + (F.área - 1)]} x Área de terreno

Valor do Terreno = Vu / {[1 + (F.F - 1) + (F.P - 1) + (F.A - 1)]} x At

Valor de Mercado do Terreno = R\$ 691.629,74

Avaliação válida para Terreno Maior 5k, localizado(a) na Rua Rajah Eid, nºS/N, Planta Geral da cidade, Lotes (4,6,7,8,9,12,13,14,15,16 e 17) quadra 78, PARANACITY/PR

DEXTER ENGENHARIA LTDA



PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado - Item 4 : Nivel obtido ==> II							
Intervalo admissível de ajuste para cada fator : 0,50 a 2,00							
Elemento	Frente	Profundidade	Localização	Topografia	OpcionalI	Área	Total
1	0,96	1,00	1,00	1,00	1,00	0,75	0,71
2	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	0,75	0,73
3	0,96	1,22	1,00	1,00	1,00	0,75	0,94
4	0,96	1,00	1,00	1,00	1,00	0,75	0,71
5	0,96	1,09	1,00	1,00	1,00	0,75	0,80
6							

Método da Quantificação de Custo				
Grau de Fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias: II				
Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto		X	
2	B.D.I.			X
3	Depreciação Física		X	

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado				
Grau de Fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores: II				
Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	X		
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados		X	
3	Identificação dos dados de mercado	X		
4	Intervalo admissível de ajuste para conjunto de fatores		X	

Método Evolutivo				
Grau de Fundamentação no caso da utilização do método evolutivo: II				
Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do Valor do Terreno		X	
2	Estimativa dos Custos de Reedição ou do Valor de Venda		X	
3	Fator de Ajuste ao Mercado			X
Grau de Fundamentação:		II		

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO GRAU DE PRECISÃO

Intervalo de confiança (IC) de	80%	%
Limite Inferior:	88,99	-7,42%
Limite Superior:	103,25	7,42%
Amplitude do IC (80%)	14,84%	
Grau de Precisão:	III	



GRÁFICOS ILUSTRATIVOS

GRÁFICO DOS VALORES UNITÁRIOS ANTES E DEPOIS DA HOMOGENEIZAÇÃO

Antes da Homogeneização		Depois da Homogeneização	
Média	R\$ 124,09	Média	R\$ 96,12
Desvio Pad.	14,87	Desvio Pad.	10,40
Coef. Var.	11,98	Coef. Var.	10,82

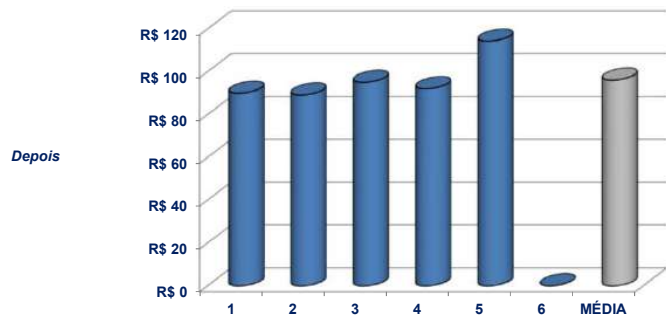
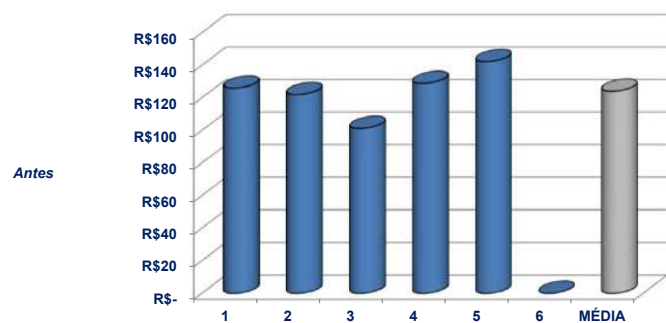
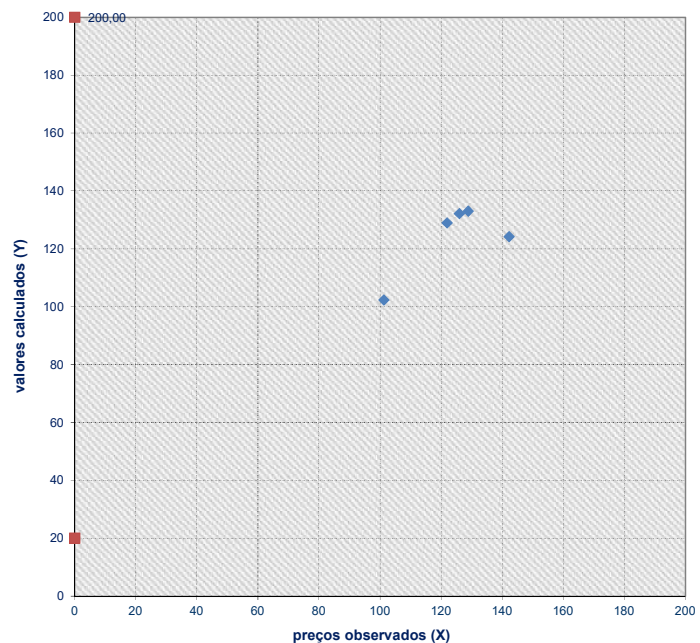


GRÁFICO PARA VERIFICAÇÃO DO PODER DE PREDIÇÃO

Elemento	Preços Observados	Valores Calculados
1	126,00	132,13
2	121,99	128,92
3	101,25	102,30
4	128,92	132,96
5	142,29	124,13
6		

Escala da Bissetriz	
x	y
0	20
0,00	200,00



Avaliação de imóveis urbanos e
Estudos de Viabilidade

AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

DADOS DA EDIFICAÇÃO

Tipo do Imóvel:	Terreno Maior 5k
Idade Aparente:	0 anos
Est. Conservação:	Novo
Vida Útil:	60 anos
Padrão do Imóvel	vazio
Coefficiente de ajuste de padrão construtivo (IBAPE):	0,000
Custo Unitário Básico de Edificações (CUB):	R\$ 2.219,090
Área Construída equivalente utilizada no cálculo:	0,00 m ²
Fator de Depreciação:	1,00
Fator de Ajuste ao Mercado (FAM):	1,000
Coef. (Adm., B.D.I., Pavimentação):	1,000
Percentual executado da obra:	100%

VALOR DA BENFEITORIA*: R\$ 0,00

*valor sem liquidez.

QUADRO RESUMO COM OS VALORES DE AVALIAÇÃO

VALOR DO(S) TERRENO(S)*	R\$ 691.629,74
CUSTO DA(S) BENFEITORIA(S)	R\$ 0,00
VALOR DE MERCADO	R\$ 691.629,74
VALOR DE AVALIAÇÃO	R\$ 692.000,00
VALOR DE LIQUIDEZ	R\$ 483.656,07

* Para índice (i) de 1 e período (n) de 36 meses.

Avaliação válida para Terreno Maior 5k, localizado(a) na Rua Rajah Eid, nºS/N, Planta Geral da cidade, Lotes (4,6,7,8,9,12,13,14,15,16 e 17) quadra 78, PARANACITY/PR



3. Valor Final

Sobre o lote de terras 1 – Datas de terra sob nº (2,3,6,8,9,10,11,12,13,14,16,17 e 18) da quadra nº 79 com área total de 8.550,00m² situada na Planta Geral da Cidade e sede do distrito, município e comarca de PARANACITY, Estado do Paraná. **Temos calculado o valor final de R\$ 821.000,00**

Sobre o lote de terras 2 – Datas de terra sob nº (4,6,7,8,9,12,13,14,15,16 e 17) da quadra nº 78 com área total de 7.162,50,00m² situada na Planta Geral da Cidade e sede do distrito, município e comarca de PARANACITY, Estado do Paraná. **Temos calculado o valor final de R\$ 692.000,00**

MATHIAS
BRESCANZIN DO
ROCIO:07864292917

Assinado de forma digital
por MATHIAS BRESCANZIN
DO ROCIO:07864292917
Dados: 2023.10.31 11:38:53
-03'00'

MATHIAS BRESCANZIN DO ROCIO CREA PR 129684/D





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CG-C.M.F. 77 988 872/0001-08

Bel. Jamil Riachi - OFICIAL

CIC 004 951 700 / 87

E. Juramentado - JESUVINO PIVATO

CIC 088 348 988 / 48

Av. 4 de Dezembro, 1041 - Fone, 285 - 87680 - PARANACITY - Pr.



Registro
 Geral
 Livro No 2

Ficha

Nº -001-

-(UM)-

SERVICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 José Custódio de Souza
 Oficial Designado
 PARANACITY - PR

MATRICULA Nº - 2.674 - EM. 03 / -Junho- / 1.982.-

-IMÓVEL/

Datas sob.n.ºs.-4,6,7,8,9,12,13,14,15,16 e 17 com área total de 7.162,50-metros quadrados da Quadra n.º.-078-(SETENTA E OITO)-da Planta Geral desta Cidade,sede do Distrito,Município e Comarca de Paranacity-Estado do Paraná,com as seguintes confrontações:-COMEÇA na divisa com a Data n.º.-/18, segue confrontando com a rua Rajah Eid, numa distância de 45,00-metros até a sua confluência com a rua do Comércio; dai, confrontando com a rua do Comércio, na distância de 75,00-metros até a divisa com a data n.º.-11 divisando com essa mesma dara no sentido frente e fundos, com 40,00-metros; dai divisando com os fundos das Datas n.ºs.-11 e 10 com 30,00-metros chega-se até a confrontação com a rua Minas Gerais; desse ponto, confrontando com a rua Minas Gerais vai-se 70,00-metros até a confluência com a rua Carlos Gomes seguindo pela mesma rua com 30,00-metros chega-se até a divisa com a data n.º.-05,da mesma quadra; dai confrontando com a referida data n.º.05,no sentido frente/fundos com 40,00-metros; ainda com fundos da data n.º.-05,com 15,00-metros, confrontando finalmente com a data n.º.-05, no sentido fundos/frente, com 40,00-metros chega-se novamente com a rua Carlos Gomes com quem divisa com 15,00-metros até a divisa com a data n.º.-03,confrontando com ela no mesmo sentido frente fundos com 40,00-metros até a divisa com parte da data n.º.-18, com as distância de 7,50-metros,15,00 metros; dai divisando com a data n.º.-18, no sentido fundos/frente com a distância de 52,50-metros, chega-se ao ponto de partida.- Imóvel Havido da Cia.Terras Norte do Paraná,com sede em Londrina-Paraná,conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda,lavrada no 2º.Tabelionato de Notas de Apucarana - Paraná,em 27.01.1.950.-

-Reg.Anterior.- Transcrição n.º.-1.344-fls.124-Livro n.º.-3/A em 1º.02.50-CRI.de Mandaguari-Paraná.-

-PROPRIETÁRIA:- IMOBILIÁRIA PROGRESSO LTDA -(Registrada na MM.Junta Comercial do Paraná sob.n.º.-21.175 e Contrato Arquivado sob.n.º.18.989)- com sede na cidade de Apucarana - Estado do Paraná, à Av.Curitiba,395.- Eu MARCILIO DE FREITAS Oficial Designado,que a subscrevi.-

MARCILIO DE FREITAS
 Oficial
 CPF 188.227.029-91

R.001/2.674.-

Protocolo n.º.- 9.655.-

Adquirentes:-

JOSÉ ALVES DE ANDRADE -(CPF.n.º.-208.012.629/68 - RG.n.º.-1.060.062-Pr)-zelador e GENALDO ALVES DE ANDRADE -(CPF.n.º.-837.752.428/78-RG.n.º.-13.102.261-SP)-maquinista, o primeiro..

residente e domiciliado nesta cidade-Pr e o segundo à rua Capitão Pus,425 - Fundo - Casa n.º.05 - Guanhazes - SP, brasileiros,casados,capezes,-

Transmitentes

Imobiliária Progresso Ltda -(qualificada na matricula)- representada pelo MUNICIPIO DE / PARANACITY -(CGC/MF.n.º.-76.970.334/0001-50)-pessoa Juridica de Direito Público Interno-

Scanned with CamScanner

PROJUDI - Processo: 0017515-73.2023.8.16.0017 - Ref. mov. 87.3 - Assinado digitalmente por Aguiinaldo Ribeiro Junior:008933620980
 31/10/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Complementacao ao laudo de ativos mov. 73.5 parte 2.pdf



 <p style="text-align: center;">REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS CNPJ 77.933.372/0001-03</p>		<p>REGISTRO GERAL</p>	<p>FICHA</p>
<p><i>Gilberto Pinto</i> TITULAR CPF 087.247.709-04</p>	<p><i>Clarice A. Alencar</i> AUXILIAR CPF 497.493.150-87</p>	<p><i>Ines Cristina do Souza</i> SUBSTITUTA CPF 645.551.256-34</p>	<p>N.º -02-</p>
<p>RUA EMILIO DE MENESES, 777 - CEP 87860-000 - PARANACITY - PARANÁ</p>			<p>--(DOIS)--</p>

MATRÍCULA N.º --2.674-- EM 10 / --ABRIL-- / 2.002 Livro N.º 2

neste ato representados pelo procurador José Alves de Andrade-(já qualificado)-conforme procuração de fls.175 do Livro 30-P, do Tab.de Notas desta cidade, Pr. - VALOR:- R\$ 1.100,00-(um mil e cem reais).- CONDIÇÕES:- As da Escritura.-Anêxos:-TBI, conforme DAN-rec.R\$ 52,00(2%), sobre o valor de R\$ 2.600,00 em conjunto com outros imóveis e Certidão Negativa n.º.-47/2.002, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, Paranacity, Estado do Paraná.- Emitida a A DOI, conforme I/N n.º.-163/99 do SRE.- Certidão, expedida pelo CRI, desta Comarca, Estado do Paraná.- Deixam de apresentar a CND do INSS, nos termos do Dec.356/91 e Lei 8.212/91 e posteriores alterações.- Escritura Registrada sob n.º.-37/2.002, no Livro n.º.-01 de Protocolos de Escrituras.- DESTAS:-1.260,00-VRC-(R\$94,50).- O referido é verdade e dou fé.- Substituta,

R.03/2.674:- Protocolo n.º.-71.621 - Data:-30.03.2009-

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA-n.º.-40/01292-1- 1º Grau - emitida em 28.03.2009 - Vencimento para 15 de Janeiro de 2018 - R\$ 45.912,98 - CREDOR:- Banco do Brasil S/A., Ag. desta cidade-Paranacity-Pr; DEVEDOR:- Pedro Bibiano-(qualificado nesta matrícula); Na qualidade de conjugue do emitente assina: Geralda Francisca Bibiano-(qualificado nesta matrícula); JUROS:- 2% ao ano. Condições:- As da Cédula. A 2ª via fica arquivado neste Cartorio.-(Reg.10.371-Livro 03). DESTAS: 630,00VRC, R\$ 66,30. O referido é verdade e dou fé.-Substituta;

Av.04/2.674 - Protocolo n.º.75.844 - Em 24.04.2012
ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO A CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N.º.40/01292-1, datado de 23/04/2012. SUBSTITUIÇÃO DE BENS VINCULADOS EM GARANTIA: Tendo sido os intervenientes garante autorizado a dispor do imóvel constante desta matrícula, oferece e dá neste ato em hipoteca censual de 2º GRAU o imóvel da matrícula n.º.4.757 deste ofício. CONDIÇÕES: as constantes do presente instrumento. Destas: 80 VRC, RS.11,28. Em 24 de abril de 2012. O referido é verdade e dou fé. Oficial Designada

R.0005/Mat-0002674 - Protocolo n.º 0087455 - Data: 27/04/2020.

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada as fls.180/181, Livro 40-N do Serviço Notarial de Cruzeiro do Sul, PR, em data de 27/10/2017, pelo Notário Designado Marcos Antonio de Oliveira Masuko. ADQUIRENTE: J. MARANGONI EMPREENDIMENTOS LTDA - ME.

Scanned with CamScanner



<p>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS</p>	
<p>F I C H A</p> <p>N.º</p>	<p>REGISTRO GERAL</p> <p>Livro N.º 2</p>
<p>Matrícula N.º</p> <p>EM</p>	
<p>Protocolo n.º</p>	
<p>Protocolo n.º</p>	
<p>Protocolo n.º</p>	
<p>Protocolo n.º</p>	

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Inês Cristina de Souza
 Oficial Designada
PARANACITY - PR

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Inês Cristina de Souza
 Oficial Designada
PARANACITY - PR

Scanned with CamScanner



(CONTINUAÇÃO)

pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.519.356/0001-55, com sede à Avenida João Paulino Vieira Filha, nº.45, sobreloja, Zona 01 em Maringá-PR neste ato representada por seu sócio administrador: João Vitor Marangoni (RG nº.14.058.895-4-SSP/PR e CPF nº.112.316.549-10), brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Espinela, 845, Jardim Paraíso em Maringá, PR. **TRANSMITENTES:** PEDRO BIBIANO, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 3.465.305.4-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 466.735.719-34 e sua mulher GERALDA FRANCISCA BIBIANO, brasileira, lavradora, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº 35.520.587.7-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 063.673.879-51, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Santo Antonio, nº.622 em Paranacity-PR. **VALOR:** R\$70.000,00 (setenta mil reais). **CONDIÇÕES:** as da escritura. **ANEXOS:** IMP. Transmissão (ITBI):- Guia nº36/2020 no valor de R\$.1.809,86, 2% sobre o valor de R\$.89.348,00 + taxa de expediente expedido pela Prefeitura Municipal de Paranacity, PR em 17/04/2020, pago em 23/04/2020; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Tributos Municipais nº 2549, em data de 17/04/2020. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas - Tribunal Superior do Trabalho, sob nº.139142797/2017 e 139142865/2017; Consulta NEGATIVA ao CNIB, arquivada as fls.22/24, na Pasta nº.34, neste Ofício. Certidão da Matrícula, na forma de Inteiro Teor, Isento da Apresentação da CND/INSS. Emitida a DOI. Funrejus R\$.320,00, quitado, juntamente com outros imóveis e Funrejus R\$.38,69, quitado, complementação. Desta: VRC 4.312,00 R\$.832,21. Em 28 de abril de 2020. O referido é verdade e dou fé. Oficial Designada,

Inês Cristina de Souza
OFICIAL DESIGNADA
CPF 645.501.259-34

R.0006/Mat-0002674 - Protocolo nº 0087649 - Data: 17/06/2020.

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada as fls.093/094, Livro 46-N do Serviço Distrital de Cruzeiro do Sul, PR, em data de 13/05/2020, pelo Substituto Willian de Oliveira Martins. **ADQUIRENTE:** COMERCIAIRO COMERCIO DE CEREAIS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.148.548/0001-41, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Dom Manoel da Silveira D' Eiboux, nº.1321, Centro Empresarial Ilhas Gregas, Sala 101, em Maringá, PR, neste ato representada pelo titular: Rodrigo Rodrigues Cardoso (RG nº.9.353.161.2-SSP-PR e CPF nº.067.003.599-88), brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Rua Emilio Beltrami Filho, nº.367, Parque da Gávea, em Maringá, PR. **TRANSMITENTE:** J. MARANGONI EMPREENDIMENTOS LTDA - ME. (qualificada nesta matrícula), neste ato representada por seu sócio administrador: João Vitor Marangoni (qualificado nesta matrícula). **VALOR:** R\$.70.000,00 (setenta mil reais). **CONDIÇÕES:** as da escritura. **ANEXOS:** IMP. Transmissão (ITBI):- Guia nº65/2020 no valor de R\$.1.809,86, 2% sobre o valor de R\$.89.198,00 + taxa de expediente expedido pela Prefeitura Municipal de Paranacity, PR em 26/05/2020, pago em 08/06/2020; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais nº 228, em data de 08/06/2020. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Estadual, sob nº.021871592-61; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, válida até 02/11/2020; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - Tribunal Superior do Trabalho, sob nº.10384359/2020; Consulta NEGATIVA ao CNIB, arquivada as fls.32/33, na Pasta nº.35, neste Ofício. Certidão da Matrícula, na forma de Inteiro Teor, Isento da Apresentação da CND/INSS. Emitida a DOI. Funrejus R\$.178,40, quitado. Desta: VRC 4.312,00 R\$.832,21. Em 17 de junho de 2020. O referido é verdade e dou fé. Oficial Designada,

Inês Cristina de Souza
OFICIAL DESIGNADA
CPF 645.501.259-34

Scanned with CamScanner

PROJUDI - Processo: 0017515-73.2023.8.16.0017 - Ref. mov. 87.3 - Assinado digitalmente por Aginaldo Ribeiro Junior:008936202980
31/10/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Complementacao ao laudo de ativos mov. 73.5 parte 2.pdf



Scanned with CamScanner

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

Certifico e dou fé que o imóvel objeto desta certidão acha-se LIVRE E DESEMPARADO DE QUALQUER ÔNUS, não constando registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Paranacity 18 / 10 / 2020

OFICIAL

Leonardo Salvadego
SUBSTITUTO
CPF 044 652 789-00

AUTENTICAÇÃO

A presente certidão confere com o original nos termos do § 1.0 do artigo 19 da Lei nº6015/73

Em 18 / 10 / 2020

OFICIAL

Leonardo Salvadego
SUBSTITUTO
CPF 044 652 789-00

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Mês Cristina de Souza
Oficial Designada
PARANACITY - PR

FUNARPEN

SELO DIGITAL
csT92.uNpV.IvRYv
xeH6W.9Mpm
<http://funarpen.com.br>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Sal. Jamil Riechi - OFICIAL
E. Juramentado - JESUVINO PIVATO

Av. 4 de Dezembro, 1041 - Fone. 245 - 47660 - PARANACITY - Pr.



Registro
Geral
Livro N.º 2

Ficha
N.º -001-
-(UM)-

SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
Iniciada
Oficial Designado
PARANACITY - PR

MATRÍCULA N.º - 2.675 - EM, 03 / -Junho- / 1.982.-

-IMÓVEL/ Datas sob n.ºs.2,3,6,8,9,10,11,12,13,14,16,17 e 18 com a área total de 8.550-m2,da quadra n.º.-79-(Setenta e nove)-da Planta Geral desta cidade,Estado doParaná,com as seguintes/-, confrontações:-COMEÇA na divisa com a data n.º.01,segue confrontando com a rua Minas Gerais com 75,00-metros até a confluência com a rua do Comércio; daí,confrontando com a rua do Comércio com 15,00-metros até a divisa com a data n.º.15, daí,confrontando com a referida data n.º.15,no sentido frenta fundos com 40,00-mts; confrontando com a data n.º.15 nos fundos dela com 15,00-metros; daí subindo pela confrontação com a referida data n.º.15,no senti do fundos/frente com 40,00-metros,achava-se novamente com a rua do Comércio,confrontando com a Rua do Comércio/ com 75,00-metros,chega-se na sua confrontação com a rua Matilde Eid, daí,confrontando com a rua Matilde Eid, na distância de 70,00-metros chega-se até a divisa com as datas n.ºs.-digo,até a divisa com os fundos da data n.º.07 da mesma quadra,confrontando ainda com a mesma data n.º.07,pelos fundos com 15,00-metros e no sentido fundos / - frente com 40,00-metros até a rua Carlos Gomes; confrontando com a rua Carlos Gomes,com 15,00-metros, chega-se/ até a divisa com a data n.º.-05,confrontando com essa mesma data no sentido frente/fundo com 40,00-metros e com/ fundos das datas n.ºs.5 e 4,com 30,00-metros,ainda com a data n.º.4 no sentido fundos/frente com 40,00-metros até a rua Carlos Gomes; com a rua Carlos Gomes,com 30,00-metros; com a data n.º.01,no sentido frente e fundos com 40 metros; confrontando com fundos com a data n.º.01,com 15,00-metros,chega-se até o início desta confrontação.-Imó vel havido da Cia.Terras Norte do Paraná,com séde em Londrina-Paraná,conforme consta da Escritura Pública de -/ Compra e Venda,lavrada no 2º.Tabelionato de Notas de Apucarana - Paraná - em data de 27 de janeiro de 1.950.-
-Reg.Anterior.- Transcrição n.º.-1.344-Fls.124-Livro n.º.3/A em 1º.02.50-CRI.de Mandaguari-Paraná.-
-PROPRIETÁRIA:- IMOBILIÁRIA PROGRESSO LTDA- (Registrada na MM.Junta Comercial do Paraná sob n.º.-21.175 e Contrato Arquivado sob n.º.-18.989)- com séde na cidade de Apucarana - Estado do Paraná,à Av.Curitiba,395.- Eu MARCILIO DE FREITAS Oficial Designado,que a subscrevi

MARCILIO DE FREITAS
Oficial
CPF 185.227.029-81

R.001/2.675: - Protocolo n.º.-9.656.-

-Adquirentes:- JOSÉ ALVES DE ANDRADE -(CPF.n.º.-208.012.629/68 - RG.n.º.-1.060.062-Pr)-zelador o GENALDO/ ALVES DE ANDRADE -(CPF.n.º.-837.752.428/78 - RG.n.º.-13.102.261-SP)-maquinista, o primeiro residente e domiciliado nesta cidade-Pr e o segundo à rua Capitão Pus,425 - Fundo - Casa n.º.05 - Guanhazea-SP brasileiros,casados,capazes.-

Scanned with CamScanner



(Continuação)

Transmitentes

Imobiliária Progresso Ltda - (qualificada na matrícula)- representada pelo MUNICIPIO DE/ PARANACITY - (CGC/MF.76.970.334/0001-50)- pessoa Jurídica de Direito Público Interno - Pa
ranacity - Estado do Paraná, comparecendo ainda como Anuentes-Transferentes - FAYEZ EID/

-(RG.nº.-2580894-SP)-e s/m.dª.-Maria Abujanra-(RG.nº.-837287-Pr)-portadores do CPF.nº.-107.287.809/00, represen-
tados pelo seu procurador Sr.AFONSO GASPARELLO-(CPF.nº.-079.454.429/00-RG.nº.-233.405-Pr)-nos termos da procura
ção de fls.282 do livro nº.106 do 1ª.Tabelionato de Notas de Apucarana-Pr., brasileiros, casados, pecuaristas, ela/
do lar, residentes e domiciliados em Apucarana - Estado do Paraná.-

-Título-

Compra e Venda.-

Forma/Título-

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.094 do livro nº.15-N do 1ª.Ofício....
desta cidade-Paraná - E. Juramentada - Roseni Batista - em data de 08 de março de 1.982.-

-Valor:-

cr\$ 130,00-(cento e trinta cruzeiros).-

--Condições:-

As da Escritura.-Anêxos:-Certidão atualizada do Registro Geral de Imóveis da Comarca de/
Mandaguari-Estado do Paraná.-(constando a Averbação dos Direitos referente aos anuentes/
nos termos do compromisso averbado sob nº.1034-inscrição nº.05 do livro nº.8/A-fls.116 do REGISTRO Geral de Imó
veis da Comarca de Mandaguari-Paraná).- Certidão Negativa nº.-23/82 e Talões sob nºs.-2684604-7 e 2684605-5 em
bos do DRI. desta cidade-Paraná, referente ao pagamento do Imp. Inter-Vivos.- Registro efetuados nos termos da cla
áusula 8ª da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls.94vª/101 do livro nº.05 do 1ª.Ofício desta ci
dade-Paraná, em 28 de janeiro de 1.963.-

77933372/0001-03

Paranacity Cartório de Registro
Geral de Imóveis
AV. 04 DE DEZEMBRO, 1041
CENTRO CEP. 87000
PARANACITY - PR

O referido é verdade e dou fé.-
Paranacity em 03 de JUNHO de 1.982.-

MARCILIO DE FREITAS
-Oficial Designado



R.02-Matrícula nº.-2.675-(Protocolo nº.-28.851)-Data:10 de Abril de 2.002.-

-ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA:- (lavrada às fls.48 à 52 do 1ª.Ofício de Notas desta cidade, Paranacity, Es
tado do Paraná, pelo Notário Titular, Marcilio de Freitas, em data de 05 de Abril de 2.002).- ADQUIRENTE:- PEDRO
BIBIANO - brasileiro, trabalhador rural, capaz, portador da CI.RG.nº.-3.465.305.4-SSP-PR-CPF.nº.-466.735.719/34, ca
sado em comunhão universal de bens com dª.-GERALDA FRANCISCA BIBIANO - do lar, brasileira, capaz, portadora da CI.
RG.nº.-35.520.587.7-SSP-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, sede do Distrito, Município e Comarca de Pa
ranacity, Estado do Paraná.- TRANSMITENTES:- JOSÉ ALVES DE ANDRADE - do comércio, portador da CI.RG.nº.-1.060.06
2-SSP-PR-CPF.nº.-208.012.629/68, casado em comunhão parcial de bens com dª.-HELENA DE OLIVEIRA ANDRADE - do lar,
portadora da CI.RG.nº.-3.733.214-SSP-PR-CPF.nº.-016.153.259/48, e GERALDO ALVES DE ANDRADE - industrial, porta
dor da CI.RG.nº.-13.102.261-SSP-SP-CPF.nº.-837.752.428/72, casado em comunhão parcial de bens com dª.-APARECIDA

Scanned with CamScanner

PROJUDI - Processo: 0017515-73.2023.8.16.0017 - Ref. mov. 87.3 - Assinado digitalmente por Aginaldo Ribeiro Junior:00893620980
31/10/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Complementacao ao laudo de ativos mov. 73.5 parte 2.pdf



 <p>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS CNPJ 77.933.372/0001-03</p>		 <p>REGISTRO GERAL</p> <p>Livro N.º 2</p>	<p>F I C H A</p> <p>N.º -02-</p> <p>-(DOIS)-</p>
<p>Gilberto Pinto Clarice A. Alencar Inês Cristina de Souza</p> <p>TITULAR APODIAR SUBSTITUTA</p> <p>CPF 087.247.709-04 CPF 497.493.198-07 CPF 645.501.259-34</p> <p>RUA EMILIO DE MENESES, 777 - CEP 87500-000 - PARANACITY - PARANA</p>			
MATRÍCULA	Nº -2.675-	EM	10 / -ABRIL- / 2.002
<p>GABRIEL DE ANDRADE - do lar, portadora da CI, RG, nº -13.141.201-SSP-SP-CPF, nº -837.752.428/72, o primeiro residente e domiciliado nesta cidade, Paranacity, Estado do Paraná e o segundo residente e domiciliado à Rua Otacilio/Dias Fernandes nº -71, Jardim Ipê, Parque Santa Rita, Capital de São Paulo, neste ato representados pelo procurador José Alves de Andrade - (já qualificado) - conforme procuração de fls. 175 do Livro 30-P, do Tab. de Notas desta cidade, Pr. - VALOR: - R\$ 1.300,00 - (um mil e trezentos reais). - CONDIÇÕES: - As da Escritura. - Anexos: - ITBI, conforme DAM-rec. R\$ 52,00 (2%), sobre o valor de R\$ 2.600,00 em conjunto com outros imóveis e Certidão Negativa nº -47/2.002, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, Paranacity, Estado do Paraná. - Emitida a DOI, conforme I/N nº -163/99 do SRP. - Certidão, expedida pelo ORI, desta Comarca, Estado do Paraná. - Deixam de apresentar a CND do INSS, nos termos do Dec. 356/91 e Lei 8.212/91 e posteriores alterações. - Escritura Registrada sob nº -37/2.002, no Livro nº -01 de Protocolos de Escrituras. - DESTAS: - 1.260,00 - VRC - (R\$ 94,50). - O referido é verdade e dou fé Substituta, <i>[assinatura]</i></p>			
<p>R.0003/Mat-0002675 - Protocolo nº 0087455 - Data: 27/04/2020.</p> <p>ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada as fls. 180/181, Livro 40-N do Serviço Notarial de Cruzeiro do Sul, PR, em data de 27/10/2017, pelo Notário Designado Marcos Antonio de Oliveira Masuko. ADQUIRENTE: J. MARANGONI EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.519.356/0001-55, com sede à Avenida João Paulino Vieira Filha, nº 45, sobreloja, Zona 01 em Maringá-PR neste ato representada por seu sócio administrador: João Vitor Marangoni (RG nº 14.058.895-4-SSP/PR e CPF nº 112.316.549-10), brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Espinela, 845, Jardim Paraíso em Maringá, PR. TRANSMITENTES: PEDRO BIBIANO, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 3.465.305.4-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 466.735.719-34 e sua mulher GERALDA FRANCISCA BIBIANO, brasileira, lavradora, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº 35.520.587.7-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 063.673.879-51, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Santo Antonio, nº 622 em Paranacity-PR. VALOR: R\$70.000,00 (setenta mil reais). CONDIÇÕES: as da escritura. ANEXOS: IMP. Transmissão (ITBI): - Guia nº 37/2020 no valor de R\$ 1.809,86, 2% sobre o valor de R\$ 89.348,00 + taxa de expediente expedido pela Prefeitura Municipal de Paranacity, PR em 17/04/2020, pago em 23/04/2020; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Tributos Municipais nº 2550, em data de 17/04/2020. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas - Tribunal Superior do Trabalho, sob nº 139142797/2017 e 139142865/2017; Consulta NEGATIVA ao CNIB, arquivada as fls. 22/24, na Pasta nº 34, neste Ofício. Certidão da Matrícula, na forma de Inteiro Teor, isento da Apresentação da CND/INSS. Emitida a DOI. Funrejus R\$ 320,00, quitado, juntamente com outros imóveis e Funrejus R\$ 38,69, quitado, complementação. Desta: VRC 4.312,00 R\$ 832,21. Em 28 de abril de 2020. O referido é verdade e dou fé. Oficial Designada, <i>[assinatura]</i></p> <p style="text-align: right;">Inês Cristina de Souza OFICIAL DESIGNADA CPF 645.501.259-34</p>			

Scanned with CamScanner



Scanned with CamScanner

(CONTINUAÇÃO)

R.0004/Mat-0002675 - Protocolo nº 0087648 - Data: 17/06/2020.

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada as fis.093/094, Livro 46-N do Serviço Distrital de Cruzeiro do Sul, PR, em data de 13/05/2020, pelo Substituto Willian de Oliveira Martins. **ADQUIRENTE:** COMERCIAIRO COMERCIO DE CEREAIS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.148.548/0001-41, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Dom Manoel da Silveira D' Elboux, nº.1321, Centro Empresarial Ilhas Gregas, Sala 101, em Maringá, PR, neste ato representada pelo titular: Rodrigo Rodrigues Cardoso (RG nº.9.353.161.2-SSP-PR e CPF nº.067.003.699-88), brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Rua Emilio Beltrami Filho, nº.367, Parque da Gávea, em Maringá, PR. **TRANSMITENTE:** J. MARANGONI EMPREENDIMENTOS LTDA - ME. (qualificada nesta matrícula), neste ato representada por seu sócio administrador: João Vitor Marangoni (qualificado nesta matrícula). **VALOR:** R\$.70.000,00 (setenta mil reais). **CONDICÕES:** as da escritura. **ANEXOS:** IMP. Transmissão (ITBI):- Guia nº70/2020 no valor de R\$.1.809,86, 2% sobre o valor de R\$.89.198,00 + taxa de expediente expedido pela Prefeitura Municipal de Paranacity, PR em 02/06/2020, pago em 08/06/2020; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais nº 229, em data de 08/06/2020. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Estadual, sob nº.021871592-61; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, válida até 02/11/2020; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - Tribunal Superior do Trabalho, sob nº.10384359/2020; Consulta NEGATIVA ao CNIB, arquivada as fis.32/33, na Pasta nº.35, neste Ofício. Certidão da Matrícula, na forma de Inteiro Teor; Isento da Apresentação da CND/INSS. Emitida a DOI. Funrejus R\$.178,40, quitado. Desta: VRC 4.312,00 R\$.832,21. Em 17 de junho de 2020. O referido é verdade e dou fé. Oficial Designada, III

Inês Cristina de Souza
OFICIAL DESIGNADA
CPF 645 501 289-24

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Inês Cristina de Souza
Oficial Designada
PARANACITY - PR

AUTENTICAÇÃO

A presente certidão confere com o original nos termos do § 1.0 do artigo 19 da Lei nº6015/73

Em 18/06/2020

OFICIAL

Leonardo Salvadego
SUBSTITUTO
CPF 044 652 789-00

CERTIDÃO NEGATIVA DE ONUS

Certifico e dou fé que o imóvel objeto desta certidão ac:ia-se LIVRE E DESEMBARAÇADO DE QUALQUER ÔNUS, não constando registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias

Paranacity 18/06/2020

OFICIAL

Leonardo Salvadego
SUBSTITUTO
CPF 044 652 789-00

FUNAR PEN



SELO DIGITAL
nST92.mskJQ.IvRYT
HtHMW.JmXqC
http://funarpen.com.br

