

CNM: 154815.2.0011568-02

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Pontal do Paraná - Paraná****Oficial de Registro: Jorge Susumu Seino****Livro nº 2: Registro Geral****Ficha: 1**

Matrícula nº 11.568

Pontal do Paraná, 14 de Agosto de 2019

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano designado pelo **LOTE Nº 06**, da **QUADRA Nº 04**, da planta do Loteamento **CIDADE BALNEÁRIA PONTAL DO SUL**, situado na Avenida Munhoz da Rocha, neste Município de Pontal do Paraná-PR, medindo 12,00 metros de frente para a Avenida Munhoz da Rocha, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel, com o lote nº 07, pelo lado esquerdo, com o lote nº 05, e na linha de fundos, onde mede 12,00 metros, confronta com o lote nº 15, perfazendo a área total de **480,00m²**. Inscrição Imobiliária nº **05.03.094.0143.001.01.01**

PROPRIETÁRIO: **SERGIO DE MATTOS HILST**, RG 1.524.750-9/PR, CPF 462.284.119-34, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro eletrônico, residente e domiciliado em Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 30.688 do Serviço de Registro de Imóveis de Matinhos-PR.

OBSERVAÇÃO: A presente Matrícula foi aberta de forma precária, com base nos elementos constantes do registro anterior e no título apresentado, nos termos da autorização disposta no Art. 516 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Paraná.

Protocolo nº 26.899 de 12/07/2019.

O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):



AV.1-11.568, de 14 de Agosto de 2019.

Protocolo nº 26.899 de 12/07/2019 - **HIPOTECA - TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS:** Conforme AV.1, de 13/08/2009, da matrícula nº 30.688, do Serviço de Registro de Imóveis de Matinhos-PR, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula continua gravado com HIPOTECA, conforme segue: "conforme registro nº 08 (R.8), da matrícula nº 4.126, da anterior Serventia Registral Imobiliária da Comarca de Paranaguá-PR, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, em favor de CITIBANK N.A., CNPJ 33.042.953/0005-03, instituição autorizada a operar no país, com filial na Rua Mal. Deodoro, nº 711, Curitiba-PR;

11.568

Continuação da Matrícula 11.568.AV.1

Ficha 1 - verso

hipoteca esta constituída por escritura pública lavrada na 7ª Serventia Notarial do Município e Comarca de Matinhos-PR, que é devedora, VECTOR ENGENHARIA E SISTEMAS DE TELECOMUNICAÇÕES LTDA., CNPJ 82.298.381/0001-00, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-PR, e interveniente hipotecante Sérgio Mattos Hilst, já qualificado. A presente hipoteca é para garantia da dívida, oriunda do contrato de confissão, consolidação e renegociação de dívida, de 12/03/1996, no valor R\$ 43.388,50, mediante as seguintes condições: I) que sobre o principal da dívida confessada serão devidos encargos em valor idêntico ao da variação da taxa referencial (TR), composto de maneira efetiva a uma taxa de juros de 3% ao mês; II) que o saldo devedor principal da dívida confessada e os encargos sobre ele incidentes será resgatada através de 10 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira com vencimento para o dia 12/04/1996, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, vencendo-se conseqüentemente, a última no dia 12/01/1997".

Emolumentos: R\$ 60,80 (315,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R\$ 15,20.

O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

AV.2-11.568, de 14 de Agosto de 2019.

Protocolo nº 26.899 de 12/07/2019 - **PENHORA - TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS:**

Conforme R.2, de 13/08/2009, da matrícula nº 30.688, do Serviço de Registro de Imóveis de Matinhos-PR, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula continua gravado com PENHORA, conforme segue: "conforme auto de penhora e depósito, lavrado em data de 12/08/2005, em cumprimento a determinação do M.M. Juiz de Direito da Comarca de Matinhos-PR, Dr. Rafael Luiz Brasileiro Kanayama, contida nos autos de Executivo Fiscal nº 06329/2003, em que é exeqüente MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ, e executado SERGIO DE MATTOS HILST, procede-se a este registro para fazer constar a PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Depositário Fiel: Município de Pontal do Paraná. Avaliação do imóvel: R\$ 6.139,20".

Emolumentos: R\$ 60,80 (315,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R\$ 15,20.

O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

AV.3-11.568, de 14 de Agosto de 2019.

Protocolo nº 26.899 de 12/07/2019 - **INDISPONIBILIDADE - TRANSPOSIÇÃO DE**

ÔNUS: Conforme AV.3, de 18/07/2019, da matrícula nº 30.688, do Serviço de Registro de Imóveis de Matinhos-PR, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula continua gravado com INDISPONIBILIDADE, conforme segue: "Conforme Protocolo de indisponibilidade nº 201607.2519.00166785-IA-109, de 25/07/2016, da Central de Indisponibilidades, foi determinada a indisponibilidade dos bens de Sérgio de Mattos Hilst, pelo juízo da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba, Paraná, nos autos do processo nº 03985200301409000".

Emolumentos: R\$ 60,80 (315,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R\$ 15,20.

O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Pontal do Paraná - Paraná****Oficial de Registro: Jorge Susumu Seino****Livro nº 2: Registro Geral****Ficha: 2**

Matrícula n.º 11.568

Continuação

R.4-11.568, de 14 de Agosto de 2019.

Protocolo nº 26.899 de 12/07/2019 - **PENHORA:** Conforme certidão para fins de averbação (Art. 844, CPC), datada de 02/07/2019, assinada por Vinicius Mitsuhasi, supervisor de secretaria, consoante decisão proferida pela MMª. Juíza de Direito Substituta, Dra. Thalita Bizerril Duleba Mendes, expedida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0001478-88.200.8.16.0001, da 15ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR.

EXEQUENTE: RADIANTE ENGENHARIA DE TELECOMUNICAÇÕES LTDA, CNPJ 82.446.394/0001-70, pessoa jurídica de direito privado, com sede na BR 277, nº 748, Curitiba-PR.

EXECUTADO: SERGIO DE MATTOS HILST, já qualificado.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

VALOR DA CAUSA: R\$ 590.174,72.

DEPOSITÁRIO: SERGIO DE MATTOS HILST, já qualificado.

Emolumentos: R\$ 249,66 (1293.60 VRCext). FUNREJUS - documento nº 35272245-8, de 08/08/2019, base R\$ 590.174,72, pago R\$ 1.180,35.

O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta): 

R.5-11.568, de 06 de junho de 2025.

Protocolo nº 57.139 de 27/05/2025 - **PENHORA:** Conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 25/05/2025, expedido no Processo nº CartPrecCiv 0000624-66.2024.5.09.0411 (oriunda dos autos ATOrd nº 0398500-10.2003.5.09.0014 da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR), da 3ª Vara do Trabalho de Paranaguá-PR, assinado por Alexandre Nunes Bezerra do Nascimento, Oficial de Justiça Avaliador Federal, de ordem da MM. Juíza do Trabalho, Dra. Camila Campos de Almeida.

AUTOR: ANA CRISTINA CHAVES DOS SANTOS.

RÉU: SERGIO DE MATTOS HILST, já qualificado.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 56.492,25, atualizado até 31/10/2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 466.666,66 em 25/05/2025.

DEPOSITÁRIO: NÃO INFORMADO.

Emolumentos: R\$ 358,33 (1.293,60 VRCext). FUNREJUS (25%): R\$ 0,00. FUNREJUS (0,2%): R\$ 122,69. FUNDEP: R\$ 17,92. ISS: R\$ 17,92. Selo: R\$ 8,00. SELO N° SFRil.qJ4hP.4tjFM-LhNe9.F816q Custas diferidas para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento (Art. 555, § 1º do Código de Normas).

11.568

CNM: 154815.2.0011568-02

Continuação da Matrícula 11.568

Ficha 02 - verso

O referido é verdade e dou fé. Jorge Susumu Seino (Oficial) ou Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta).

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

**MUNICIPIO DE PONTAL DO PARANA**

Estado do Paraná

Exercício: 2026

Débitos x Contribuinte

Filtros: Aberto/Devedor Geral - Emitido pela Internet

Contribuinte: 183011 - SERGIO DE MATTOS HILST

Contrato:

Cadastro: 1 - 42014

Setor.: 05

Quadra.: 4

Lote.: 6

Comp.: QUADRA 04 LOTE 06

Endereço Cadastro: AV. - MUNHOZ DA ROCHA, Nº: 603

Bairro: PRAIA DE PONTAL DO SUL

Exercício	Div.	Descrição	Sub	Parc.	Vencimento	Valor Principal	Acréscimos	Total	Situação
2024	1	IPTU	0	2	10/04/2024	138,65	80,47	219,12	Aberto.DA
2024	1	IPTU	0	3	10/05/2024	138,65	78,55	217,20	Aberto.DA
2024	1	IPTU	0	4	10/06/2024	138,65	73,78	212,43	Aberto.DA
2024	1	IPTU	0	5	10/07/2024	138,65	70,97	209,62	Aberto.DA
2024	1	IPTU	0	6	12/08/2024	138,65	68,91	207,56	Aberto.DA
2024	1	IPTU	0	7	10/09/2024	138,65	66,12	204,77	Aberto.DA
2024	1	IPTU	0	8	10/10/2024	138,65	61,60	200,25	Aberto.DA
2024	1	IPTU	0	9	11/11/2024	138,65	57,58	196,23	Aberto.DA
2024	1	IPTU	0	10	10/12/2024	138,65	54,33	192,98	Aberto.DA
2025	1	IPTU	0	1	10/03/2025	145,43	51,37	196,80	Aberto.DA
2025	1	IPTU	0	2	10/04/2025	145,25	47,89	193,14	Aberto.DA
2025	1	IPTU	0	3	12/05/2025	145,25	45,95	191,20	Aberto.DA
2025	1	IPTU	0	4	10/06/2025	145,25	44,48	189,73	Aberto.DA
2025	1	IPTU	0	5	10/07/2025	145,25	44,48	189,73	Aberto.DA
2025	1	IPTU	0	6	11/08/2025	145,25	41,53	186,78	Aberto.DA
2025	1	IPTU	0	7	10/09/2025	145,25	40,06	185,31	Aberto.DA
2025	1	IPTU	0	8	10/10/2025	145,25	37,84	183,09	Aberto.DA
2025	1	IPTU	0	9	10/11/2025	145,25	35,60	180,85	Aberto.DA
2025	1	IPTU	0	10	10/12/2025	145,25	34,13	179,38	Aberto.DA
Total Cadastro:						2.700,53	1.035,64	3.736,17	
Total Contribuinte:						2.700,53	1.035,64	3.736,17	

**MUNICIPIO DE PONTAL DO PARANA**

Estado do Paraná

Exercício: 2026

Débitos x Contribuinte

Filtros: Aberto/Devedor Geral - Emitido pela Internet

Contribuinte: 400498 - STEVE JOSEPH PINETTE E SVM

Contrato:

Cadastro: 1 - 71388

Setor.: 05

Quadra.: 04

Lote.: 06

Comp.:

Endereço Cadastro: AV. - MUNHOZ DA ROCHA, Nº: 603

Bairro: PRAIA DE PONTAL DO SUL

Exercício	Div.	Descrição	Sub	Parc.	Vencimento	Valor Principal	Acréscimos	Total	Situação
2026	1	IPTU	0	1	10/03/2026	117,34	1,56	118,90	Aberto.EX
2026	1	IPTU	0	2	10/04/2026	117,09	0,00	117,09	Aberto.EX
2026	1	IPTU	0	3	11/05/2026	117,09	0,00	117,09	Aberto.EX
2026	1	IPTU	0	4	10/06/2026	117,09	0,00	117,09	Aberto.EX
2026	1	IPTU	0	5	10/07/2026	117,09	0,00	117,09	Aberto.EX
2026	1	IPTU	0	6	10/08/2026	117,09	0,00	117,09	Aberto.EX
2026	1	IPTU	0	7	10/09/2026	117,09	0,00	117,09	Aberto.EX
2026	1	IPTU	0	8	13/10/2026	117,09	0,00	117,09	Aberto.EX
2026	1	IPTU	0	9	10/11/2026	117,09	0,00	117,09	Aberto.EX
2026	1	IPTU	0	10	10/12/2026	117,09	0,00	117,09	Aberto.EX
Total Cadastro:						1.171,15	1,56	1.172,71	
Total Contribuinte:						1.171,15	1,56	1.172,71	



- As informações desta consulta têm validade somente enquanto vigorar a legislação atual;
- Em caso de dúvida ou divergência nas informações impressas, vale a legislação vigente;
- Ler cuidadosamente as informações contidas nas demais páginas;
- A prefeitura se isenta de qualquer responsabilidade no caso do interessado omitir ou falsificar informações;
- No caso de serem prestadas informações falsas o requerente será responsável civil e criminalmente.

Dados da Consulta

Consulta: 2026-BM74MGO **Requerente** Viviane Bastos **Data de Emissão:** 11/03/2026 **Validade:** 07/09/2026

Dados Cartoriais

Cartório: PONTAL DO PARANÁ **Quadra:** 04 **Lote:** 06
Nº Matrícula: - **Nº Predial:** 603

Dados Cadastrais do Município

Cadastro Imobiliário: 71388 **Inscrição Imobiliária:** 05030940143001
Loteamento: CIDADE BALNEÁRIA PONTAL DO SUL **Quadra:** 094 **Lote:** 0143
Logradouro: MUNHOZ DA ROCHA **Número:** 603 **Bairro:** PRAIA DE PONTAL DO SUL

Área do Terreno	Testada Principal	Testada Secundária	Situação do Lote
480.0 m ²	12.0 m	0.0 m	Uma frente

Mapa de Localização

Latitude 25° 34' 26,47" **Longitude** 54° 21' 23,00"



Zoneamento

Código	Descrição	Área (%)	Área (m²)
ZR4	Zona Residencial 4	100,00	480,00

Uso do Solo

Zona	Atividade	Parecer
ZR4	Habitação Transitória	Permitido

Observações das Atividades**Parâmetros de Construção (Referentes à Atividade)**

Zona	Testada / Lote Mín.	Altura Máx. S/ Contrapartida	Altura Máx. C/ Contrapartida
ZR4	-	6 pav	100 m

Zona	T.O. Máx.	T.P. Mín.	C.A. S/ Contrapartida	C.A. C/ Contrapartida
ZR4	60 %	20 %	1,5	4,5

Zona	Recuo Frontal Mín.	Afastamento Divisas S/ Abertura	Afastamento Divisas C/ Abertura
ZR4	3,00 m	Facultado ^[31]	1,50 m ^[31]

Observações dos Parâmetros - Segundo a Lei Complementar 37/2024

31 - O Afastamento das Divisas (com ou sem aberturas) é H/6 m quando acima de 2 pavimentos.

CONTRAPARTIDA
CSA - Coeficiente de Sustentabilidade Ambiental; TDC - Transferência do Direito de Construir;
OODC - Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Observar o Código de Posturas para atividades de serviço, comércio e indústria, antes de iniciar o empreendimento.

Atenção

- Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11 do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
- Para consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoPontal, entrar em contato com a Secretaria Municipal de Projetos e Planejamento Urbano.
- Em caso de parcelamento de solo, será necessária apresentação de certidão TVEO (termo de verificação de execução de obra) afim de impedir aprovação de imóveis com cobertura vegetal e corpos hídricos e sem infraestrutura urbana.
- O projeto deverá respeitar as normas e leis do Plano Diretor.
- Deverá ser obedecida a faixa obrigatória de preservação de 8m das margens de canais artificiais, e 15m das margens de canais naturais de área non aedificandi de acordo com a legislação vigente.
- Quando existentes, deverão constar do croqui de situação e implantação, canais, rios, faixas de domínio, linhas de transmissão e outros, sob pena de responsabilidade por omissão.
- Nos lotes de esquina, a menor testada deverá ser acrescida do recuo frontal obrigatório previsto para a zona ou setor onde o lote se localiza.
- As faixas de domínio das rodovias estaduais e faixa não edificável com medida mínima de 5,00 metros além da respectiva faixa de domínio, são considerados non aedificandi, exigidos por Lei Municipal e pela Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano e aprovado em órgão competente.
- Será admitido mezanino no pavimento térreo, sendo o pavimento térreo com pé direito máximo de 6,00m.
- No caso de edificações coletivas mistas (prédios com uso residencial e comercial/serviços) é obrigatório que o uso de comércio e serviço vicinal, de bairro ou setorial esteja localizado no pavimento térreo, com acesso direto e abertura independente para a via pública, ocupando no mínimo 1/3 da testada do terreno, podendo ocupar também outros andares, além do térreo.
- Para as edificações de uso misto, o coeficiente de aproveitamento do uso não habitacional poderá ser somado ao coeficiente do uso habitacional.
- Para a via urbana circundante ao redor de Parque Municipal Ambiental, quando instituído, será definido lote mínimo de 800,00m², testada mínima de 15,00m e altura máxima das edificações de 6 pavimentos.
- Ático e sótão não serão considerados para efeito de cálculo da altura máxima.
- Habitações Unifamiliares admitem uma habitação por lote.
- O coeficiente de aproveitamento é calculado sobre a área original do lote quando houver doação de área ao Município relacionada a doação e regularização de vias, excetuando-se assim casos de doação de áreas institucionais e áreas verdes.
- Obrigatório a execução do tanque de contenção de cheias equivalente a 15% do lote, independentemente da taxa de permeabilidade e da obtenção de CSA, quando julgado necessário pela secretaria municipal de obras e pelo CMC.
- O embasamento será considerado não computável, não incidindo sobre o coeficiente de aproveitamento, se houver uso de estacionamento, porém será computado no número de pavimentos. O embasamento terá altura de 10,00m e mais 1,20m de guarda-corpo.
- Quando permitido o limite é de até 2 subsolos.
- Os casos omissos serão analisados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Pontal do Paraná.
- Para alcançar o CA máximo deverão ser incorporados os instrumentos de ampliação da área construída permitida no lote (OODC, CSA e TDC), sendo que a TDC será computada apenas após o esgotamento do limite da Outorga Onerosa, conforme legislação específica, com os seguintes valores máximos: CA máx = 4,5; CSA = 0,5 e TDC = 1,0.
- Nos locais onde for determinado que o afastamento lateral e fundos deverão ser de no mínimo h/6, os afastamentos corresponderão à razão da altura total da edificação e o número 6, limitados a 8 metros.
- Para lotes inseridos em área urbana consolidada, será autorizado aprovar desmembramento desde que os lotes resultantes tenham área mínima de 125,00m² e testada mínima de 6,00m, para lotes de meio de quadra, e em lotes de esquina a área mínima será de 200,00m² e testada mínima de 10,00m.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
03ª VARA DO TRABALHO DE PARANAGUÁ
CartPrecCiv 0000624-66.2024.5.09.0411
AUTOR: ANA CRISTINA CHAVES DOS SANTOS
R U: SERGIO DE MATTOS HILST

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Valor do débito: R\$ 56.492,25.
Atualizado até: 31/10/2023.

No dia vinte e cinco, do mês de maio, do ano de dois mil e vinte e cinco, para garantia do débito acima, procedi a penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial: Terreno urbano designado pelo Lote nº 06, da Quadra nº 04, da planta do loteamento Cidade Balneária Pontal do Sul, situado na Avenida Munhoz da Rocha, no município de Pontal do Paraná-PR, medindo 12,00 metros de frente para a Avenida Munhoz da Rocha, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, com o lote nº 0 , pelo lado esquerdo, com o lote nº 05, e na linha de fundos, onde mede 12,00 metros, confronta com o lote nº 15, perfazendo a área total de 480,00m².

Matrícula: 11.568 do SRI de Pontal do Paraná-PR.

Indicação Fiscal: 05.03.094.0143.001.01.01.

Endereço atualizado: Av. Munhoz da Rocha, nº 603, Pontal do Sul, Pontal do Paraná-PR.

Benfeitorias: Sem construções no terreno.

Observação: Não há.

Ocupação: imóvel desocupado.

Avaliação: Após pesquisa comparativa de dados de mercado, conforme demonstrativo anexo, avalio o imóvel em **R\$ 466.666,66 (quatrocentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos).**

ALEXANDRE NUNES
BEZERRA DO
NASCIMENTO:108229
ALEXANDRE NUNES BEZERRA DO NASCIMENTO
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Assinado digitalmente por ALEXANDRE NUNES BEZERRA DO
NASCIMENTO:108229
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Autoridade Certificadora da Justiça - AC-
JUS, OU=11735236000192, OU=Presencial, OU=Cert-JUS Institucional -
A3, OU=Tribunal Regional do Trabalho da 9 Região - TRT9, OU=
SERVIDOR_CN=ALEXANDRE NUNES BEZERRA DO
NASCIMENTO:108229
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.05.25 21:34:13 -03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0





MUNICIPIO DE PONTAL DO PARANA
Estado do Paraná
Exercício:2025

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 42014 Situação: INATIVO Tipo Imóvel: Territorial Unidade: 001 Inscrição Cadastral: 05030940143001

PROPRIETARIO

Proprietário: 183011 - SERGIO DE MATTOS HILST CPF/CNPJ: 462.284.119-34
 Vínculo: Proprietário Principal 100,00 % RG: - -
 Endereço: AV. MUNHOZ DA ROCHA, N° 603 CEP: 83255000
 Compl.: 050309401430010101
 Bairro: PRAIA DE LESTE Cidade: PONTAL DO PARANÁ/PR
 Contato: Fone Res:
 E-mail: Celular: Com.:

DADOS DO IMÓVEL:

Loteamento: 173 - CIDADE BALNEÁRIA PONTAL DO SUL Condomínio: -
 Logradouro: 1000184 - AVENIDA MUNHOZ DA ROCHA, N° 603 Bairro: 2185 - PRAIA DE PONTAL DO SUL
 Complemento: 05030940143001
 Inscrição Cadastral: 05030940143001 Inscrição Cadastral Anterior: 060923013014300
 Complemento Lote: QUADRA 04 LOTE 06
 Matrícula: 11.568 Área Lote: 480,00 Caucionado:
 Cartório: PONTAL DO PARANÁ Área Útil Lote: 480,00 Área Privativa:
 Livro: Profundidade: 40,00 Área Comum:
 Folha: Data Inclusão: Data Alteração: 06/02/2025
 Ano Aliq. Prog.: Tipo de Lote: Urbano Número INCRA:
 Quadra Fiscalização: 4 Lote Fiscalização: 6

ENDEREÇO DE CORRESPONDENCIA:

Logradouro: DES OTAVIO DO AMARAL N°800
 Bairro: CHAMPAGNAT
 Complemento: APTO 62 CEP:80730000
 Cidade: CURITIBA/PR

Valor Venal Territorial : R\$ 162,237.94 Valor Venal Predial : R\$ 0.00 Valor Venal Total : R\$ 162,237.94

Testada / Logradouro:

Logradouro/Trecho	Testada	Logradouro	N°	Principal
/2	12,00	1000184 AV. MUNHOZ DA ROCHA	603	Principal

Informações do Terreno

COD. INCRÁ	1 - 0	Inscrição Anterior	1 - 060923013014300
Seção	1 - 94	Face da Quadra	2 - 2
Complemento endereço	1 - -	Informações complem.	1 - -
Edifício/Condomínio	1 - -	Bloco	1 - -
Unid. n°	1 - 0	CRI Transcrição n°	1 - 0
CRI Matrícula n°	1 - 0	Comarca	0 - Não definida
Tipo Cadastro	1 - Ativo	Obs ITBI	1 - -
RECALCULO/REVISÁ	1 - N	De	1 - 1
Até	1 - 1	Cobra Col.Lixo	0 - Sim Carne Pref.
Ocupação	1 - Vago	Patrimônio	2 - Particular
Imposto	1 - Tributável	Taxas	1 - Tributável
Ano Lím.Desc.Calçame	1 - 0	Situação	1 - Uma frente
Topografia	1 - Plano	Pedologia	2 - Firme
C.D.R.U	0 - Particular	Preserv. Ambiental	0 - 0
Infraestrutura	1 - Rua pavimentada	Coefficiente Multiplicador Glebas ou	1 - 1,0
Alíquota	1 - 0,60	Loteamento	1 - CIDADE BALNEÁRIA PONTAL D
Iluminação Pública	2 - Carne Prefeitura	Ligação Água Tratada	1 - Sim
Cobra Combate Incêndio	2 - 1 - Não cobrar	Cobra SLP	1 - 0 - Cobrar
Taxa de Ocupação de Imóvel Públi	2 - Não cobrar	Profundidade	1 - 40
Área do Lote	1 - 480	Total unid. no cad.	1 - 0
Total Cons.Unidade	1 - 0	Área total construíd	1 - 0
Área total Cons-Pref	1 - 0	Afastamento frontal	1 - 0
N° pavimentos	1 - 0	Categoria CTMGEO 2022	0 - Sem
Área Construída no Recúo	1 - 0	Área Construída Excedente	1 - 0
Bloqueio cadastro	0 - Não	Base Calc.SLP	1 - 12
Pavim. lei 1171/11	1 - 0	Chave Planta Terreno	1 - 50301840942
Ch.Planta Terreno_an	1 - 50301840942	Log./Distância	1 - 51,00 metros da Rua das Jabuticabei
Protocolo	1 - 2.817/2025	Tipo	2 - A receber
Proprietário Alterado	2 - Não	IPTU 2006 Pago	1 - Sim
Valor Corrigido	1 - 0		

Isenções do Imóvel:

Código: 0 Descrição: SEM ISENÇÃO

Observação:

PROTOCOLO 2.817/2025 - LOCALIZAÇÃO
 PROTOCOLO 3.022/2025 - ARREMATACÃO POR LEILÃO



Município de Pontal do Paraná

Espelho do Imóvel

Dados da Consulta

Cadastro: 71388 - 0 **Inscrição:** 05030940143001 **Data:** 25/05/2025

Dados Cadastrais

Loteamento: CIDADE BALNEÁRIA PONTAL DO SUL **Quadra:** 094 **Lote:** 0143
Logradouro: MUNHOZ DA ROCHA **Número:** 603
Bairro: PRAIA DE PONTAL DO SUL **Testada Principal:** 12,00 **Testada Secund. (m):** 0,00
Área Lote: 480,00 **Área Un. (m²):** 0,00 **Núm. Unidades:** 1 **Área Total. (m²):** 0,00

Mapa de Localização

Latitude: 25° 34' 26,47" S **Longitude:** 48° 21' 23,00" O



Informações Territoriais

Ocupação	Vago	Nome do Cartório	PONTAL DO PARANÁ
Matrícula	11.568	Infraestrutura	Rua pavimentada
Pedologia	Firme	Cobra Col.Lixo	
Iluminação Pública		Ligação Água Tratada	
Alíquota		Número de pavimentos	
Categoria CTMGEO 2022		Afastamento Frontal	
Imposto	Tributável	Taxa de Ocupação de Imóvel	Não cobrar
Topografia	Plano	Situação	Uma frente
Patrimônio	Particular	Condomínio	.
Quadra Fiscal	04	Lote Fiscal	06

Informações de Edificação

Conservação	Esquadria
Posição	Revest. Externo
Vedação	Tipo Construção
Instalação Sanitária	Piso
Utilização	Estrutura
Instalação Elétrica	Localização
Forro	Ano de Lançamento da
Área Construída	Cobertura





PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
 03ª VARA DO TRABALHO DE PARANAGUÁ
CartPrecCiv 0000624-66.2024.5.09.0411
 AUTOR: ANA CRISTINA CHAVES DOS SANTOS
 R U: SERGIO DE MATTOS HILST

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Valor do imóvel avaliando: R\$466.666,66

Imóvel avaliando

rr r d d r d
 r

Modo em regado:

r d d r dr r r
 r d r r r d d d
 r r d r r r r r r
 d r r r r r r r r
 d r r r r r r r r
 d r d Student d *Critério Excludente de Chauvenet*
Teoria Estatística das Pequenas Amostras
 r r r
 rd r rd r d

Imóveis amostrados para o:

Imóvel 1:

rr dr r d r d d
 r
 r
 r r r dr d

Imóvel 2:

rr r d r d
 r
 r
 r r r dr d

Imóvel 3:

rr d r d d
 r
 r
 r r r dr d

Tabela de homogeneização:

Imóvel RS/m ²	RS/m ² homog.

Valores homogeneizados, em RS/m²:

M d

dr

Verificação do valor pelo Critério de Identificação:

r d d d r d dr d r r r r
 r d d
 d
 r r r r d
 r d r r
 r d r r
 r d r r

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

d r d r d r d r
 d d r r
 d r d r
 d r d r d r d d r d
 r d rd d

r r d r d

r r d r d

C I lo do am o de ar rio:

d r d r d d d r d d r r r d
r d r d d
d r r d

Tomada de de i o o re o valor ni rio do imóvel avaliando:

r rd d r d r r r r d r d d r r
r d r d d r r r r r
r r d d

Re l ado inal:

r r r r
r

Valor do imóvel avaliando:

R\$466.666,66

**ALEXANDRE NUNES
BEZERRA DO
NASCIMENTO:108229**

Assinado digitalmente por ALEXANDRE NUNES BEZERRA DO
NASCIMENTO:108229
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Autoridade Certificadora da Justica - AC-
JUS, OU=11735236000192, OU=Presencial, OU=Cert-JUS Institucional -
AS, OU=Tribunal Regional do Trabalho da 9 Regiao - TRT9, OU=
SERVIDOR, CN=ALEXANDRE NUNES BEZERRA DO
NASCIMENTO:108229
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.05.25 21:33:43-03'00"
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

**ALEXANDRE NUNES BEZERRA DO NASCIMENTO
Oficial de Justiça Avaliador Federal**





