



## LEILÃO CIVIA- 1ª PRAÇA- IMÓVEL DE 521,00 M², RUA SÃO JOSÉ, Nº 240, RIOZINHO EM IRATI/PR

1º Leilão: 26/06/2026 - 14:00

Local: , - Bairro - Joinville/SC

Leiloeiro: Giovanni Wersdoerfer

### LOTE: 001

#### Imóvel de 521,00 m², Rua São José, nº 240, Riozinho em Irati/PR

BENS EM LEILÃO: Matrícula nº 21.804- 2º Ofício de Registro de Imóveis comarca de Irati/PR Imóvel: Lote de terreno urbano denominado nº 7-C, desdobro do lote 07, da Quadra A da Planta da Família Anciutti, situado no prolongamento da Rua São José, lado ímpar, distante 23,70 metros da esquina com a Rua São José, bairro Riozinho, cidade de Irati, PR, com a área de 521,00m², com a seguinte descrição técnica: Inicia-se no marco denominado 0/PP, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 200,MC-51°, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: EM=535022.049M e N=7175835.507m, localizado a 23,70 metros do alinhamento predial do prolongamento da Rua São José com o azimute de 221°36'34" e a distância de 26,30 metros até o marco 'P001' (E=535004.584m e N=71755815.43m); daí segue confrontando com terras de Gabriel Remes (posse) com o azimute de 31136'34" e a distância de 20,00 metros até o marco 'P002' (E=534989.631m e N=7175829.124m); daí segue confrontando com o lote 03, de João Luiz Valenga (matrícula 7.302), com o lote 02, de Ana Claudia Valenga Venar (matrícula 47) com o azimute de 41°36'34" e a distância de 25,65 metros até o marco 'P003' (E=535006.663 e N=7175848.302); daí segue confrontando com os lotes 7-A e 7-B, de Maria Verônica de Souza (matrículas 21.802 e 21.803) com o azimute de 129°44'52" e a distância de 20,00 metros até o marco 0/PP (E=535022.049m e N=7175835.507m) onde teve início a descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 521,00m². Registro anterior: Matrícula nº1.434 do livro 2, deste Ofício Imobiliário. Indicação fiscal: nº 01.05.003.0097.001;

**AVALIAÇÃO:** R\$ 622.541,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 622.541,00

**Observações:** Possui duas edificações não averbadas nessa matrícula, sendo elas: 1. Edificação comercial/industrial com área de 316,68 metros. Em alvenaria, com cobertura em telhas de fibrocimento. Médio padrão construtivo a baixo padrão de acabamentos. Possui paredes externas rebocadas e internas sem reboco, piso em concreto e aberturas em ferro e vidro. Divide-se em área de produção e escritório. 2. Edificação residencial com área de 80 metros. Em alvenaria, com cobertura em telhas de fibrocimento. Médio padrão construtivo e de acabamentos. Possui paredes em massa corrida, teto forro em PVC, revestimentos do piso em cerâmica e laminado, aberturas em madeira, alumínio e vidro. Divide-se em dois dormitórios, BWC social, sala de estar e cozinha. Em bom estado de conservação em geral.