

WILSON STEVANATO
CPF: 300 812 979-04
CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI/F-PR 21.289
PERITO EM AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEIS
CNAI 09016 (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários)
ENDEREÇO PROFISSIONAL: RUA DESEMBARGADOR
ANTONIO FRANCO FERREIRA DA COSTA N. 3614
CELULAR 44-98414 3152 - 99133 5629
E – MAIL: wilsonstevanato@gmail.com

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO.

SUMÁRIO

1- INTRODUÇÃO	01
2- OBJETIVO E FINALIDADE.....	02
3- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO....	02
4- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.....	02
5- PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL.....	02
6- VISTORIA.....	02
7- MELHORAMENTOS PÚBLICOS.....	02
8- METODOLOGIA AVALIATÓRIA.....	03
9- AVALIAÇÃO.....	03
10- CÁLCULO ARITMÉTICO:.....	04
11- CONCLUSÃO- VALOR DO IMÓVEL AVALIADO.....	04
12- ENCERRAMENTO.....	04

ANEXOS:

ANEXO 01 - Matrícula do imóvel objeto do Parecer
ANEXO 02 - Croqui de localização
ANEXO 03 - Material fotográfico

1- INTRODUÇÃO:

O presente parecer mercadológico de imóvel urbano, atende a solicitação da :PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA
Av. Hermes Vissoto,810 – Icaraíma-Paraná
CNPJ: 76.247.337/0001-60

O presente Parecer de Mercado, está em conformidade com o disposto do artigo 3º da lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/78), artigo 3º, que regulamente a profissão de Corretor de Imóveis, e com as resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), nºs 957 de 22 de maio de 2006 (DOU DE 26/06/2006) e 1.066 de 22 de novembro de 2007 (D.O.U 29/11/2007), Que dispõem sobre a competência Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), de Imóveis e regulamentam sua forma de elaboração. A resolução-Cofeci nº 957/2006 foi revogada e substituída pela resolução Cofeci nº 1.066/2007, com algumas melhorias.

2- OBJETIVO E FINALIDADE:

O objetivo do presente Parecer Técnico Mercadológico, é apurar o valor real e atual do m² de uma área de terra nua, com a finalidade que se destina. Obs: não será avaliada as benfeitorias contidas na área questionada.

3- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO

Lote de terras denominado como chácara 198, com área de 22.526,00 m², inscrita na matrícula nº 323 e chácara 199, com área de 24.218,00, inscrita na matrícula 324 do CRI da Comarca de Icaraima/PR.

4- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

A área ora avaliada se encontra localizada dentro da malha do Perímetro Urbano do distrito de Porto Camargo – Município de Icaraima/PR, conforme croqui de localização apresentada a seguir.

5- PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL:

Conforme na matrícula acima citada, os proprietários dos imóveis questionados são: VALDENÍLSON ANDREAN e ANA CAROLINE KARAZIAKI BELCHIOR BAGLIOLI

6- VISTORIA:

A vistoria dos bens para o reconhecimento das áreas, foi realizada no dia 30 de maio de 2024, na parte da manhã.

7- MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O presente bem, até no momento da vistoria, encontrava se com apenas via de acesso asfaltada nas testadas dos lotes.

8- METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

A Metodologia Avaliatória utilizada para a determinação do valor real e atual da imóvel avaliado é o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, da norma avaliatória ABNT- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – NBR 14.653-2 – parte 2 IMÓVEL URBANO – 8.2.1, que realiza uma amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características tanto quanto possível a do imóvel a ser avaliado.

9- AVALIAÇÃO:

IMÓVEIS LOCALIZADOS DENTRO DO PERÍMETRO DO DISTRITO, PARA COMPARATIVOS DE VALORES.

IMÓVEL	INFORMANTE	ÁREA	VALOR	VALOR M ²
01	J. EMERSON EMPREEN 44 99935 0106	393,75 m ²	R\$: 100.000,00	253,97
02	Corretora KELLY PETENO 99807 5966	202.68 m ²	R\$: 70.000,00	345,36
03	FRANCISCO 99997 0638 Morada do Sol	500,00 m ²	R\$ 250.000,00	500,00
04	ZÉ-DO-COCHO 99138 4265	1.800,00 m ²	R\$ 900.000,00	500,00
05	ADEMIR 920002311	265,00 m ²	170.000,00	641,50
06	ALAOR 991218128	285,00 m ²	160.000,00	561,40
07	CORRET. GRAZIELE RUIZ 991159196	296,00 m ²	180.000,00	608,10
08	CORRETORA GRAZIELE RUIZ	240,00 m ²	110.000,00	458,30
09	CORRETORA GRAZIELE RUIZ	195,00 m ²	88.200,00	452,30
10	CORRETORA GRAZIELE RUIZ	212,00 M ²	95.000,00	448,11
			SOMA:	4.769,04

10 – CÁLCULO ARITMÉTICO:

VALOR MÉDIO POR M² : SOMA 4.769,04 : 10 amostras = R\$ 476,90

Para se considerar o valor da terra nua, o valor do m² considerado terá um abatimento de 35%, referente a área ocupada pela infraestrutura já existentes nos lotes comparados.

R\$ 476,90 – 35% = R\$ 309,98

Assim sendo, o informado valor para venda, cabe descontar o lucro imobiliário de 35% para equiparar o valor do m² da terra nua avaliada.

Assim sendo: R\$ 309,98 – 35% = 201,49

“INFRAESTRUTURA DE UM LOTEAMENTO: Engloba tudo aquilo que é construído ao redor dos terrenos e que atende os seus moradores”

11 – CONCLUSÃO: VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

É DO ENTENDER DESTE CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS, QUE O VALOR DO M² DA TERRA NUA DA ÁREA AVALIADA É DE R\$ 201,49 (duzentos e um reais, quarenta e nove centavos)

“Entende-se por valor de mercado de um bem, a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente”

12- ENCERRAMENTO:

Dando por finalizado, apresento ao solicitante a presente Avaliação Mercadológica, contendo 4 páginas impressas de um só lado, esperando ter atendido as solicitações que a mim foram incumbidas, me mantendo ao dispor dos solicitantes ou outrem, caso dúvidas, sejam esclarecidas.



WILSON STEVANATO

CPF: 300.812.979-04

Umuarama/PR. em 02 de junho de 2024.

DEUS SEJA LOUVADO !

ANEXO 1: MATRÍCULAS DO IMÓVEIS AVALIADOS

Mr



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Icaraíma



M. 323

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 — REGISTRO GERAL

BEL. JOSÉ CARLOS VENÂNCIO

Oficial Designado

MATRÍCULA Nº 323

Data: 03 de janeiro de 1992

Ficha 01

I M Ó V E L:— Chácara nº 198, do Distrito de Porto Camargo, neste Município de Icaraíma, Estado do Paraná, com a área de 22.526,00 m², com as seguintes confrontações:— "Ao Norte com a chácara nº 182 por uma linha seca, com o rumo de 40º29' SE, e distância de 71,90 / metros. Ao Sul com a avenida do Patrimônio pela margem, com o rumo de 40º29' SE, e distância de 71,90 metros. Ao Leste, com a chácara nº 199 por uma linha seca, com o rumo de 49º31' NE, e distância de 313,30 metros. Ao Oeste, pela Estradinha da mesma pela margem, com o rumo de 49º31' NE, e distância de 313,30 metros".— INCRA 718 076 008 214 0/área total 4,8/módulo fiscal 22,0/nº mód.fiscais 0,20/FMP 2,0.— **PROPRIETÁRIO:**— CLAUDEMIRO GOMES casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA ANGELA RODRIGUES GOMES, brasileiros, lavrador e do lar, residentes no distrito de Porto Camargo-Pr., inscritos no CPF sob nº 008.805.838-78.— Registro Anterior:—R2-M-4.767 do 1º Ofi de Umuarama-Pr.— O referido é verdade e dou fé. Icaraíma, 03 de janeiro de 1.992. *José Carlos Venâncio* (JOSÉ CARLOS VENÂNCIO - Oficial Designado)

R-1-M-323-P/399

Em, 03/01/1.992.

VENDA E COMPRA:— Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 25/11/91, fls. 09/10, do Livro E/11, nas notas do Tabelião Admilde de Souza, do Distrito de Porto Camargo, neste Município e Comarca de Icaraíma-Pr., procedo o presente registro para / constar que o proprietário CLAUDEMIRO GOMES e sua mulher MARIA ANGELA RODRIGUES GOMES, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **CLÁUDIO COL**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens com **MARIANA PEREIRA COL**, brasileira, do lar, ele lavrador, residente e domiciliado no Distrito de Porto Camargo, deste Município e Comarca, CPF nº 101.451.929-20.— **VALOR:**— Cr\$700.000,00 (setecentos mil cruzeiros).— Apresentou-me certidão negativa de ônus e de inteiro teor, expedida pelo 1º CRI de Umuarama-Pr. Certidão negativa nº 1.923/91 expedida pelo ITCF, escritório regional de Umuarama-Pr. **CONDIÇÕES:**— As da Escritura, que fica uma via arquivada.— **Custas:**— / 280,000 VRC.— O referido é verdade e dou fé. Icaraíma, 03 de janeiro de 1.992.— O Oficial Designado *José Carlos Venâncio* (JOSÉ CARLOS VENÂNCIO).—

R-2-M-323

P/800 Em, 09/12/1.992.

HIPOTECA:— Procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em Garantia Hipotecária de 1º Grau, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 231.00242-1/92000009-4, emitida em 26/11/92.— **DEVEDORES:**— CLAUDIO COL e sua mulher MARIA NA PEREIRA COL.— **CREDOR:**— BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A Agência desta Cidade.— **VALOR:**— 11.000.000,00 (onze milhões de cruzeiros).— **VENCIMENTO:**— 10/11/95.— **PRAÇA DE PAGAMENTO:**— Icaraíma-PR.— **Custas:**— 150,000 VRC.— O referido é verdade e dou fé. Icaraíma, 09 de dezembro de 1992. *José Carlos Venâncio* Oficial Designado.—

AV-3-M-323

Prenotado sob nº 23134 no livro nº 1, às 10:21 horas, em 27 de junho de 2017.

Baixa: Consoante Autorização de Baixa de Cédula, de 13/01/2017, assinado por procuradores do Credor, ITAÚ UNIBANCO S.A, na qualidade de atual credor, sucessor do Banco do Estado do Paraná S/A, instruído com cópia de documento procuratório, procedo a baixa do ônus hipotecário registrado sob nº 2, nesta matrícula. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo de Autenticidade apostado na certidão do registro deste título. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 10,92. Dou fé. Icaraíma, 27 de junho de 2017. *José Carlos Venâncio* Escrevente.

R-4-M-323

Prenotado sob nº 23196 no livro nº 1, às 09:06 horas, em 10 de julho de 2017.

Partilha: Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada às fls. 158/161, livro 29-N, em

Verso da Ficha Nº.....

07/07/2017, no Serviço Notarial de Porto Camargo, desta Comarca, procedo o presente para constar que, o espólio de Claudio Col, CPF nº 101.451.929-20, transmitiu a totalidade do imóvel desta matrícula, para a viúva meira **MARIANA PEREIRA COL**, CPF nº 016.743.299-03, CI/RG nº 7.063.423-6-SSP-PR, brasileira, capaz, aposentada, residente e domiciliada na Estrada para Porto Novo, Sítio do Ipe, zona rural, neste município de Icaraíma, Estado do Paraná. Valor: R\$ 53.280,00 (cinquenta e três mil, duzentos e oitenta reais). Demais condições: As constantes do título. ITCMD isento, conforme Declaração nº 201700025806-2 - Sistema ITCMD WEB-PR. FUNREJUS no valor de R\$ 213,12, recolhido conforme guia nº 14000000002677882-9. Consultada a CNIB, resultado NEGATIVO, códigos HASH d02d. 65bc. baec. bf1d. 15c8. 6931. ec08. 2123. ca8a. 5e06; e, c408. 0886. d8ad. c8b9. 72f3. 5ba0. 1112. eb6d. de77. 49e2. Selo de Autenticidade apostado na certidão do registro deste título. CIR nº 718.076.008.214-0. NIRE 0.811.886-8. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 784,78. Dou fé. Icaraíma, 20 de julho de 2017.

[Assinatura] Escrevente.

R-5-M-323 - Prenotado sob nº 25645 no livro nº 1, às 08:47 horas, em 09 de julho de 2019. **Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 058/060, livro 69-E, em 05/12/2018, no Serviço Notarial da sede desta comarca, procedo o presente para constar que Mariana Pereira Col, já qualificada, vendeu a totalidade do imóvel desta matrícula para **VALQUIRIA DE FATIMA ANDREAN**, CPF nº 668.942.209-72, CI/RG nº 4.899.166-1-SSP-PR, brasileira, capaz, divorciada, vendedora, residente e domiciliada na Rua Ademir Scanavaca, nº 3381, na cidade de Umuarama, Estado do Paraná. Valor: R\$ 33.835,00 (trinta e três mil, oitocentos e trinta e cinco reais), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS no valor de R\$ 67,67, recolhido conforme guia nº 14000000004209022-4. Consultada a CNIB, resultado NEGATIVO, códigos HASH: fecb. 547e. 4c9a. 12b4. eafc. 1489. f0b7. 3f6a. ed2d. 5743; e, 0f65. 72eb. 74d6. f33a. d5ef. b65f. 5529. e8ae. 2dbb. 2fe0. Selo de Autenticidade apostado na certidão do registro deste título. Emolumentos: 3.872,00 VRC = R\$ 747,29. FADEP 5% = R\$ 37,36. ISSQN 5% = R\$ 37,36. Dou fé. Icaraíma, 23 de julho de 2019.

[Assinatura] Escrevente.

R-6-M-323 - Prenotado sob nº 25736 no livro nº 1, às 08:59 horas, em 06 de agosto de 2019. **Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 038/039, livro 61-E, em 05/08/2019, no Serviço Notarial de Vila Rica do Ivaí, desta comarca, procedo o presente para constar que Valquiria de Fatima Andrean, já qualificada, vendeu a totalidade do imóvel desta matrícula para **JOÃO AUGUSTO FERREIRA**, CPF nº 020.539.489-22, CI/RG nº 6.789.030-2-SSP-PR, casado em 29/09/2001, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MICHELLE KARINE SILVA DE MEDEIROS FERREIRA**, CPF nº 004.708.989-09, CI/RG nº 6.712.057-4-SSP-PR, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 2.541, Zona 7, na cidade de Umuarama, Estado do Paraná. Valor: R\$ 35.525,75 (trinta e cinco mil, quinhentos e vinte e cinco reais e setenta e cinco centavos), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS no valor de R\$ 71,05, recolhido conforme guia nº 14000000004933215-0. Consultada a CNIB, resultado NEGATIVO, códigos HASH 367a 789b 5da2 352d d525 7fe1 f68b 2681 66da 0cfc; 0eb7 a7c9 b308 219a cb6f 72a1 4ee9 3b22 e872 c46a; e, 732d 777f ef5c f13e c521 c3db bf61 0ba4 ed07 6427. Selo de Autenticidade apostado na certidão do registro deste título. Emolumentos: 4.092,00 VRC = R\$ 789,75. FADEP 5% = R\$ 39,48. ISSQN 5% = R\$ 39,48. Dou fé. Icaraíma, 03 de setembro de 2019.

[Assinatura] Escrevente.

R-7-M-323 - Prenotado sob nº 28320 no livro nº 1, às 13:35 horas, em 22 de julho de 2021. **Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 256/259, livro 122/N, em 14/07/2021, no Serviço Notarial de Serra dos Dourados, da comarca de Umuarama, Estado do Paraná, procedo o presente para constar que João Augusto Ferreira, e sua mulher Michelle Karine Silva de Medeiros Ferreira, já qualificados, venderam a totalidade do imóvel desta matrícula para **VALDENILSON ANDREAN**, CPF nº 004.636.439-09, CI/RG nº 7.106.537-5-SSP-PR, casado em 01/06/2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CRISTIANE SEVILHA BUZELI ANDREAN**, CPF nº 038.297.499-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Icaraíma

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Dr. JOSÉ CARLOS VENÂNCIO

Titular



MATRÍCULA Nº

323

Data:

03 de janeiro de 1992

Ficha:

2

96, C/IRG nº 8.054.288-7-SSP-PR, ambos brasileiros, capazes, professores, residentes e domiciliados na Avenida Julio Cesar Jarros, nº 2518, Parque Daniele, na cidade de Umuarama, Estado do Paraná. Valor: R\$ 39.139,00 (trinta e nove mil, cento e trinta e nove reais), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS no valor de R\$ 78,28, recolhido conforme guia nº 14000000007074167-6. Consultada a CNIB, resultado NEGATIVO, códigos HASH b754 ela7 7f8a 1d15 f3ea c215 30c4 5410 5a83 8867; 3139 c076 b961 3a14 1b8a 7999 495a 31fa e96f 1127; 44c6 dcd0 3744 a9bf 5c72 cd82 96af 4838 ac6e b385; e, 8d19 60fb b7f9 7351 fc19 6b04 e1b8 49ae 5914 d133. Selo Funarpen: 0185725CVAA00000000750210. Emolumentos: 4.092,00 VRC = R\$ 887,96, FUNDEP 5% = R\$ 44,39. ISSQN 5% = R\$ 44,39. Dou fé. Icaraíma, 20 de agosto de 2021. Escrevente.

FUNARPEN



SELO DIGITAL
SFRI2.k5Vev.CUzq4-
9Xvao.F572q
<https://selo.funarpen.com.br>

EMOLUMENTOS
139,17 VRC - R\$ 34,23
FUNARPEN R\$ 8,00
FUNREJUS R\$ 8,55
ISS: R\$ 1,71
FUNDEP: R\$ 1,71
Buscas: R\$ 3,66
TOTAL R\$ 57,86

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 323, de conformidade com os dados arquivados eletronicamente nesta Serventia. Expedida às 10:11 horas. Dou fé. Emitida por Maria Eduarda Rodrigues da Silva.

Icaraíma, 11 de outubro de 2023.

Claudia Cristiane Jodliczka
Agente Delegada
(assinado digitalmente)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Icaraíma

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - REGISTRO GERAL

BEL. JOSÉ CARLOS VENANCIO

Oficial Designado



M. 324

MATRÍCULA Nº 324

Data: 03 de janeiro de 1.992

Ficha 01

I M Ó V E L: - Chácara nº 199, do Distrito de Porto Camargo, neste Município de Icaraíma, Estado do Paraná, com a área de 24.218,00 m², com as seguintes confrontações: - "Ao Norte com a chácara nº 183, por uma linha seca, com o rumo de 40929' SE, e distância de 77,30 metros. Ao Sul, com a avenida do Patrimônio pela margem, com o rumo de 40929' SE e distância de 77,30 metros. Ao Leste, com a chácara nº 200 por uma linha seca, com o rumo de 49931' NE e distância de 313,30 metros. Ao Oeste, com a chácara nº 198 por uma linha seca, com o rumo de 49931' NE e distância de 313,30 metros." INCRA 718 076 008 214 0/ área total 4,8/módulo fiscal 22,0/nº mód.fiscais 0,20/FMP 2,0.- **PROPRIETÁRIO:** - CLAUDEMIRO GOMES, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA ANGELA RODRIGUES GOMES, brasileiros, ele lavrador ela do lar, residentes no Distrito de Porto Camargo, deste Município e Comarca de Icaraíma-Pr., inscritos no CPF/MF sob nº 008.805.838-76.- Registro Anterior: - R-2-M-4.768 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Umuarama-Pr. O referido é verdade e dou fé. Icaraíma, 03 de janeiro de 1.992. *José Carlos Venancio* (JOSÉ CARLOS VENANCIO - Oficial Designado).-

R-1-M-324-P/399

Em, 03/01/1.992

VENDA E COMPRA: - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 25/11/91, nas notas do Tabelião Admilde de Souza, do Distrito de Porto Camargo, deste Município e Comarca de Icaraíma-Pr., livro E/11, fls. 09/10, procedo o presente registro para constar que o proprietário CLAUDEMIRO GOMES e sua mulher MARIA ANGELA RODRIGUES GOMES, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para CLAUDIO COL, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com a Sra. MARIANA PEREIRA COL, brasileira, do lar, ele lavrador, residente e domiciliado no Distrito de Porto Camargo, deste Município e Comarca de Icaraíma-Pr. CPF nº 101.451.929-20. - **VALOR:** - Cr\$700.000,00 (setecentos mil cruzeiros). - Apresentou-me certidão negativa de ônus e de inteiro teor, expedida pelo 1º CRI de Umuarama-Pr. **CONDIÇÕES:** - As da escritura que fica uma via arquivada. - **Custas:** - 230,000 VRC. - O referido é verdade e dou fé. Icaraíma, 03 de janeiro de 1.992. *José Carlos Venancio* (JOSÉ CARLOS VENANCIO-Of.Desig)

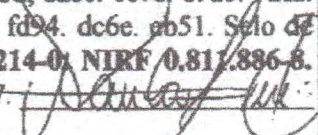
R-2-M-324

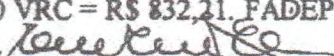
P/800 Em, 09/12/1.992

HIPOTECA: - Procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em Garantia Hipotecária de 1º Grau, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 231.00242-1/9200C009-4, emitida em 26/11/92. - **DEVEDORES:** - CLAUDIO COL e sua mulher MARIANA PEREIRA COL. - **CREDOR:** - BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A - Agência desta Cidade. - **VALOR:** - Cr\$11.000.000,00 (onze milhões de cruzeiros). - **VENCIMENTO:** - 10/11/95. - **PRAÇA DE PAGAMENTO:** - Icaraíma-PR. - **Custas:** - 150,000 VRC. - O referido é verdade e dou fé. Icaraíma 09 de dezembro de 1992. *José Carlos Venancio* Oficial Designado.-

AV-3-M-324 - Prenotado sob nº 23134 no livro nº 1, às 10:21 horas, em 27 de junho de 2017. **Baixa:** Consoante Autorização de Baixa de Cédula, de 13/01/2017, assinado por procuradores do Credor, ITAÚ UNIBANCO S.A, na qualidade de atual credor, sucessor do Banco do Estado do Paraná S/A, instruído com cópia de documento procuratório, procedo a baixa do ônus hipotecário registrado sob nº 2, nesta matrícula. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo de Autenticidade apostado na certidão do registro deste título. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 10,92. Dou fé. Icaraíma, 27 de junho de 2017. *Bel. José Carlos Venancio* Escrevente.

R-4-M-324 - Prenotado sob nº 23196 no livro nº 1, às 09:06 horas, em 10 de julho de 2017. **Partilha:** Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada às fls. 158/161, livro 29-N, em

07/07/2017, no Serviço Notarial de Porto Camargo, desta Comarca, procedo o presente para constar que, o espólio de Claudio Col, CPF nº 101.451.929-20, transmitiu a totalidade do imóvel desta matrícula, para os herdeiros filhos **CLAUDIO APARECIDO COL**, CPF nº 024.032.139-18, CI/RG nº 7.854.259-4-SSP-PR, construtor, casado em 11/12/1997, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **KATIA REGINA DE AZEVEDO PALMA COL**, CPF nº 049.618.619-10, CI/RG nº 7.214.355-8-SSP-PR, comerciante, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, s/n, na cidade de Porto Camargo, neste município de Icaraíma, Estado do Paraná, **DONIZETE PEREIRA COL**, CPF nº 906.367.249-72, CI/RG nº 5.809.197-9-SSP-PR, agricultor, residente e domiciliado na Estrada para Porto Novo, Sitio Ipe, zona rural, neste município de Icaraíma, Estado do Paraná, **RAIMUNDO APARECIDO COL**, CPF nº 871.781.179-15, CI/RG nº 6.186.094-0-SSP-PR, motorista, residente e domiciliado na Rua Brasília, s/n, na cidade de Porto Camargo, neste município de Icaraíma, Estado do Paraná, e **MARIA INES KOL**, CPF nº 026.635.999-05, CI/RG nº 12R-2.160.381-SSP-SC, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada na Rua Iacanga, nº 85, Jardim das Palmeiras, na cidade de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, estes maiores e solteiros, todos brasileiros. Valor: R\$ 53.280,00 (cinquenta e três mil, duzentos e oitenta reais). O imóvel fica pertencendo aos condôminos na proporção de 25% para cada um, porém, em comum. Demais condições: As constantes do título. ITCMD isento, conforme Declaração nº 201700025806-2 – Sistema ITCMD WEB-PR. FUNREJUS no valor de R\$ 213,12, recolhido conforme guia nº 14000000002677882-9. Consultada a CNIB, resultado NEGATIVO, códigos HASH d02d. 65bc. baec. bf1d. 15c8. 6931. ec08. 2123. ca8a. 5e06; c135. a853. 213d. 69db. ea52. 089a. 2f96. 57e9. e5f8. 1e09; 7e00. 1cd8. 0110. 8115. 509c. 9f02. 7b52. 5c0d. 5a6d. dfbd; eace. 1c7e. e9a0. 72fa. 9bfc. 2f65. f660. 562e. 466c. 7bfl; e, da07. 6e26. cf7f. e910. 73d6. 5517. 3821. fd94. dc6e. eb51. Selo de Autenticidade aposto na certidão do registro deste título. CIR nº 718.076.008.214-0. NIRE 0.811.886-8. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 784,78. Dou fé. Icaraíma, 20 de julho de 2017.  Escrevente.

R-5-M-324 - Prenotado sob nº 25646 no livro nº 1, às 08:54 horas, em 09 de julho de 2019. **Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 061/063, livro 69-E, em 06/12/2018, no Serviço Notarial da sede desta comarca, procedo o presente para constar que Claudio Aparecido Col, com anuência de sua mulher Katia Regina de Azevedo Palma Col, Donizete Pereira Col, Raimundo Aparecido Col, e Maria Ines Kol, já qualificados, venderam a totalidade do imóvel desta matrícula para **VALQUIRIA DE FATIMA ANDREAN**, CPF nº 668.942.209-72, CI/RG nº 4.899.166-1-SSP-PR, brasileira, capaz, divorciada, vendedora, residente e domiciliada na Rua Ademir Scanavaca, nº 3381, na cidade de Umuarama, Estado do Paraná. Valor: R\$ 36.375,50 (trinta e seis mil, trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS no valor de R\$ 72,75, recolhido conforme guia nº 14000000004209005-4. Consultada a CNIB, resultado NEGATIVO, códigos HASH: 94db. 0a79. a0a7. 142e. 9ea2. 695b. 3a32. 9956. ed98. f8bf; 5e7e. c9ae. 700e. cb32. a777. 447c. ae61. 9106. 9404. 2311; ffafe. e78e. 97d4. 936a. 9c26. 0cfa. cfaa. 0d80. 296f. 028b; db41. ea45. c74e. b0e7. b4ce. 545f. 2ac1. 1269. 3ee5. 7610; e, 6df8. f854. 2fd2. 48da. 532d. 8000. cb63. d04f. b4e5. 0c01. Selo de Autenticidade aposto na certidão do registro deste título. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 832,21. FADEP 5% = R\$ 41,61. ISSQN 5% = R\$ 41,61. Dou fé. Icaraíma, 23 de julho de 2019.  Escrevente.

R-6-M-324 - Prenotado sob nº 25737 no livro nº 1, às 09:00 horas, em 06 de agosto de 2019. **Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 036/037, livro 61-E, em 05/08/2019, no Serviço Notarial de Vila Rica do Ival, desta comarca, procedo o presente para constar que Valquiria de Fatima Andrean, já qualificada, vendeu a totalidade do imóvel desta matrícula para **JOÃO AUGUSTO FERREIRA**, CPF nº 020.539.489-22, CI/RG nº 6.789.030-2-SSP-PR, casado em 29/09/2001, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MICHELLE KARINE SILVA DE MEDEIROS FERREIRA**, CPF nº 004.708.989-09, CI/RG nº 6.712.057-4-SSP-PR, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 2.541, Zona 7, na cidade de Umuarama, Estado do Paraná.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Icaraima

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Dr. JOSÉ CARLOS VENÂNCIO
Titular

MATRÍCULA Nº

324

Data:

03 de janeiro de 1992

Ficha:

2

Valor: R\$ 38.194,20 (trinta e oito mil, cento e noventa e quatro reais e vinte centavos), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS no valor de R\$ 76,39, recolhido conforme guia nº 14000000004933273-8. Consultada a CNIB, resultado NEGATIVO, códigos HASH 367a 789b 5da2 352d d525 7fe1 f68b 2681 66da 0cfc; 0eb7 a709 b308 911a cb6f 72a1 4ee9 3b22 e872 c46a; e, 732d 777f ef5c f13e c521 c3db bf61 0ba4 edc7 6427. Selo de Autenticidade apostado na certidão do registro deste título. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 832,22, FUNDEP 5% = R\$ 41,61. ISSQN 5% = R\$ 41,61. Dou fé Icaraima, 03 de setembro de 2019. Escrevente.

R-7-M-324 - Prenotado sob nº 28329 no livro nº 1, às 13:26 horas, em 22 de julho de 2021. **Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 252/255, livro 122/N, em 14/07/2021, no Serviço Notarial de Serra dos Dourados, da comarca de Umuarama, Estado do Paraná, procedo o presente para constar que João Augusto Ferreira, e sua mulher Michelle Karine Silva de Medeiros Ferreira, já qualificados, venderam a totalidade do imóvel desta matrícula para **VALDENILSON ANDREAN**, CPF nº 004.636.439-09, CI/RG nº 7.106.537-5-SSP-PR, casado em 01/06/2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CRISTIANE SEVILHA BUZELI ANDREAN**, CPF nº 038.297.499-96, CI/RG nº 8.054.288-7-SSP-PR, ambos brasileiros, capazes, professores, residentes e domiciliados na Avenida Julio Cesar Jarros, nº 2518, Parque Daniele, na cidade de Umuarama, Estado do Paraná. Valor: R\$ 42.079,00 (quarenta e dois mil e setenta e nove reais), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS no valor de R\$ 84,16, recolhido conforme guia nº 14000000007074139-0. Consultada a CNIB, resultado NEGATIVO, códigos HASH b754 e1a7 7f8a 1d15 f3ea c215 30c4 5410 5a83 8867; 3139 c076 b961 3a14 1b8a 7999 495a 31fa e96f 1127; 44e6 dcd0 3744 a9bf 5c72 cd82 96af 4838 ac6e b385; e, 8d19 60fb b7f9 7351 fc19 6b04 e1b8 49ae 5914 d133. Selo Funarpen: 0185125CVAA0000000074921J. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 935,70. FUNDEP 5% = R\$ 46,78. ISSQN 5% = R\$ 46,78 Dou fé. Icaraima, 20 de agosto de 2021. Escrevente.

FUNARPEN



SELO DIGITAL
SFR12.k5hev.CUzq4-
yXOao.F572q

<https://selo.funarpen.com.br>

EMOLUMENTOS
139,17 VRC - R\$ 34,23
FUNARPEN R\$ 8,00
FUNREJUS R\$ 8,55
ISS: R\$ 1,71
FUNDEP: R\$ 1,71
Buscas: R\$ 3,66
TOTAL R\$ 57,86

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 324, de conformidade com os dados arquivados eletronicamente nesta Serventia. Expedida às 10:11 horas. Dou fé. Emitida por Maria Eduarda Rodrigues da Silva.

Icaraima, 11 de outubro de 2023.

Claudia Cristiane Jedlitzka
Agente Delegada
(assinado digitalmente)

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO:

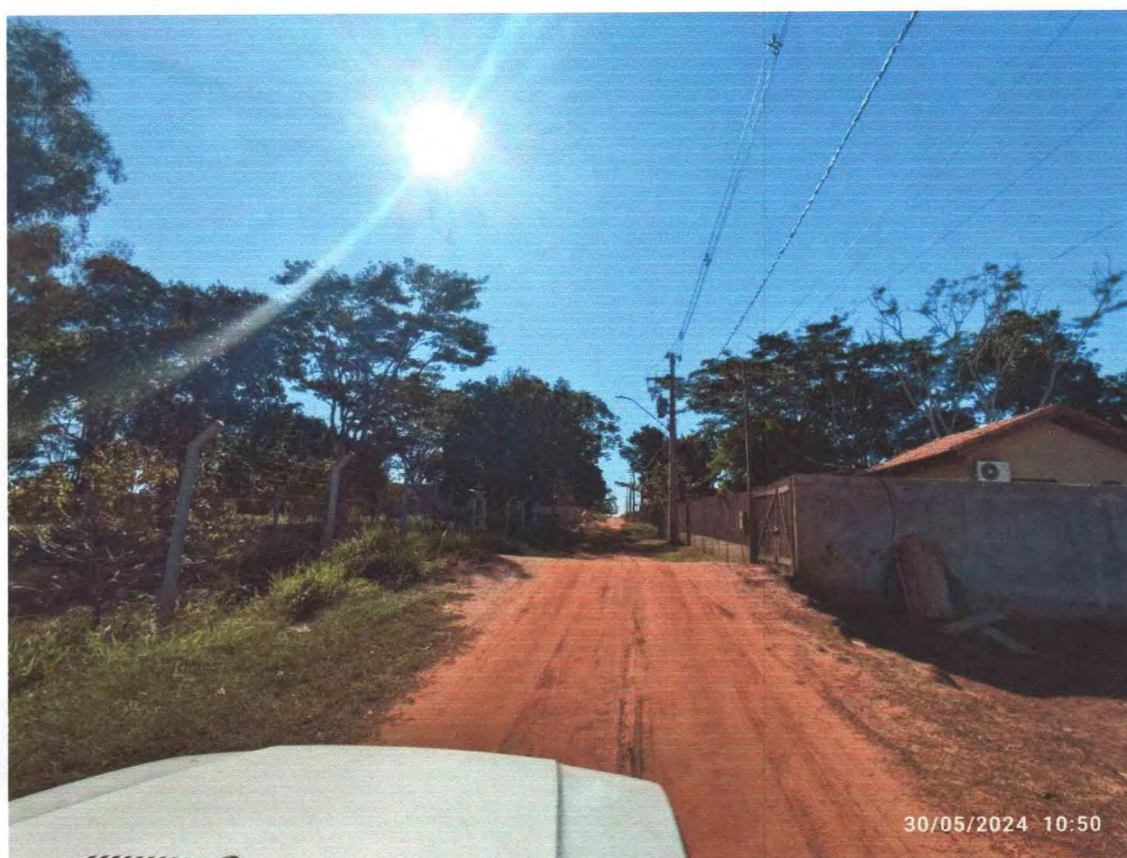


clm

ANEXO 3: FRENTE DO IMÓVEL AVALIADO



VÍSTA INTERNA DA ÁREA



Alma

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA.

ESCLARECIMENTOS REFERENTE AOS PARECERES
DE MERCADO DE AVALIAÇÕES SOBRE IMÓVEIS NO
DISTRITO DE PORTO CAMARGO/ICARAÍMA-PR.

PREZADOS SENHORES:

Cabe lembrar que, os Corretores de Imóveis e
avaliadores são amparados, como segue:

O presente Parecer de Mercado, está em conformidade com o disposto do artigo 3º da lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/78), artigo 3º, que regulamente a profissão de Corretor de Imóveis, e com as resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), nºs 957 de 22 de maio de 2006 (DOU DE 26/06/2006) e 1.066 de 22 de novembro de 2007 (D.O.U 29/11/2007), Que dispõem sobre a competência Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), de Imóveis e regulamentam sua forma de elaboração. A resolução-Cofeci nº 957/2006 foi revogada e substituída pela resolução Cofeci nº 1.066/2007, com algumas melhorias além das fiscalizações do CRECI/PR (conselho regional de Corretores de Imóveis) e CNAI (conselho nacional de avaliadores imobiliários)'

- METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

A Metodologia Avaliatória utilizada para a determinação do valor real e atual da imóvel avaliado é o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, da

norma avaliatória ABNT- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – NBR 14.653-2 – parte 2 IMÓVEL URBANO – 8.2.1, que realiza uma amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características tanto quanto possível a do imóvel a ser avaliado.

Conforme solicitação verbal de interessados, Eu, Wilson Stevanato, Corretor de imóveis CRECI/F-PR. (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) 21.289 e Avaliador de Imóveis, CNAI 09016 (Conselho Nacional de Avaliadores Imobiliários), vem através deste, apresentar explicações sobre o cálculo de valores mercantil atribuídos aos imóveis conforme Parecer de Mercado realizados na data de 02 DE JUNHO DE 2024, referente a VALORES MERCADOLÓGICOS dos imóveis das matrículas nº 323,324 e 3292 do CRI da Comarca de Icaraíma/PR.

Cabe entender que conforme coletas de valores de terra nua comercializadas naquela ocasião, na região onde se encontram os bens avaliados, os valores apontados, tidos como preço médios por m², é o preço final para venda com todos os benefícios financeiros (margem de lucro) de comercialização de imóveis.

Assim sendo, cabe-me explicar o seguinte:

Tendo como base, 01 alqueire de terras, usados em loteamentos, segue o seguinte cálculo:

24.200,00 m² - 35% que é a área ocupada com infraestrutura tais como: Avenidas, Ruas, Calçadas e áreas institucional destinadas a edificação de equipamentos comunitários, sendo, praças, ginásio de esportes, áreas de lazer, escolas, postos de saúde entre outros, conforme dispõe o art. 4º, §2º da lei 6.766/79. Assim sendo, o aproveitamento final é de 15.730,00 m².

Como nos pareceres foram solicitados valores da terra "nua", os valores apresentados nas pesquisas de comparativos, já são preços finais, para comercialização, com despesas de preparação da área, topógrafos para desmembramentos, documentos de cartórios, Municípios e outros mais.

O cálculo de margem de lucro imobiliário em loteamentos é aproximado 35% do valor do custo do m²

como citado nos trabalhos de avaliações apresentados. Assim sendo, foi apresentado um valor de 35% de desconto, tido como tal lucro já embutido no valor médio de venda apresentado na pesquisa, ainda mais 35% da dimensão da área bruta

com o aproveitamento do alqueire, o qual consta no PTAM.

EX: VALOR DA PESQUISA DE COMPARAÇÃO DO M² DE LOTEAMENTOS PRONTOS PRÁ VENDA R\$ 476,90

a) R\$ 476,90 – 35% referente a área de 8.470,00 m², por alqueire, sem aproveitamento = R\$ 309,98

b) R\$ 309,985 – 35% referente ao lucro imobiliário dos loteadores já embutido nos valores de venda dos terrenos prontos =

VALOR FINAL= 201,49

As avaliações mercadológicas pelo método comparativo de dados de mercado, dependendo do tipo do bem a ser avaliado, pode sofrer uma diferença de valor de até 30%, tanto para cima ou para baixo do valor avaliado.

Certo de ter atendido a solicitação a mim incumbida, continuo me mantendo a disposição de quem quer que seja, a esclarecimentos que necessário for.

Umuarama, PR. 04 DE JULHO DE 2024.


WILSON STEVANATO CPF 300.812.979-04

RESUMO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

FINALIDADE

Avaliação mercadológica para fins de valor de mercado do metro quadrado do **BEM** descrito abaixo, localizado no Município Icaraíma – PR, Distrito de Porto Camargo.

OBJETO

Imóveis com matrículas n.º 323 e 324, do Registro de Imóveis da Comarca de Icaraíma-PR – Chácara nº 198 e 199 localizada no Distrito de Porto Camargo.

ENDEREÇO

Avenida Brasil, s/nº

PROPRIETÁRIO

Valdenison Andrean e Ana Karolyne Karaziaki Belchior Baglioli

ÁREAS:

Chácara 198 com 22.526,00m².

Chácara 199 com 24.218,00m².

RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Valor do m² (metro quadrado) do imóvel avaliando:

R\$ 173,97 (cento e setenta e três reais e noventa e sete centavos) o metro quadrado.

OBSERVAÇÕES

Para a avaliação dos referidos imóveis, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14653 parte 3 – Imóveis Rural.

Umuarama, 31 de abril de 2024



Documento assinado digitalmente

IVALDO ANTONIO SEMENSATO

Data: 02/05/2024 12:30:16-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nivaldo Antonio Semensato - Avaliador-
CNAI 01597- CRECI-PR 16907F
CPF: 329.345.809-20

[Digite aqui]

Anexo V

C O F E C I

6ª Região - Paraná

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Nivaldo Antonio Semensato, CPF nº 32934580920, RG nº 1861945 SSP PR/PR, CRECI nº 16927, Endereço: Rua Bararuba 3754 Jardim Tropical, Umuarama-PR. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Rural tipo: Outros

Por solicitação de:

Nome do Cliente: VALDENILSON ANDREAN

UMUARAMA-PR , 26 de Abril de 2024

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 069716



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 069716, 26 de Abril de 2024



Documento assinado digitalmente

IVALDO ANTONIO SEMENSATO

Data: 02/05/2024 12:30:16-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

NIVALDO ANTONIO SEMENSATO

NIVALDO ANTONIO SEMENSATO

CRECI - F016927

CNAI - 001597

**PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
DE IMÓVEL**

**MORADA DO SOL
CHÁCARA Nº 198 DA MATRÍCULA 323 e
CHACÁRA Nº 199 DA MATRÍCULA 324
DISTRITO DE PORTO CAMARGO**

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO.....	3
2.	OBJETIVO.....	3
3.	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.....	3
4.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.....	4
5.	ACESSO.....	4
6.	MICRORREGIÃO DO IMÓVEL AVALIADO.....	4
7.	TOPOGRAFIA DO IMÓVEL	5
8.	VISTORIA.....	5
9.	CONTEXTO DO IMÓVEL.....	5
10.	ANÁLISE MERCADOLOGICA.....	5
11.	METODOLOGIA AVALIATÓRIA.....	5
12.	AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.....	5
	12.1 – Quadro amostral Homogeneização	
	12.2 – Cálculos	
	12.3 – Quadro amostral	
	12.4 - Conclusão	
13.	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	6
	APÊNDICES	
	APÊNDICE A – Declaração de Avaliação Mercadológica	
	APÊNDICE B – Fotos do imóvel	
	ANEXOS	
	ANEXO I – Matrículas dos imóveis	
	ANEXO II – Documentos dos requerentes	

1. INTRODUÇÃO

REQUERENTES: Valdenison Andrean e Ana Karolyne Karaziaki Belchior Baglioli.

Eu, Nivaldo Antônio Semensato, avaliador perito, CRECI 6ª REGIÃO-PR, apresento o Parecer Técnico Avaliatório de valor para apreciação das partes interessadas.

Coloco-me a disposição para esclarecer quaisquer dúvidas.

PARECER TÉCNICO AVALIATÓRIO MERCADOLÓGICO DE VALOR **LOTE (CHÁCARAS)**

Este Parecer de Avaliação atende aos requisitos da Lei nº 6.530/78, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis e a RESOLUÇÃO Nº 1.066/2007 do CONFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis, ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e NBR 14653-3 Avaliações de Imóveis Rurais.

2. OBJETIVO

Avaliação mercadológica para fins de valor de mercado do m² (metro quadrado) do imóvel em tela.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel de propriedade de Valdenison Andrean e Ana Karolyne Karaziaki Belchior Baglioli conforme Matrículas 323 e 324 Cartório de Registro de Imóveis – livro 2 – Registro Geral Comarca de Icaraíma – Estado do Paraná. Localizados no Distrito de Porto Camargo, Município de Icaraíma.

4. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS.

Morada do Sol, chácara nº 198, do Distrito de Porto Camargo, Município de Icaraíma, Estado do Paraná, com área de 22.526,00m², conforme as confrontações constantes na matrícula nº 323 do Cartório de Imóveis, no livro 2 de Registro geral, da Comarca de Icaraíma, Estado do Paraná, aberta em 03 de janeiro de 1.992 e Chácara nº 199, do Distrito de Porto Camargo, Município de Icaraíma, Estado do Paraná, com área de 24.218,00m², conforme as confrontações constantes na matrícula nº 324 do Cartório de Imóveis, no livro 2 de Registro geral, da Comarca de Icaraíma, Estado do Paraná, aberta em 03 de janeiro de 1992.



VISTA DO FUNDO DO IMÓVEL



VISTA GOOGLE

5. ACESSO

O imóvel apresenta o seguinte acesso:

1) PR 082, sentido Estado do MS, acesso pela saída lateral à direita no trevo sentido Porto Camargo.

6. MICRORREGIÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Imóvel de fácil acesso pela PR 082, dentro da área de expansão urbana do Distrito de Porto Camargo, atendida por vários segmentos, como balneário, restaurantes, mercearias, posto de saúde, rede elétrica, pavimentação asfáltica na faixa de acesso da PR 082 e na faixa de entrada do Distrito de Porto Camargo.

07. TOPOGRAFIA DO IMÓVEL

Terreno com topografia em declive sentido Avenida Brasil, formato irregular, superfície seca e coberta por vegetação baixa e Cota de Greide abaixo.

08. VISTORIA

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 18 de abril de 2024 às 9h30min.

09. CONTEXTO DO IMÓVEL

Localizado próximo ao trevo de entrada ao distrito de Porto Camargo na PR 082 com alto fluxo de veículos, com aproximadamente 2.000 metros distante do centro do Distrito de Porto Camargo, à 13 km do município de Icaraima e com infraestrutura básica como serviços públicos.

10. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel, este localizado em uma aérea de alta valorização, tendo um contexto de imóvel para loteamento, residencial e comercial, sendo que a sua velocidade de comercialização é considerada alta.

Atualmente a oferta de imóveis com as características do imóvel avaliado é média.

11. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

A metodologia utilizada é o Método Comparativo de Dados de Mercado da Norma Avaliação da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

12. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Este parecer buscou avaliar somente os valores das terras nuas, sem considerar as benfeitorias e infraestruturas nelas existentes. Assim as amostras foram coletadas juntos a imóveis sem benfeitorias e alguns com infraestruturas prontas, que serão desconsideradas.

Foram coletadas 21 (vinte e uma) amostras, destas 09 (nove) foram desconsideradas, às 12 (doze) restantes foram feitas saneamento amostral.

12.1 – Quadro Amostral – Homogeneização

NÚMERO DE AMOSTRAS	VALOR POR METRO QUADRADO
1	R\$ 199,99
2	R\$ 160,41
3	R\$ 199,99
4	R\$ 100,00
5	R\$ 133,00
6	R\$ 144,76
7	R\$ 184,20
8	R\$ 192,50
9	R\$ 192,50
10	R\$ 210,00
11	R\$ 140,00
12	R\$ 192,36
Total = 12	Soma = R\$ 2.049,71

12.2 Cálculo

Média Aritmética das amostras = $\frac{\text{Somatório dos valores do R\$/m}^2}{\text{Número de amostras}}$

$$\blacktriangleright \frac{2.049,71}{12} = \underline{\underline{\text{R\$ 170,80}}}$$

Média Aritmética das amostras = R\$ 170,80 m²

Para o saneamento amostral cuja variação excedeu 20% no intervalo, máximo e mínimo, temos:

Média Aritmética = R\$ 170,80m²

Intervalo de variação + 20% = **R\$ 204,96**

Intervalo de variação (-) 20% = **R\$ 136,64**

12.3 Quadro Amostral

Excluiu-se os valores inferior e superior, que excedem o intervalo de 20%:

NÚMERO DE AMOSTRAS	VALOR POR METRO QUADRADO
1	R\$ 199,99
2	R\$ 160,41
3	R\$ 199,99
4	R\$ 100,00
5	R\$ 133,00
6	R\$ 144,76
7	R\$ 184,20
8	R\$ 192,50
9	R\$ 192,50
10	R\$ 210,00
11	R\$ 140,00
12	R\$ 192,36
Total = 10	Soma excluindo as amostras 4 e 10 = R\$ 1.739,71

Obs.: Excluídas as amostras 04 e 10

Considerando as 10 (dez) amostras existentes no intervalo de R\$ 199,99m² até R\$ 133,00m² temos:

Média Final= $\frac{1.739,71}{10}$ = R\$ 173,97 m²

10

Média Final = R\$ 173,97 m²

12.4 CONCLUSÃO:

Considerando os resultados encontrados no tratamento matemático, estabelece-se o valor final do metro quadrado avaliado:

VALOR ENCONTRADO POR METRO QUADRADO DESTE PARECER DE:

R\$ 173,97	Cento e setenta e três reais e noventa e sete centavos, o m².
------------	---

Considerando uma variação de 10% (dez por cento) temos:

Valor inferior de R\$ 156,00 (centos e cinquenta e seis reais) m².
Valor superior de R\$ 191,00 (cento e noventa e um reais) m².


1. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Valor do Imóvel propôs buscar elementos necessários em sua elaboração para que os resultados alcançados espelhem clareza e credibilidade.

Assim contamos e acreditamos na lisura das informações prestadas pelas fontes.

O presente parecer de avaliação é composto de 09 (nove) páginas descritivas, somadas a 02 (duas) páginas de apêndices e 08 (oito) páginas de anexos.

Umuarama, 31 de abril de 2024.

Documento assinado digitalmente
 NIVALDO ANTONIO SEMENSATO
Data: 02/05/2024 12:30:16-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

NIVALDO ANTONIO SEMENSATO
Perito avaliador
Creci 015927 - CNAI 001597

REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – ABNT. **NBR 14.653/2**. 2004.

Balneário Porto Camargo. Disponível em <<facebook.com/BalnearioPortoCamargo/videos/%EF%B8%8F-lotes-de-1500-m2%EF%B8%8F-escritura-individual%EF%B8%8F-valor-r-15000000%EF%B8%8F-15-de-entrada-r-2250/933563894384563>>. 20/04/2024

COSTA, Márcia, Avaliação de Imóvel: Quais são os métodos atuais de Avaliação Imobiliária. Disponível em: <https://mkavaliacoesimobiliarias.com.br/avaliacao-de-imovel-quais-sao-os-metodos-atuais-de-avaliacao-imobiliaria/> .

Danilo Faria Imóveis. Disponível em <<[#lote #loteamento #venda #imovel #portocamargo #parana](http://www.danilofariaimoveis.com.br/#lote)>>. 20/04/2024

DINIZ, João Marcelo. **Avaliação Mercadológica**. 1ª edição. Porto Alegre: Editora Grafiset, 2012.

DINIZ, João Marcelo. **Apostila do Curso de Avaliação Para Corretores de Imóveis**. Maringá: 2007.

FILKER, José. **Avaliação de Imóveis**: Manual de Redação de Laudos. 2ª edição. São Paulo, Editora Pini, 2009.

Imobiliário Paraná.

<<<https://umuarama.imobiliarioparana.com.br/imoveis/lideranca/28390>>>. 20/04/2024

Portal da Cidade Umuarama. Disponível em

<<<https://umuarama.portaldacidade.com/imoveis/chacara-a-venda/chacara-2m-icaraima-pr-673>>>. 20/04/2024



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Icaraíma

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 — REGISTRO GERAL

SEL JOSÉ CARLOS VENÂNCIO

Oficial Designado



M. 324

MATRÍCULA Nº 324

Data: 03 de janeiro de 1.992

Ficha 01

I M Ó V E L:— Chácara nº 199, do Distrito de Porto Camargo, neste Município de Icaraíma, Estado do Paraná, com a área de 24.218,00 m², com as seguintes confrontações:— "Ao Norte com a chácara nº 183, por uma linha seca, com o rumo de 40929' SE, e distância de 77,30 metros. Ao Sul, com a avenida do Patrimônio pela margem, com o rumo de 40929' SE e distância de 77,30 metros. Ao Leste, com a chácara nº 200 por uma linha seca, com o rumo de 49931' NE e distância de 313,30 metros. Ao Oeste, com a chácara nº 198 por uma linha seca, com o rumo de 49931' NE e distância de 313,30 metros." INCRA 718 076 008 214 0/ área total 4,8/módulo fiscal 22,0/nº mód.fiscais 0,20/FMP 2,0.— **PROPRIETÁRIO:**— CLAUDEMIRO GOMES, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA ANGELA RODRIGUES GOMES, brasileiros, ele lavrador ela do lar, residentes no Distrito de Porto Camargo, deste Município e Comarca de Icaraíma-Pr., inscritos no CPF/ME sob nº 008.805.838-78.— **Registro/Anterior:**— R-2-M-4.768 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Umuarama-Pr.— O referido é verdade e dou fé. Icaraíma, 03 de janeiro de 1.992. (JOSÉ CARLOS VENÂNCIO - Oficial Designado).—

R-1-M-324-P/399

Em, 03/01/1.992

VENDA E COMPRA:— Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 25/11/91, nas notas do Tabelião Admilde de Souza, do Distrito de Porto Camargo, deste Município e Comarca de Icaraíma-Pr., livro E/11, fls. 09/10, procedo o presente registro para constar que o proprietário CLAUDEMIRO GOMES e sua mulher MARIA ANGELA RODRIGUES GOMES, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **CLAUDIO COL**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com a Sra. **MARIANA PEREIRA COL**, brasileira, do lar, ele lavrador, residente e domiciliado no Distrito de Porto Camargo, deste Município e Comarca de Icaraíma-Pr. CPF nº 101.451.929-20. — **VALOR:**— Cr\$700.000,00 (setecentos mil cruzeiros).— Apresentou-me certidão negativa de ônus e de inteiro teor, expedida pelo 1º CRI de Umuarama-Pr. **CONDIÇÕES:**— As da escritura que fica uma via arquivada.— **Custas:**— 280,000 VRC.— O referido é verdade e dou fé. Icaraíma, 03 de janeiro de 1.992. (JOSÉ CARLOS VENÂNCIO-Of.Desig)

R-2-M-324

P/800 Em, 09/12/1.992

HIPOTECA:— Procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em Garantia Hipotecária de 1º Grau, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 231.00242-1/92000009-4, emitida em 26/11/92.— **DEVEDORES:**— CLAUDIO COL e sua mulher **MARIANA PEREIRA COL**.— **CREDOR:**— BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A - Agência desta Cidade.— **VALOR:**— Cr\$11.000.000,00 (onze milhões de cruzeiros).— **VENCIMENTO:**— 10/11/95.— **PRAÇA DE PAGAMENTO:**— Icaraíma-PR.— **Custas:**— 150,000 VRC.— O referido é verdade e dou fé. Icaraíma 09 de dezembro de 1992. (JOSÉ CARLOS VENÂNCIO-Oficial Designado).—

AV-3-M-324 - Prenotado sob nº 23134 no livro nº 1, às 10:21 horas, em 27 de junho de 2017. **Baixa:** Consoante Autorização de Baixa de Cédula, de 13/01/2017, assinado por procuradores do Credor, ITAÚ UNIBANCO S.A, na qualidade de atual credor, sucessor do Banco do Estado do Paraná S/A, instruído com cópia de documento procuratório, procedo a baixa do ônus hipotecário registrado sob nº 2, nesta matrícula. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo de Autenticidade aposto na certidão do registro deste título. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 10,92. Dou fé. Icaraíma, 27 de junho de 2017. Escrevente.

R-4-M-324 - Prenotado sob nº 23196 no livro nº 1, às 09:06 horas, em 10 de julho de 2017.

Partilha: Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada às fls. 158/161, livro 29-N, em

07/07/2017, no Serviço Notarial de Porto Camargo, desta Comarca, procedo o presente para constar que, o espólio de Claudio Col, CPF nº 101.451.929-20, transmitiu a totalidade do imóvel desta matrícula, para os herdeiros filhos **CLAUDIO APARECIDO COL**, CPF nº 024.032.139-18, CI/RG nº 7.854.259-4-SSP-PR, construtor, casado em 11/12/1997, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **KATIA REGINA DE AZEVEDO PALMA COL**, CPF nº 049.618.619-10, CI/RG nº 7.214.355-8-SSP-PR, comerciante, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, s/n, na cidade de Porto Camargo, neste município de Icaraíma, Estado do Paraná, **DONIZETE PEREIRA COL**, CPF nº 906.367.249-72, CI/RG nº 5.809.197-9-SSP-PR, agricultor, residente e domiciliado na Estrada para Porto Novo, Sítio Ipe, zona rural, neste município de Icaraíma, Estado do Paraná, **RAIMUNDO APARECIDO COL**, CPF nº 871.781.179-15, CI/RG nº 6.186.094-0-SSP-PR, motorista, residente e domiciliado na Rua Brasília, s/n, na cidade de Porto Camargo, neste município de Icaraíma, Estado do Paraná, e **MARIA INES KOL**, CPF nº 026.635.999-05, CI/RG nº 12R-2.160.381-SSP-SC, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada na Rua Iacanga, nº 85, Jardim das Palmeiras, na cidade de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, estes maiores e solteiros, todos brasileiros. Valor: R\$ 53.280,00 (cinquenta e três mil, duzentos e oitenta reais). O imóvel fica pertencendo aos condôminos na proporção de 25% para cada um, porém, em comum. Demais condições: As constantes do título. ITCMD isento, conforme Declaração nº 201700025806-2 – Sistema ITCMD WEB-PR. FUNREJUS no valor de R\$ 213,12, recolhido conforme guia nº 14000000002677882-9. Consultada a CNIB, resultado NEGATIVO, códigos HASH d02d. 65bc. baec. bffd. 15c8. 6931. ec08. 2123. ca8a. 5e06; c135. a853. 213d. 69db. ea52. 089a. 2f96. 57e9. e5f8. 1e09; 7e00. 1cd8. 0110. 8115. 509c. 9f02. 7b52. 5c0d. 5a6d. dfb4; eace. 1c7e. e9a0. 72fa. 9bfc. 2f65. f660. 562e. 466c. 7bfl; e, da07. 6e26. cf7f. e910. 73d6. 5517. 3821. fd94. dc6e. eb51. Selo de Autenticidade apostado na certidão do registro deste título. CIR nº 718.076.008.214-0. NIRE 0.817.886-8. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 784,78. Dou fé. Icaraíma, 20 de julho de 2017.

Escrevente.

R-5-M-324 - Prenotado sob nº 25646 no livro nº 1, às 08:54 horas, em 09 de julho de 2019. **Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 061/063, livro 69-E, em 06/12/2018, no Serviço Notarial da sede desta comarca, procedo o presente para constar que Claudio Aparecido Col, com anuência de sua mulher Katia Regina de Azevedo Palma Col, Donizete Pereira Col, Raimundo Aparecido Col, e Maria Ines Kol, já qualificados, venderam a totalidade do imóvel desta matrícula para **VALQUIRIA DE FATIMA ANDREAN**, CPF nº 668.942.209-72, CI/RG nº 4.899.166-1-SSP-PR, brasileira, capaz, divorciada, vendedora, residente e domiciliada na Rua Ademir Scanavaca, nº 3381, na cidade de Umuarama, Estado do Paraná. Valor: R\$ 36.375,50 (trinta e seis mil, trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS no valor de R\$ 72,75, recolhido conforme guia nº 14000000004209005-4. Consultada a CNIB, resultado NEGATIVO, códigos HASH: 94db. 0a79. a0a7. 142e. 9ea2. 695b. 3a32. 9956. ed98. f8bf; 5e7e. c9ae. 700e. cb32. a777. 447c. ae61. 9106. 9404. 2311; ffaf. e78e. 97d4. 936a. 9c26. 0cfa. cfaa. 0d80. 296f. 028b; db41. ca45. c74e. b0e7. b4ce. 545f. 2ac1. 1269. 3ee5. 7610; e, 6df8. f854. 2fd2. 48da. 532d. 8000. cb63. d04f. b4e5. 0c01. Selo de Autenticidade apostado na certidão do registro deste título. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 832,21. FADEP 5% = R\$ 41,61. ISSQN 5% = R\$ 41,61. Dou fé. Icaraíma, 23 de julho de 2019.

Escrevente.

R-6-M-324 - Prenotado sob nº 25737 no livro nº 1, às 09:00 horas, em 06 de agosto de 2019. **Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 036/037, livro 61-E, em 05/08/2019, no Serviço Notarial de Vila Rica do Ivaí, desta comarca, procedo o presente para constar que Valquiria de Fatima Andrean, já qualificada, vendeu a totalidade do imóvel desta matrícula para **JOÃO AUGUSTO FERREIRA**, CPF nº 020.539.489-22, CI/RG nº 6.789.030-2-SSP-PR, casado em 29/09/2001, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MICHELLE KARINE SILVA DE MEDEIROS FERREIRA**, CPF nº 004.708.989-09, CI/RG nº 6.712.057-4-SSP-PR, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 2.541, Zona 7, na cidade de Umuarama, Estado do Paraná.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Icaraima

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Dr. JOSÉ CARLOS VENÂNCIO
Titular

Handwritten signature

MATRÍCULA Nº

324

Data:

03 de janeiro de 1992

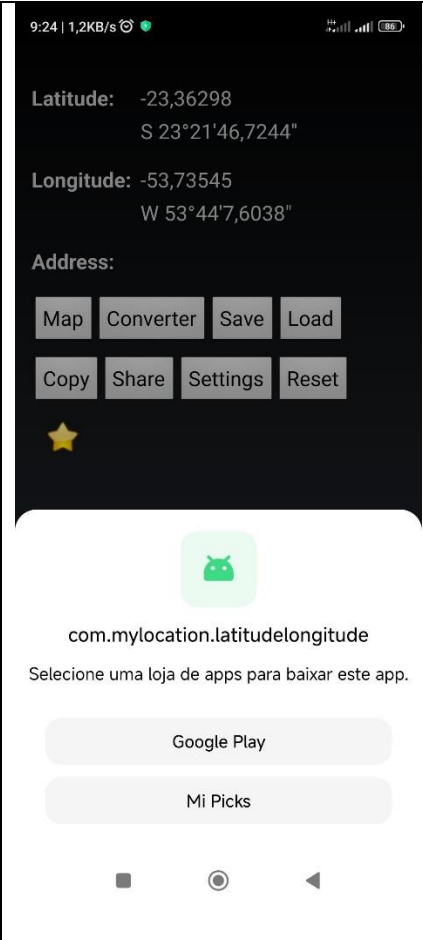
Ficha:

2

Valor: R\$ 38.194,20 (trinta e oito mil, cento e noventa e quatro reais e vinte centavos), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS no valor de R\$ 76,39, recolhido conforme guia nº 14000000004933273-8. Consultada a CNIB, resultado NEGATIVO, códigos HASH 367a 789b 5da2 352d d525 7fe1 f68b 2681 66da 0cfc; 0cb7 a7c9 b308 911a cb6f 72a1 4ee9 3b22 e872 c46a; e, 732d 777f ef5c f13e e521 c3db bf61 0ba4 edc7 6427. Selo de Autenticidade aposto na certidão do registro deste título. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 832,22. FADAP 5% = R\$ 41,61. ISSQN 5% = R\$ 41,61. Dou fé Icaraima, 03 de setembro de 2019. *[Handwritten signature]* Escrevente.

R-7-M-324 - Prenotado sob nº 28329 no livro nº 1, às 13:26 horas, em 22 de julho de 2021. **Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 252/255, livro 122/N, em 14/07/2021, no Serviço Notarial de Serra dos Dourados, da comarca de Umuarama, Estado do Paraná, procedo o presente para constar que João Augusto Ferreira, e sua mulher Michelle Karine Silva de Medeiros Ferreira, já qualificados, venderam a totalidade do imóvel desta matrícula para **VALDENILSON ANDREAN**, CPF nº 004.636.439-09, CI/RG nº 7.106.537-5-SSP-PR, casado em 01/06/2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CRISTIANE SEVILHA BUZELI ANDREAN**, CPF nº 038.297.499-96, CI/RG nº 8.054.288-7-SSP-PR, ambos brasileiros, capazes, professores, residentes e domiciliados na Avenida Julio Cesar Jarros, nº 2518, Parque Daniele, na cidade de Umuarama, Estado do Paraná. Valor: R\$ 42.079,00 (quarenta e dois mil e setenta e nove reais), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS no valor de R\$ 84,16, recolhido conforme guia nº 14000000007074139-0. Consultada a CNIB, resultado NEGATIVO, códigos HASH b754 e1a7 7f8a 1d15 f3ea e215 30c4 5410 5a83 8867; 3139 c076 b961 3a14 1b8a 7999 495a 31fa e96f 1127; 44c6 dcd0 3744 a9bf 5c77 cd82 96af 4838 ac6e b385; e, 8d19 60fb b7f9 7351 fc19 6b04 e1b8 49ae 5914 d133. Selo Funarpen: 0185725CVAA0000000074921J. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 935,70. FUNDEF 5% = R\$ 46,78. ISSQN 5% = R\$ 46,78. Dou fé. Icaraima, 20 de agosto de 2021. *[Handwritten signature]* Escrevente.

.FOTOS – MORADA DO SOL – PORTO CAMARGO







**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

Estado do Paraná - Comarca de Icaraíma

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 — REGISTRO GERAL

BEL. JOSÉ CARLOS VENÂNCIO

Oficial Designado



M. 323

MATRÍCULA Nº 323

Data: 03 de janeiro de 1992

Ficha 01

I M Ó V E L:— Chácara nº 198, do Distrito de Porto Camargo, neste Município de Icaraíma, Estado do Paraná, com a área de 22.526,00 m², com as seguintes confrontações:— "Ao Norte com a chácara nº 182 por uma linha seca, com o rumo de 40º29' SE, e distância de 71,90 / metros. Ao Sul com a avenida do Patrimônio pela margem, com o rumo de 40º29' SE, e distância de 71,90 metros. Ao Leste, com a chácara nº 199 por uma linha seca, com o rumo de 49º31' NE, e distância de 313,30 metros. Ao Oeste, pela Estradinha da mesma pela margem, com o rumo de 49º31' NE, e distância de 313,30 metros".— INCRA 718 076 008 214 0/área total 4,8/módulo fiscal 22,0/nº mód.fiscais 0,20/FMP 2,0.— PROPRIETÁRIO:— CLAUDEMIRO GOMES casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA ANGELA RODRIGUES GOMES, brasileiros, lavrador e do lar, residentes no distrito de Porto Camargo-Pr., inscritos no CRF sob nº 008.805.838-78.— Registro Anterior:—R2-M-4.767 do 1º ORI de Umuarama-Pr.— O referido é verdade e dou fé. Icaraíma, 03 de janeiro de 1.992.

(JOSÉ CARLOS VENÂNCIO - Oficial Designado)

R-1-M-323-P/399

Em, 03/01/1.992.

VENDA E COMPRA:— Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 25/11/91, fls. 09/10, do Livro E/11, nas notas do Tabelião Admilde de Souza, do Distrito de Porto Camargo, neste Município e Comarca de Icaraíma-Pr., procedo o presente registro para / constar que o proprietário CLAUDEMIRO GOMES e sua mulher MARIA ANGELA RODRIGUES GOMES, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula para CLÁUDIO COL, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens com MARIANA PEREIRA COL, brasileira, do lar, ele lavrador, residente e domiciliado no Distrito de Porto Camargo, deste Município e Comarca, CPF nº 101.451.929-20.— VALOR:— Cr\$700.000,00 (setecentos mil cruzeiros).— Apresentou-me certidão negativa de ônus e de inteiro teor, expedida pelo 1º CRI de Umuarama-Pr. Certidão negativa nº 1.923/91 expedida pelo ITCF, escritório regional de Umuarama-Pr. **CONDIÇÕES:**— As da Escritura, que fica uma via arquivada.— Custas:— / 280,000 VRC.— O referido é verdade e dou fé. Icaraíma, 03 de janeiro de 1.992.— O Oficial Designado (JOSÉ CARLOS VENÂNCIO).—

R-2-M-323

P/800 Em, 09/12/1.992.

HIPOTECA:— Procedo o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em Garantia Hipotecária de 1º Grau, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 231.00242-1/92000009-4, emitida em 26/11/92.— DEVEDORES:— CLAUDIO COL e sua mulher MARIA NA PEREIRA COL.— CREDOR:— BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A Agência desta Cidade.— VALOR :— 11.000.000,00 (onze milhões de cruzeiros).— VENCIMENTO:— 10/11/95.— PRAÇA DE PAGAMENTO:— Icaraíma-PR.— Custas:— 150,000 VRC.— O referido é verdade e dou fé. Icaraíma, 09 de dezembro de 1992. Oficial Designado.—

AV-3-M-323

- Prenotado sob nº 23134 no livro nº 1, às 10:21 horas, em 27 de junho de 2017.

Baixa: Consoante Autorização de Baixa de Cédula, de 13/01/2017, assinado por procuradores do Credor, ITAÚ UNIBANCO S.A, na qualidade de atual credor, sucessor do Banco do Estado do Paraná S/A, instruído com cópia de documento procuratório, procedo a baixa do ônus hipotecário registrado sob nº 2, nesta matrícula. FUNREJUS isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 12.216/98. Selo de Autenticidade apostado na certidão do registro deste título. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 10,92. Dou fé. Icaraíma, 27 de junho de 2017. Escrevente.

R-4-M-323

- Prenotado sob nº 23196 no livro nº 1, às 09:06 horas, em 10 de julho de 2017.

Partilha: Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada às fls. 158/161, livro 29-N, em

Verso da ficha 1-M-323

Verso da Ficha Nº.....

07/07/2017, no Serviço Notarial de Porto Camargo, desta Comarca, procedo o presente para constar que, o espólio de Claudio Col, CPF nº 101.451.929-20, transmitiu a totalidade do imóvel desta matrícula, para a viúva meeira **MARIANA PEREIRA COL**, CPF nº 016.743.299-03, CI/RG nº 7.063.423-6-SSP-PR, brasileira, capaz, aposentada, residente e domiciliada na Estrada para Porto Novo, Sítio do Ipe, zona rural, neste município de Icaraíma, Estado do Paraná. Valor: R\$ 53.280,00 (cinquenta e três mil, duzentos e oitenta reais). Demais condições: As constantes do título. ITCMD isento, conforme Declaração nº 201700025806-2 – Sistema ITCMD WEB-PR. FUNREJUS no valor de R\$ 213,12, recolhido conforme guia nº 14000000002677882-9. Consultada a CNIB, resultado NEGATIVO, códigos HASH d02d. 65bc. baec. bf1d. 15c8. 6931. ec08. 2123. ca8a. 5e06; e, c408. 0886. d8ad. c8b9. 72f3. 5ba0. 1112. eb6d. de77. 49e2. Selo de Autenticidade apostado na certidão do registro deste título. CIR nº 718.076.008.214-0. NIRF 0.811.886-8. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 784,78. Dou fé. Icaraima, 20 de julho de 2017.

[Assinatura] Escrevente.

R-5-M-323 - Prenotado sob nº 25645 no livro nº 1, às 08:47 horas, em 09 de julho de 2019. **Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 058/060, livro 69-E, em 05/12/2018, no Serviço Notarial da sede desta comarca, procedo o presente para constar que Mariana Pereira Col, já qualificada, vendeu a totalidade do imóvel desta matrícula para **VALQUIRIA DE FATIMA ANDREAN**, CPF nº 668.942.209-72, CI/RG nº 4.899.166-1-SSP-PR, brasileira, capaz, divorciada, vendedora, residente e domiciliada na Rua Ademir Scanavaca, nº 3381, na cidade de Umuarama, Estado do Paraná. Valor: R\$ 33.835,00 (trinta e três mil, oitocentos e trinta e cinco reais), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS no valor de R\$ 67,67, recolhido conforme guia nº 14000000004209022-4. Consultada a CNIB, resultado NEGATIVO, códigos HASH: fecb. 547e. 4c9a. 12b4. eafc. 1489. f0b7. 3f6a. ed2d. 5743; e, 0f65. 72eb. 74d6. f33a. d5ef. b65f. 5529. e8ae. 2dbb. 2fe0. Selo de Autenticidade apostado na certidão do registro deste título. Emolumentos: 3.872,00 VRC = R\$ 747,29. FADEP 5% = R\$ 37,36. ISSQN 5% = R\$ 37,36. Dou fé. Icaraima, 23 de julho de 2019.

[Assinatura] Escrevente.

R-6-M-323 - Prenotado sob nº 25736 no livro nº 1, às 08:59 horas, em 06 de agosto de 2019. **Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 038/039, livro 61-E, em 05/08/2019, no Serviço Notarial de Vila Rica do Ivaí, desta comarca, procedo o presente para constar que Valquiria de Fatima Andrean, já qualificada, vendeu a totalidade do imóvel desta matrícula para **JOÃO AUGUSTO FERREIRA**, CPF nº 020.539.489-22, CI/RG nº 6.789.030-2-SSP-PR, casado em 29/09/2001, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MICHELLE KARINE SILVA DE MEDEIROS FERREIRA**, CPF nº 004.708.989-09, CI/RG nº 6.712.057-4-SSP-PR, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 2.541, Zona 7, na cidade de Umuarama, Estado do Paraná. Valor: R\$ 35.525,75 (trinta e cinco mil, quinhentos e vinte e cinco reais e setenta e cinco centavos), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS no valor de R\$ 71,05, recolhido conforme guia nº 14000000004933215-0. Consultada a CNIB, resultado NEGATIVO, códigos HASH 367a 789b 5da2 352d d525 7fel f68b 2681 66da 0cfc; 0eb7 a7c9 b308 219a cb6f 72a1 4ee9 3b22 e872 c46a; e, 732d 777f ef5c f13e c521 c3db bf61 0ba4 ed07 6427. Selo de Autenticidade apostado na certidão do registro deste título. Emolumentos: 4.092,00 VRC = R\$ 789,78. FADEP 5% = R\$ 39,48. ISSQN 5% = R\$ 39,48. Dou fé. Icaraima, 03 de setembro de 2019.

[Assinatura] Escrevente.

R-7-M-323 - Prenotado sob nº 28330 no livro nº 1, às 13:35 horas, em 22 de julho de 2021. **Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 256/259, livro 122/N, em 14/07/2021, no Serviço Notarial de Serra dos Dourados, da comarca de Umuarama, Estado do Paraná, procedo o presente para constar que João Augusto Ferreira, e sua mulher Michelle Karine Silva de Medeiros Ferreira, já qualificados, venderam a totalidade do imóvel desta matrícula para **VALDENILSON ANDREAN**, CPF nº 004.636.439-09, CI/RG nº 7.106.537-5-SSP-PR, casado em 01/06/2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CRISTIANE SEVILHA BUZELI ANDREAN**, CPF nº 038.297.499-

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

Estado do Paraná - Comarca de Icaraíma

REGISTRO DE IMÓVEIS**Livro 2 - REGISTRO GERAL**Dr. JOSÉ CARLOS VENÂNCIO
Titular

MATRÍCULA Nº

323

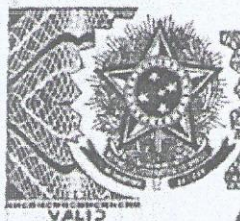
Data:

03 de janeiro de 1992

Ficha:

2

96, CI/RG nº 8.054.288-7-SSP-PR, ambos brasileiros, capazes, professores, residentes e domiciliados na Avenida Julio Cesar Jarros, nº 2518, Parque Daniele, na cidade de Umuarama, Estado do Paraná. Valor: R\$ 39.139,00 (trinta e nove mil, cento e trinta e nove reais), pagos integralmente. Demais condições: As constantes do título. FUNREJUS no valor de R\$ 78,28, recolhido conforme guia nº 14000000007074167-6. Consultada a CNIB, resultado NEGATIVO, códigos HASH b754 e1a7 7f8a 1d15 f3ea c215 30c4 5410 5a83 8867; 3139 c076 b961 3a14 1b8a 7999 495a 31fa e96f 1127; 44c6 dcd0 3744 a9bf 5c72 cd82 96af 4838 ac6e b385; e, 8d19 60fb b7f9 7351 fc19 6b04 e1b8 49ae 5914 d133. Selo Funarpen: 0185725CVAA00000000750210. Emolumentos: 4.092,00 VRC = R\$ 887,96, FUNDEP 5% = R\$ 44,39. ISSQN 5% = R\$ 44,39. Dou fé. Icaraíma, 20 de agosto de 2021. Escrevente.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



PR

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
2181702335

NOME
ANA KAROLYNE KARAZIAKI BELCHIOR BAGLIOLI



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
10238794-5 SESP PR

CPF DATA NASCIMENTO
083.863.149-58 24/11/1992

FILIAÇÃO
PAULO REBERTO BELCHIOR

**CRISTIANE REGINA
KARAZIAKI**

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
05144581826

VALIDADE
19/01/2026

1ª HABILITAÇÃO
18/02/2011



OBSERVAÇÕES

Ana Karolyne Karazaki

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO DO BRASIL - ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
ASSIS CHATEAUBRIAND, PR

DATA EMISSÃO
19/01/2021

[Assinatura]

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO DO BRASIL - ASSINATURA DO EMISSOR

**66704400955
PR919253410**

PROIBIDO PLASTIFICAR

2181702335



PARANÁ



CONTINHA CONTINHA

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

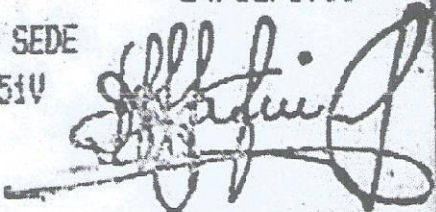
Nº 7.106.537-5 DATA DE EMISSÃO 10/05/1994

VALDENILSON ANDREAN

JUSTINO ANDREAN
ANTONIA HAREGA ANDREAN

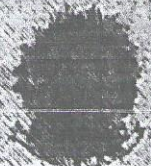
UNUARAMA/PR DATA DE NASCIMENTO 24/12/1980

COMARCA=UNUARAMA/PR, DA SEDE
C.NASC 13804, LIVRO=A12, FOLHA=251V



Bel. Douglas Haquim

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83


 **MINISTÉRIO DA FAZENDA**
Secretaria da Receita Federal

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Nome
VALDENILSON ANDREAN

Nº de inscrição
004636439-09

Data do Nascimento
24/12/80





5