

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dezesseis dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, à Rua Tapera-de-garganta-branca, nº 281, Lote 020, Quadra 18, Conjunto Habitacional Ulysses Guimarães, nesta cidade e Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, onde compareci, eu, Oficial de Justiça, por determinação do Doutor Luiz Otavio Alves de Souza, MM Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública de Arapongas, em cumprimento ao mandado retro extraído dos autos de **Execução Fiscal** sob número **0007467-34.2024.8.16.0045** movida pelo MUNICIPIO DE ARAPONGAS (CNPJ 76.958.966/0001-06) em face de ESPOLIO DE ALICE LOPES RAMOS (CPF 673.988.009-87), aí sendo, procedi a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem imóvel, registrado no 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas, sob matrícula 25.549:

MATRÍCULA nº 25.549. - Protocolo nº 39.352. 27/ fevereiro/ 2025.

IMÓVEL URBANO: Lote de terras sob nº 20, da quadra nº 18, com a área de 209,00 metros quadrados, situado no Conjunto Habitacional Deputado Ulysses Guimarães, nesta Cidade e Comarca de Arapongas/PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Frente com prolongamento da Rua 06 na distância de 11,00 m, lado direito com Lote 19 na distância de 19,00 m, lado esquerdo com Lote 21 na distância de 19,00 m, fundos com Lote 13 na distância de 11,00 m". **PROPRIETÁRIO:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, empresa de economia mista, inscrita no CNPJ nº 76.592.807/0001-22, com sede e foro na Avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800, Cristo Rei, em Curitiba/PR. **Registro Anterior:** Matrícula nº 5.332, deste Serviço. FUNARPEN: SFR11.EEDR74mZU6-G4jVV.FN55q. Dou fé. Arapongas, 05 de março de 2025. JDN. Escrevente Substituto: Lucas Marcussu Freire (Lucas Marcussu Freire).

Conforme Espelho Cadastral anexo, referido imóvel apresenta área total construída de 87,54 metros quadrados. **Avaliação:** o bem foi por mim AVALIADO em sua totalidade em **R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)**, conforme estimativa e utilizando-se do método comparativo em referências do mercado real.

Do que para constar, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

André Luiz Franco de Lima
Oficial de Justiça

Cota: Auto de Avaliação





MUNICÍPIO DE ARAPONGAS

IPTU e Taxas

Espelho Cadastral

Cadastro Imobiliário: 206342 Data Espelho: 13/11/2025 23:59:59 Imprime Outros Proprietários: Não
Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário Imprime endereço de correspondência: 0
espelhoCadbciProprietários: Não

Pág 1 / 2

Cadastro Imobiliário (Unidade) 206342		Ano Cadastro: 2025	
Informações do Imóvel			
Cadastro : 206342	Insc. Imob. : 01.07.0079.0086.001	Insc. Imob. Anterior : 01.07.0079.0086.001	
Matrícula :		Data Cadastro : 27/02/2015	
Endereço do Imóvel			
Logradouro : RUA TAPERA-DE-GARGANTA-BRANCA, 281			
Bairro : 136 - CONJ. HAB. ULYSSES GUIMARAES			
Complemento :	Inf. Comp. :		
Loteamento : 131 - C H ULYSSES GUIMARÃES	Edifício :	Bloco/Apto. /	
Quadra : 018	Lote : 020		
Garagem :	Loja :	Sala :	
Informações da Unidade			
Área Comum: 0,00	Afast. Frontal: 0,00	Nro. Pavimentos: 1	Área const. Unidade: 87,54
Informações do Proprietário			
Proprietário : 72079 - ALICE LOPES RAMOS (ESPOLIO DE)	CPF/CNPJ : 673.998.009-87	RG/Insc. Est. : 34809250	
Cidade : Arapongas	Estado : PR	CEP : 86.700-970	
Bairro : 136 - CONJ. HAB. ULYSSES GUIMARAES	Logradouro: : RUA TAPERA-DE-GARGANTA-BRANCA	Sub-Tipo :	
2 - Informações Unidade			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
79 - Fator Padrão	82 - Regular	66 - Caracterização	67 - Casa/Sobrado
97 - Ano da Construção	0	74 - Estrutura	75 - Alvenaria
99 - Lançamento Englobado	101 - Não	84 - Destinação	86 - Residência
		92 - Estado d Conservação	95 - Regular
4 - Informações Gerais			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
63 - Isento Taxas	65 - Não	4 - Inscricao Anterior	27358
137 - Complemento Lote		12 - Loteamento	0129
139 - Englobar em:	0	30 - Ocupação	33 - Construído
141 - Edifício	0 -	60 - Imune IPTU	62 - Não
143 - Bloco		100 - Ender. na internet	
301 - Carne do Exercício	2 - Entregue CORREIOS	132 - Zona Fiscal	
1001 - Isento Conservação de Vias	-	134 - Informações Complem.	
1003 - Isento Iluminação Publica	-	136 - Complemento Quadra:	
		138 - Emite Carne:	1 - Sim
		140 - Lançamento	0 - Lançamento Normal
		156 - Obs Campo 140	
		302 - Data Entrega	26/01/2015
		1000 - Isento Combate a Incêndio	-
		1002 - Isento Coleta de Lixo	-
		1004 - Possui Débitos Unidade?	2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
Observação			
PARCELAMENTO - PROCESSO Nº 23482/2019. PARCELAMENTO DE DÉBITOS PROCESSO 26971/2020			



MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
IPTU e Taxas

Pág 2 / 2

Espelho Cadastral
Cadastro Imobiliário 206342 Data Espelho 13/11/2025 23 59 59 Imprime Outros Proprietários Não
Ordem de Emissão Cadastro Imobiliário Imprime endereço de correspondência 0
espelhoCadbciProprietarios Não

Informações do Terreno					
Cadastro	: 744352	Insc. Imob.	: 01.07.0079.0086	Insc. Imob. Anterior	: 01.07.0079.0086
Matrícula	:			Data Cadastro	: 27/02/2015
Metragens					
Testada	Metragem	Seção	Logradouro	Bairro	CEP
Testada Principal	11	159 - X	RUA TAPERA-DE-GARGANTA-BRANCA	136 - CONJ. HAB. ULYSSES GUIMARAES	86.700-001
Profundidade: 18,78		Área do Lote: 209		Total Unidade: 1	
				Área tot. const.: 87,54	
Informações Terreno					
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo	
115 - Testada Principal	11,0		128 - Total Unid.no Lote	1	
213 - Área da Unidade REC	52		212 - Área do Terreno REC	209	
			214 - Área Total Const REC	52	
			700 - Recadastramento	1 - Cadastro sem alteração nos últimos 4 anos	
3 - Informações Gerais					
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo	
35 - Situação do Terreno	36 - Uma Frente		12 - Loteamento	0129	
39 - Pedologia	42 - Normal		30 - Ocupação	33 - Construído	
49 - Limitação	50 - Muro		44 - Topografia	45 - Plano	
53 - Patrimônio	55 - Particular		60 - Imune IPTU	62 - Não	
57 - Passeio Público	58 - Sim		138 - Emite Carne:	1 - Sim	
63 - Isento Taxas	65 - Não		140 - Lançamento	0 - Lançamento Normal	
139 - Englobar em:	0		302 - Data Entrega	26/01/2015	
301 - Carne do Exercício	2 - Entregue CORREIOS		1004 - Possui Débitos Terreno?		
999 - Análise do Pagamento	0 - Em Aberto				
53 - Informações Adicionais					
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo	
1 - Área Total Construída Terreno	87,54				

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.UJ5L 3Y2EW VJUQ6 8KYCY