



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
Fórum da Comarca de Pontal do Paraná

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo: 0005901-89.2013.8.16.0189

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: Dívida Ativa

Valor da Causa: R\$3.189,40

Exequente(s): • Município de Pontal do Paraná/PR (CPF/CNPJ: 01.609.843/0001-52)
Rodovia PR-407 KM 19, s/n - Praia de Leste - PONTAL DO PARANÁ/PR - CEP:
83.255-000

Executado(s): • IZOLANGE LAUREANO LEME MARTINI (CPF/CNPJ: 006.800.629-20)
RUA CARLOS DE LAET, 2011 - Hauer - CURITIBA/PR - CEP: 81.610-050

O Doutor AMIN ABIL RUSS NETO mmº juiz da Vara da Fazenda Pública de Pontal do Paraná, Estado do
Paraná, na forma da lei, etc.

MANDA o Senhor Oficial de Justiça a quem este for entregue
que, em cumprimento ao presente mandado, extraído dos autos acima descritos, proceda a **PENHORA E AVALIAÇÃO** do seguinte bem de propriedade da parte executada: "LOTEAMENTO...: SHANGRI-LA
QUADRA.: 16 LOTE.:13 INSC.IMOBIL...: 04.02.014.0201.001.0101 inscrito sob o CADASTRO nº
35396 na Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná.", lavrando-se o respectivo auto. Cumpridas as
determinações acima, **INTIME-SE** a parte executada, a fim de que, querendo, dentro do prazo legal de 15
dias, ofereça embargos à execução. Proceda também, a **INTIMAÇÃO** de terceiros e eventuais ocupantes do
imóvel, para que tomem ciência do ato praticado.

Designação: " Nomeio o Sr. José Wilson Clementino para atuar na condição de Oficial de Justiça ad hoc, para cumprimento do
presente procedimento judicial."

"CUMpra-se com FIEL OBSERVÂNCIA DOS PRECEITOS LEGAIS."

Pontal do Paraná, 12 de novembro de 2020

Tânia Maria Elero
Técnica judiciária



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
Fórum da Comarca de Pontal do Paraná

Em Cumprimento ao respeitável mandado retro aos vinte e oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um compareci neste município a Rua Iemanjá, 517 em Shangri-lá e sendo aí, para garantia da execução de R\$3.189,40 (três mil, cento e oitenta e nove reais e quarenta centavos) penhorei e avaliei o seguinte imóvel:

DESCRIÇÃO OFICIAL: O lote de terreno sob o nº. 13 da quadra 16 da planta "BALNEÁRIO SHANGRI-LÁ" deste município e comarca com a área total de 360,00m2 com medidas, confrontações e demais características constantes da dita planta e da matrícula 37.643 do CRI de Matinhos/Pr.

AVALIO O BEM PENHORADO em R\$310.376,77 (trezentos e dez mil, trezentos e setenta e seis reais e setenta e sete centavos)

Pontal do Paraná 06 de junho de 2021

J. W. Clementino Of. De Justiça Avaliador
Designado





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
Fórum da Comarca de Pontal do Paraná

AUTO DE AVALIAÇÃO

Observações do Oficial – Sobre o terreno há uma edificação residencial padrão normal em estado regular de conservação aparentando 30 anos de idade em rua de calçamento necessitando de reparos importantes. Vida útil estimada 20/50



Caracterização Física: Lote de meio de quadra próximo a comércio, escola e demais equipamentos públicos, rua calçada, com 193,08m². de área construída total.

Metodologia empregada: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico dos dados por utilização da regressão linear /inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados, cujo Período de pesquisa deu-se de _25/04/2021 a 24/05/2021 e 20 (vinte) imóveis serviram como parâmetros:





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
Fórum da Comarca de Pontal do Paraná

	Ref	Região	Vendedor	área	vlr	Vlr.m2	atendente
01	TE0005	P.Leste	TKS	425	324	762,35	9619-8859
02	TE600LI	Porto Fino	Marcos	600	210	350,00	9931-8985
03	s/rf	Shangri-lá	Otimóveis	396	95	239,89	8898-4548
04	453AT	Grajaú	IMI	600	170	283,33	9779-0266
05	L351	P.Leste	Unidade	360	100	277,77	3278-0701
06	S/ref.	Jd.Marinês	Sady	360	140	388,88	9976-7433
07	VE268	Shangri-lá	Rita Dias	288	90	312,50	9743-7891
08	VE119	Jd. Canadá	Rita Dias	300	90	300,00	97437891
09	TE44	P de Leste	VI.Caiçar a	360	80	222,22	9844-1288
10	TE0011	Ipanema	Machado	360	180	500,00	98059605
11	TE010_SAFI	Atami	Arbo	450	200	444,44	9929-3012
12	447AT	Canoas	IMI	360	230	638,88	9779-0266
13	408AT	Atami	IMI	346	100	289,01	9779-0266
14	4254	P.do Sul	Hoje	420	140	333,33	9206-3215
15	TE0008	Patrick	Haas	425	380	894,11	9154-5641
16	TER-227	PR-407	Mansur	360	140	388,88	9282-6493
17	300-19	Sta.Terezin	Cavalari	319	140	438,87	9956-4232
18	30027-2	A.Khury	Cavalari	423	370	874,70	9956-4232
19	1315T	Sta.Ter.	Atl.Sul	360	80	222,22	3458-1111
20	TE0162	P.do Sul	X	525	130	247,61	9926-1414

Valor Médio do metro quadrado apurado R\$420,44

Cálculo do valor do terreno em tela

Área do Terreno	360,00m2
Valor do metro	420,44





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
Fórum da Comarca de Pontal do Paraná

quadrado	
Valor médio do terreno	151.358,40

BENFEITORIAS
As acima citadas

Tabela Completa

Custos Unitários Básicos de Construção
(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Maio/2021**

Tabelas em formato PDF (para impressão) no final da página

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

Valores em R\$/m² / Variação Mensal %

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
R-1	1.800,81	1,34%
PP-4	1.675,98	1,33%
R-8	1.597,61	1,41%
PIS	1.272,01	0,83%

PADRÃO NORMAL		
R-1	2.199,25	1,19%
PP-4	2.110,31	1,18%
R-8	1.829,52	1,27%
R-16	1.771,04	1,25%

PADRÃO ALTO		
R-1	2.649,02	1,02%
R-8	2.192,11	1,14%
R-16	2.289,34	1,36%

Expectativa para edificações em alvenaria

Tempo de vida útil:

Estrutura - 50 a 75 anos

Pisos internos - 13 a 20

Vedação externa - 40 a 60

Vedação interna - 20 a 30

Cobertura - 20 a 30

Hidrossanitário - 20 a 30

$$20 \times 1.800,01 \times 193,08 = 139.018,37$$

50

TOTAL DA AVALIAÇÃO

Terreno 151.358,40





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
Fórum da Comarca de Pontal do Paraná

Benfeitoria	159.018,37
Valor médio	310,376,77

Valor mercadológico:

De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Pontal do Paraná, AVALIO O BEM PENHORADO em R\$310.376,77 (trezentos e dez mil, trezentos e setenta e seis reais e setenta e sete centavos), ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Fonte: Imobiliárias, anunciantes e rede mundial de computadores

Pontal do Paraná, 06 de junho de 2021

José Wilson Clementino
Oficial de justiça avaliador
Designado





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
Fórum da Comarca de Pontal do Paraná

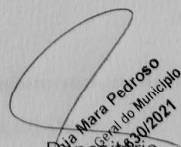


PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
Fórum da Comarca de Pontal do Paraná
AUTO DE DEPÓSITO NA FORMA ABAIXO

Processo: 0005901-89.2013.8.16.0189
Classe Processual: Execução Fiscal
Assunto Principal: Dívida Ativa
Valor da Causa: R\$3.189,40
Exequente(s): • Município de Pontal do Paraná/PR (CPF/CNPJ: 01.609.843/0001-52)
Rodovia PR-407 KM 19, s/n - Praia de Leste - PONTAL DO PARANÁ/PR - CEP: 83.255-000
Executado(s): • IZOLANGE LAUREANO LEME MARTINI (CPF/CNPJ: 006.800.629-20)
RUA CARLOS DE LAET, 2011 - Hauer - CURITIBA/PR - CEP: 81.610-050

Aos nove dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e um Neste Município e Comarca de Pontal do Paraná/Pr., eu, JOSE WILSON CLEMENTINO, Oficial de Justiça "Designado pelo MMº Juiz de Direito" Doutor AMIN ABIL RUSS NETO, por sua determinação, após os procedimentos de penhora e avaliação procedi ao DEPÓSITO do bem adiante caracterizado: DESCRIÇÃO OFICIAL: O lote de terreno sob o nº. 13 da quadra 16 da planta "BALNEÁRIO SHANGRI-LÁ" deste município e comarca com a área total de 360,00m2 com medidas, confrontações e demais características constantes da dita planta e da matrícula 37.643 do CRI de Matinhos/Pr.. que depusitei em mãos e poder da Doutora VERGÍNIA MARA PEDROSO OAB/Pr. 24.099, com endereço na Rodovia PR 407 Km. 18.5 em Praia de Leste, que na qualidade de fiel depositário, obrigou-se a não abrir mão do(s) mesmo(s), sem prévia autorização do Juízo, sob as penas da lei. Do que, para constar e fins de direito, lavrei o presente auto que assino juntamente com o depositário.


J. W. Clementino
Oficial de justiça avaliador
Designado


Vergínia Mara Pedroso
Procuradora do Município
Declaro

Anexos





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
Fórum da Comarca de Pontal do Paraná

Anexos

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR nº 00187656

REGISTRO DE IMÓVEIS - Matinhos - Paraná
Rua Dr. Roque Vernalha, 215 - Centro - CEP 83.260-000 - Fone: (41) 3453-1001
OFICIAL: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO

 Livro n.º 2: Registro Geral Ficha: 1 Rubrica:

Matrícula n.º 37.643 Matinhos, 16 de março de 2012

IMÓVEL: Lote de terreno n.º 13 (treze), da quadra n.º 16 (dezesseis), da planta **BALNEÁRIO SHANGRILÁ**, situado no lugar denominado Pontal do Sul, no Município de Pontal do Paraná, nesta Comarca de Matinhos-PR; medindo 12,00 metros de frente para a Rua Yemanjá, por 30,00 metros de extensão de frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com os lotes n.ºs 12 e 11 e parte do lote n.º 10; pelo lado esquerdo confronta com o lote n.º 14; e na linha de fundos, onde mede 12,00 metros, confronta com o lote n.º 07; perfazendo a área total de 360,00 m², contendo uma residência em alvenaria com área de 99,87 m². Inscrição Imobiliária: 06.5.11.048.0201.000.49.

PROPRIETÁRIOS: IZOLANGE LAURIANO LEME MARTINI, CPF 320.861.729-15, RG 1.101.471/PR, brasileira, estudante, casada pelo regime de comunhão de bens com AMAILDO MARTINI, residente e domiciliada na Rua Carlos de Laet n.º 2.011, Vila Hauer, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 41.388, da Serventia Registral Imobiliária da Comarca de Paranaguá-PR.

OBSERVAÇÃO: as omissões quanto a caracterização do imóvel foram supridas no título que originou a matrícula da anterior Serventia Registral Imobiliária, pelo qual as partes assumiram a responsabilidade pelo suprimimento.

R.1-37.643, de 16 de março de 2012.

PROTOCOLO Nº 93.809 de 17/02/2012. **PENHORA:** conforme auto de penhora e depósito, lavrado em data de 10/02/2012, em cumprimento a determinação da M.M. Juíza de Direito da Vara Cível e Anexos desta Comarca de Matinhos-PR, contida nos autos de execução fiscal nº 008805/2007, em que é exequente **MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ**, e executada **IZOLANGE LAURIANO LEME MARTINI**, procede-se a este registro para fazer constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Depositário Fiel: Município de Pontal do Paraná, na pessoa de seu representante legal. Valor da causa: R\$ 472,31. As custas desta Serventia, bem como o percentual devido ao do Funrejus, deverão ser recolhidas na conta de custas finais dos autos supra mencionados, conforme regulamenta o item 16.5.5, do Código de Normas da Doutra Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, e consoante informação contida ao Ofício nº 207/2012-EF, desta Serventia. Custas Serventia: R\$ 53,29 (378 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)

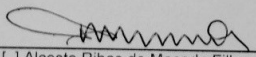
Oficial. - JSC*

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

O referido é verdade e dou fé. Matinhos, 19 de Maio de 2021.

Matrícula nº 37.643, Registro Geral - Livro 02.

Certidão R\$ 30,19
Fundep: R\$ 1,51
Funrejus: R\$ 7,55
Selo Funarpen R\$ 5,25
Total: R\$ 44,50


[] Alceste Ribas de Macedo Filho - Oficial
[] Roseli Mazanek de Macedo - Substituta
[] Ana Carolina Mazanek Ribas de Macedo - Escrevente
[x] Arlindo de Oliveira - Escrevente

FUNARPEN



SELO DIGITAL

1813795CEAA0000001582421L
<https://horus.funarpen.com.br/Consulta>

 Emitida por Gizele

****CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS****

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer alteração será considerada fraude"



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
Fórum da Comarca de Pontal do Paraná

MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ		Estado do Paraná		Exercício: 2021	
Relatório da Ficha de Lançamento					
Cadastro: 35396	Inscrição: 04020140201001	Inscrição Anterior: 060511048020100			
Quadra Fiscal: 16	Lote: 13	Tipo Imóvel: Predial	Dist: 04	Zona: 02	
Logradouro: 1000818 - RUA YEMANJÁ Nº: 517					
Complemento: 04020140201001					
Bairro: PRAIA DE SHANGRI-LÁ Cod. Bairro: 12418					
Matrícula:	Área Lote: 360,00	Caucionado:			
Carrizos:	Área Util Lote: 360,00	Área Privativa:			
Livro:	Profundidade: 30,00	Área Comum:			
Folha:	Data Inclusão:	Data Alteração: 02/12/2020			
Ano Aliq. Prog.:	Tipo de Lote: Urbano				
Proprietário: 317387 - AMAILDO MARTINI					
Vínculo: Proprietário	Principal	100,00 %	CPF/CNPJ: 320.861.729-15		
			RG: 1101471SSP		
Endereço: 2011 CEP: 81610050					
Compl.:					
Bairro: VILA HAUER	Código:	Cidade: -PR			
Proprietário: 152625 - IZOLANGE LAURIANO LEME MARTINI					
Vínculo: Responsável Tributário	Não principal	0,00 %	CPF/CNPJ: 006.800.629-20		
			RG: 1101471-2PR		
Endereço: 2011 CEP: 81610050					
Compl.:					
Bairro: HAUER	Código:	Cidade: -PR			
Testada / Logradouro:					
Logradouro/Trecho	Cod. Testada	Testada	Logradouro	Principal	
13	4326	12,00	1000818 RUA YEMANJÁ	Principal	
Informações do Terreno					
COD. INCRA	1 - 0	Inscrição Anterior	1 - 060511048020100		
Seção	1 - 14	Face da Quadra	3 - 3		
Complemento endereço	1 - VER CADASTRO 353980	Informações complement.	1 -		
Edifício/Condomínio	1 -	Bloco	1 -		
Unid. nº	1 - 0	CRI Transcrição nº	1 - 0		
CRI Matrícula nº	1 - 41388	Comarca	0 - Não definida		
Tipo Cadastro	1 - Ativo	Obs ITBI	1 -		
Agente/Corretor/Desp	1 -	RECALCULO/REVISAR	1 - N		
INSC. IMOB. PREDIAL	1 - 0	De	1 - 1		
Até	1 - 2	Cobra Col.Lixo	1 - Conta Sanepar		
Ocupação	6 - Edificado	Patrimônio	2 - Particular		
Imposto	1 - Tributável	Taxas	1 - Tributável		
Ano Lim.Desc.Calçame	1 - 0	Situação	1 - Uma frente		
Latitude	1 -	Topografia	1 - Plano		
Longitude	1 -	Pedologia	2 - Firme		
C.D.R.U	0 - Particular	Preserv. Ambiental	0 - 0		
infraestrutura	1 - Rua pavimentada	Coefficiente Multiplicador Gle	1 - 1,0		
Aliquota	1 - 0,50	Loteamento	1 - BALNEÁRIO SHANGRI-LA		
Iluminação Pública	1 - Conta Copel	Ligação Água Tratada	1 - Sim		
Cobra Combate Incêndio	1 - 0 - Cobrar	Cobra SLP	1 - 0 - Cobrar		
Profundidade	1 - 30	Área do Lote	1 - 360		
Total unid. no cad.	1 - 2	Total Cons.Unidade	1 - 193,08		
Área total construída	1 - 193,08	Área total Cons-Pref	1 - 193,08		
Afastamento frontal	1 - 0	Nº pavimentos	1 - 1		
Categoria Geo	0 - Sem	Bloqueio cadastro	0 - Não		
Base Calc.SLP	1 - 9,46	Pavim. lei 1171/11	1 - 0		
Chave Planta Terreno	1 - 40208180143	Ch.Planta Terreno_an	1 - 40208180143		
Área Construída-Pref	1 - 0	IPU 2006 Pago	2 - Não		
Segmentos do Imóvel:					
Seqüência: 1	Tipo: 1 - Casa/Sobrado				
Área Construída: 152,28					
Localização	Posição	Estrutura	Vedação	Cobertura	Revest.Externo
1-Frente	1-Isolada	4-Concreto	2-Alvenaria	2-Cimento amianto	2-Reboco/Pintura
Instalação Elétrica	Instalação Sanitária	Piso	Conservação	Fôrro	Esquadria
3-Embuitada	2-Uma	3-Cerâmico	1-Boa	3-Laje	2-Madeira
Rel: 13 Emissão: 27/05/2021 - 08:05:16					



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
Fórum da Comarca de Pontal do Paraná



MUNICIPIO DE PONTAL DO PARANA
Estado do Paraná
Exercício:2021

Relatório da Ficha de Lançamento

Ano Lancto Construçã 1-2001	Seq.da Unidade 1-1	Inscri.Imobiliaria U 1-40201402010010104	Inser. Anterior Uni 1-060511048020100	Nr.Cadastro anterior 1-0	Unidade 1-1
De 1-1	Até 1-1	Situacao Unidade 1-Ativo	Área Construída 1-152,28	Tipo Construção 1-Casa/Sobrado	Área Construída-Pref 1-152,28
Utilização 1-Residencial	Habite-se Total 2-Não				
Sequência: 2 Tipo: 5 - Edicula Área Construída: 40,80					
Seq da Unidade 1-1	Inser. Anterior Uni 1-	Nr.Cadastro anterior 1-0	Unidade 1-2	De 1-2	Até 1-2
Situacao Unidade 1-Ativo	Área Construída 1-40,8	Tipo Construção 5-Edicula	Área Construída-Pref 1-40,8	Utilização 1-Residencial	Inscri.Imobiliaria U 1-
Localização 2-Fundos	Posição 1-Isolada	Estrutura 4-Concreto	Vedação 2-Alvenaria	Cobertura 3-Telha de Barro	Revest.Externo 2-Reboco/Pintura
Instalação Elétrica 3-Embutida	Instalação Sanitária 2-Uma	Piso 3-Ceramico	Conservação 1-Boa	Forro 2-Madeira	Esquadria 2-Madeira
Ano Lancto Construçã 1-2014	Habite-se Total 2-Não				

Avaliação Valor Venal :

Valor Venal Territorial: 116.275,79	Valor Venal Predial: 185.248,36	Valor Venal Total: 301.524,15
-------------------------------------	---------------------------------	-------------------------------

