PROJUDI - Processo: 0002686-36.2014.8.16.0039 - Ref. mov. 968.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
26/03/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4.826 – 03/2026

Descrição: LOTE Nº 05 COM ÁREA DE 3.161,31M² SEM BENFEITORIAS – ANDIRÁ/PR – MATRÍCULA Nº 16.652

Autos: 0002686-36.2014.8.16.0039



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

KRON LEILÕES

ÍNDICE

1	*INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE*	*3*
2	*CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES*	*4*
3	*OBJETO*	*6*
4	*CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO*	*7*
5	*FINALIDADE E OBJETIVO*	*8*
6	*IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO*	*10*
7	*DIAGNÓSTICO DE MERCADO*	*11*
8	*INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS*	*12*
9	*RESULTADO DA AVALIAÇÃO*	*13*
10	*ENCERRAMENTO*	*14*

ANEXOS:

- Pesquisa de Mercado
- Google Earth Pro x Cotações
- Memória de Cálculo
- Fotos do Imóvel
- Croqui do Local
- Documentos do imóvel

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

KRON LEILÕES

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Lote nº 05 com área de 3.161,31m² sem benfeitorias. Situado na Rua São Paulo, s/n, Vila Santa Inês, Andirá/PR. Matrícula nº 16.652.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: março de 2026.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 479.000,00

(Quatrocentos e setenta e nove mil reais)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 DEFINIÇÕES

Laudo de avaliação – Relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado em conformidade com a ABNT 14653 e anexos para avaliar o bem.

Engenharia de Avaliações - Conjunto de conhecimento técnico- científico especializados, aplicados à avaliação de custos, bens e serviços.

Alienação Judicial - Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão.

Premissas especiais - premissa que considera a existência de condições diferentes das usuais, em relação ao bem avaliado e as amostras utilizadas, na data da avaliação.

2.2 Considerações gerais

Para a realização do presente laudo foram utilizadas informações dos autos, auxílio da Ferramenta Google Earth Pro, e da Prefeitura Municipal de Andirá.

O avaliador esteve no local no dia 10 de março de 2026 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico. A diligência foi acompanhada da parte executada, que apresentou **novas informações** a respeito do imóvel, as quais **foram consideradas no presente laudo** e serão expostas a seguir.

Inicialmente, após contato com a Prefeitura de Andirá, o perito foi informado de que o bem da matrícula nº 16.652 seria delimitado da seguinte forma:



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

Entretanto, na ocasião da diligência, foram apresentados documentos – ora anexados aos autos - que evidenciam o desmembramento de uma área de 1.580,656m², o qual, inclusive, originou a matrícula nº 18.596. Embora a matrícula nº 16.652 não contenha averbação relativa à subdivisão da área original, o memorial descritivo apresentado pela parte permite identificar a delimitação tanto da área primitiva quanto da porção alienada. Diante disso, concluiu-se que a área remanescente perfaz 3.161,31 m², metragem esta adotada para fins do presente laudo.



2.3 Limitações e premissas futuras

Nos leilões os bens são arrematados no estado em que se apresentam. Não se configura então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligência, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

O Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possa afetar as análises e conclusões contidas no mesmo.

Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo os bens avaliados.

Para elaboração deste trabalho, o avaliador utiliza informações fornecidas pelo contratante, não auditadas, sendo assim, o avaliador assume como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho, e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade

2.4 Normativas

Para o presente estudo utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653 – Avaliação de Bens, e anexos.

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Lote de terreno sem benfeitorias.

3.2 Descrição técnica do bem

Lote de terreno urbano nº 05, com área de terreno total de 3.161,31m², sem benfeitorias, localizado na Rua São Paulo, s/n, Bairro: Vila Santa Inês, Andirá/PR.

Número da Matrícula: Nº 16.652 - OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANDIRÁ

Inscrição Imobiliária: Nº 0101.010.0107.0138.001

Localização: Latitude: 23° 2'33.41"S / Longitude: 50°14'22.69"O

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Andirá	
Símbolos	
 Bandeira	 Brasão de armas
Gentílico	*andiraense*
Localização	
 Localização de Andirá no Paraná	
Coordenadas	23° 03' 03" S 50° 13' 44" O
País	Brasil
Unidade federativa	Paraná
Municípios limítrofes	Bandeirantes, Barra do Jacaré, Cambará, Itambaracá e Palmital (SP).
Distância até a capital	405km
História	
Fundação	28 de janeiro de 1944
Aniversário	14 de setembro
Características geográficas	

Área total	234,802 km²
População total (estimativa IBGE/2019)	20.031 hab.
Densidade	85,3 hab./km²
Clima	subtropical (Cfa)
Altitude	479 m
Fuso horário	Hora de Brasília (UTC−3)
Indicadores	
IDH (PNUD/2000)	0,742 — *alto*
PIB (IBGE/2008)	R$ 323.197,681 mil
PIB *per capita* (IBGE/2008)	R$ 14.722,26

5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

5.2.1 Bem sem garantia, oferta do bem no estado em que se encontra. Não se configura, então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito).

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

A abordagem de valor de uma avaliação depende de seu objetivo e finalidade. As principais abordagens de valor dizem respeito à identificação do valor de mercado e de valores com características específicas

As abordagens de valor podem ser:

a) Abordagem pelo valor de mercado:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

É identificada a quantia mais provável pela qual um bem seria transacionado no mercado.

Alguns tipos de valor podem traduzir ou se identificar com o valor de mercado:

- o valor econômico, quando forem adotadas condições e taxas de desconto médias praticadas no mercado;

- o valor patrimonial, quando, em situações específicas, a soma dos valores dos bens do patrimônio corresponder ao valor de mercado;

- o valor em risco, quando o bem for segurado pelo valor de mercado (caso usual do automóvel);

b) *<u>Abordagem por valores específicos:</u>*

Refere-se aos valores distintos do valor de mercado, entre eles:

- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador especial, desconsideradas na identificação do valor de mercado. O valor econômico, quando forem adotadas premissas vinculadas a um comprador especial (por exemplo: taxas de desconto, isenções fiscais, projeções de receitas e despesas), adquire o caráter de um valor especial:

- o valor patrimonial, pois a soma dos valores dos bens componentes do patrimônio usualmente não representa o seu valor de mercado;

- o valor de liquidação forçada, que difere do valor de mercado, em razão de condições especiais destinadas a comercializar o bem e, prazo inferior ao usual;

- o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.

- o valor sinérgico, quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado (por exemplo, caso de combinação de fluxos de caixa de empresas do mesmo segmento e união de terrenos com ganho de aproveitamento).

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

Valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem em data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Cada um dos elementos dessa definição tem sua própria natureza conceitual:

a) "quantia mais provável..." se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

b) "... pela qual se negociaria..." se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;

c) "...voluntariamente..." se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;

d) "...e conscientemente um bem..." se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem o do mercado em que está inserido;

e) "...numa data de referência..." indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;

f) (... dentro das condições do mercado vigente" significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições estás o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

De acordo com a matrícula, o imóvel em estudo é referenciado da seguinte maneira:

"Uma área de terras denominada Lote nº 05, com a área de 4.741,968 m², igual a 0,4741ha, da divisão amigável do lote nº 05, localizado no Conjunto Residencial Timburi. destacada da Fazenda Timburi, no perímetro urbano desta cidade, distrito sede deste município e comarca de Andirá, Estado do Paraná, com as divisas, metragens e confrontações que o memorial assim descreve: O referido imóvel encontra-se localizado à 18,289m; da Rua Macaíba; é delimitado por um polígono irregular cujo levantamento se inicia pelo marco nº 0=PP, assinalado em planta anexa e locado a margem da Rua São Paulo, e, em comum com terras de Maria Madalena Troina Lima, deste marco, tomando o rumo 18º00'03" SE e distância de 24,674m; segue margeando a Rua São Paulo até o marco nº 01, deste marco deflete à direita e tomando o rumo 22º25'21" SO e distância de 23,286m; e confrontando com terras do perímetro urbanp vai até o marco nº 02, que está locado em comum terras de Elza Fernandes Silvestrini, deste marco deflete a direita e tomando o rumo 73º56'21" SO e distância de 115,90m; e confrontando com terras de Elza Fernandes Silvestrini até o marco nº03; deste marco deflete à direita e tomando o rumo 85º53'54" NO e distância de 31,94m; e confrontando com terras do lote 5ª de Ana Luiza Fernandes Troina, vai até o marco nº 06; deste marco deflete à direita e tomando o rumo 73º40'34" NE e distância de 30,50m e confrontando com terras de José Fernandes Troina, vai até o marco nº 07 deste marco deflete à esquerda e tomando o rumo 1º21'12" NE e distância

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

de 8,60m; e ainda confrontando com terras de José Fernandes Troina, vai até o marco nº 02; e finalmente deste marco deflete à direita e tomando o rumo 72º09'07" NE e distância de 92,491m; e confrontando com terras de Maria Madalena Troina Lima, vai até o marco inicial, fechando-se assim o polígono que encerra uma área de 4.741,968m², que é igual a 0,471 Hectares."

6.2 Situação

O imóvel se encontra desocupado.

6.3 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o imóvel avaliado.

7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O profissional, conforme o tipo de bem, condições de contratação, o método empregado e a finalidade da avaliação, pode tecer considerações sobre o mercado do bem avaliado, de forma a indicar tanto quanto possível, a estrutura, a conduta e o desempenho do mercado.

7.1 Liquidez: regular
7.2 Desempenho de mercado: regular
7.3 Absorção pelo mercado: regular
7.4 Público-alvo para absorção do bem: Investidores, incorporadores, empresários e morador final.
7.5 Facilitadores para negociação do bem: Localização.
7.6 Entraves para a comercialização: Ver subitem 5.2.1.

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

Mercado é o ambiente no qual bens, frutos e direitos são ofertados e transacionados entre compradores e vendedores, mediante a um mecanismo de preços.

O mercado se caracteriza por sua estrutura, conjuntura, conduta e desempenho

A estrutura do mercado para um determinado tipo de bem, fruto e direito, normalmente relacionada aos ciclos econômicos de longo prazo, diz respeito ao grau de concentração de compradores e vendedores. As estruturas básicas do mercado podem ser, resumidamente:

a) Concorrência perfeita: situação em que o número de vendedores e de compradores é suficientemente elevado para que um agente isolado não seja capaz de influenciar o comportamento dos preços;

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

b) Monopólio: é constituído por um único vendedor
c) Monopsônio: é constituído por um único comprador
d) Oligopólio: é constituído por um número pequeno de vendedores
e) Oligopsônio: é constituído por um número pequeno de compradores

A conjuntura de mercado diz respeito normalmente a variações de curto prazo na oferta e demanda, e suas consequências sobre os preços, em função de circunstâncias econômicas, sociais e ambientais.

A conduta do mercado corresponde ao padrão de comportamento que os agentes adotam, para se ajustar à conjuntura do mercado, por meio de ações como políticas de preços, formas de pagamento, estratégias de venda, oferta de novos produtos, entre outras.

O desempenho do mercado refere-se aos resultados finais atingidos e é aferido por meio de análise do seu comportamento em determinado período de tempo.

8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (0), para determinação do valor do imóvel Grau de Fundamentação (2), conforme Tabela 10 de enquadramento e definições constantes do item 8.2.4 e 9.5 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

Identifica o valor de mercado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. O método utiliza fatores de homogeneização os quais são índices depreciativos e/ou valorativos para obtenção do valor do bem.

8.1.1 Fatores de Homogeneização

8.1.1.1 Localização: Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/acesso, proximidade de comércio, bancos, farmácias, etc.

8.1.1.2 Área:
Para diferenças entre áreas <= 30%, adotado: Fa = (Sp/Sa)^(1/4)
Para diferenças entre áreas >30%, adotado: Fa (Sp/Sa) ^ (1/8).

8.1.1.3 Negociação: Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuírem negociação de mercado. De acordo com o item 8.2.1.3.5 da NBR 14.653 – Avaliação de Bens, tem-se:

8.2.1.3.5 Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R$ 478.812,01 (Quatrocentos e setenta e oito mil, oitocentos e doze reais e um centavo).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R$ 479.000,00 (Quatrocentos e setenta e nove mil reais).

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

KRON LEILÕES

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 14 (quatorze) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 26 de março de 2026.

Helcio Kronberg

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

PROJUDI - Processo: 0002686-36.2014.8.16.0039 - Ref. mov. 968.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
26/03/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000

ANEXO

PESQUISA DE MERCADO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

KRON LEILÕES

Amostras					
Cotação	**Valor do imóvel**	**Área (m²)**	**R$/m²**	**Endereços**	**LINK**
1	R$ 35.000,00	240,00	R$ 145,83	Rua Constantino Carlos Melhmann, s/n	https://imobiliariamrt.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-centro-em-andira-pr/533">https://imobiliariamrt.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-centro-em-andira-pr/533
2	R$ 500.000,00	5410,00	R$ 92,42	Rua Bandeirantes, 720	https://www.rmassim.com.br/imovel/3185881/chacara-venda-andira-pr-centro">https://www.rmassim.com.br/imovel/3185881/chacara-venda-andira-pr-centro
3	R$ 160.000,00	2500,00	R$ 64,00	Quadra 3 - Centro	https://tradinova.lopes.com.br/imovel/REO993814/venda-terreno-2500-m2-andira-centro?listFrom=busca&listPosition=1">https://tradinova.lopes.com.br/imovel/REO993814/venda-terreno-2500-m2-andira-centro?listFrom=busca&listPosition=1
4	R$ 160.000,00	312,00	R$ 512,82	Rua Somingues Perugini - Jardim Santa Helena	https://www.facebook.com/story.php?story_fbid=1130293288555373&id=100047241380926&mibextid=wwXIfr&rdid=iaL8QPeubj4junNo#">https://www.facebook.com/story.php?story_fbid=1130293288555373&id=100047241380926&mibextid=wwXIfr&rdid=iaL8QPeubj4junNo#
5	R$ 80.000,00	288,00	R$ 277,78	Rua Ivaí, 57 - Industrial	https://www.rmassim.com.br/imovel/4004847/terreno-residencial-venda-andira-pr-industrial">https://www.rmassim.com.br/imovel/4004847/terreno-residencial-venda-andira-pr-industrial

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

PROJUDI - Processo: 0002686-36.2014.8.16.0039 - Ref. mov. 968.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
26/03/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0002686-36.2014.8.16.0039 - Ref. mov. 968.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
26/03/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO

GOOGLE EARTH

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

PROJUDI - Processo: 0002686-36.2014.8.16.0039 - Ref. mov. 968.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
26/03/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES



kronleiloes.com.br 0800 366 1818

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

PROJUDI - Processo: 0002686-36.2014.8.16.0039 - Ref. mov. 968.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
26/03/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO
MEMÓRIA DE CÁLCULO
TERRENO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Terreno Remanescente **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Rua São Paulo **Nº:** **Complemento:**

Bairro: Vila Santa Inês **Cidade:** Andirá **Estado:** Paraná

---

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: V.Hom.(i) = V.Unt.(i) x F1 x F2 x ...x F(k)

Am	V.Ofert.(R$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R$/m2)
1	35.000,00	240,00	145,83	1,00	0,72	0,90	94,50
2	500.000,00	5.410,00	92,42	0,99	1,07	0,90	88,11
3	160.000,00	2.500,00	64,00	1,00	0,94	0,90	54,14
4	160.000,00	312,00	512,82	0,98	0,75	0,90	339,23
5	80.000,00	288,00	277,78	0,98	0,74	0,90	181,30

F1: Localização **F2:** Área **F3:** Negociação

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R$/m2):	54,14
Maior valor homogeneizado (R$/m2):	339,23
Somatório dos valores homogeneizados (R$/m2):	757,29
Amplitude total (R$/m2):	285,09
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/m2):	71,27
Média aritmética (R$/m2):	151,46
Mediana (R$/m2):	94,50
Desvio médio (R$/m2):	87,046452
Desvio padrão (R$/m2):	114,974044
Variância (R$/m2) ^ 2:	13.219,030862

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = { [($V(1)^2$ + $V(2)^2$ + $V(3)^2$ +.....+ $V(n)^2$) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1) }$^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = [($V(1)^2$ + $V(2)^2$ + $V(3)^2$ +.....+ $V(n)^2$) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1)

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

---

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor =0,8464

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,6332

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

---

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 75,91

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,533

Limite inferior unitário (Li) (R$/m2) = 72,63

Estimativa de tendência central (R$/m2) = **151,46**

Ls = Limite superior unitário (R$/m2) = 230,28

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 52,04

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 52,04

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 2

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 0

---

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R$/m2) = 128,74

Estimativa de tendência central (R$/m2) = 151,46

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/m2) = 174,18

---

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R$) = Valor Arbitrado (R$/m2) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 3.161,31

Valor unitário arbitrado (R$/m2) = 151,46

VALOR TOTAL (R$) = 478.812,01

quatrocentos e setenta e oito mil, oitocentos e doze reais e um centavo

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

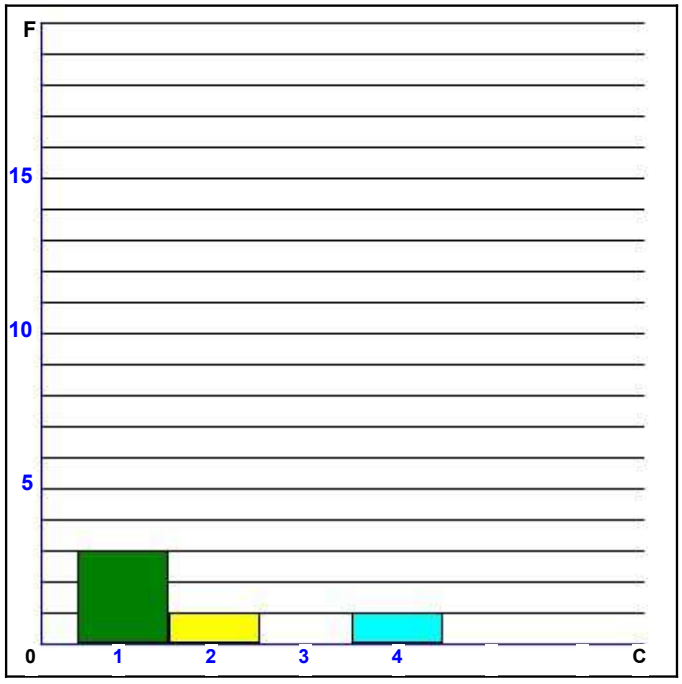
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (Nº de Classes (c) x Frequência (F))



INTERVALO

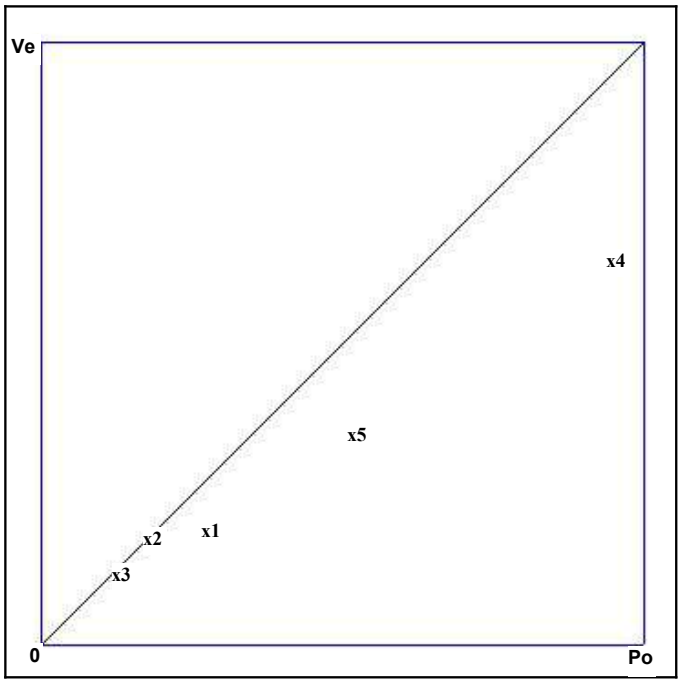
Classe	De:	Até	Freq.
1	54,14	125,42	3
2	125,42	196,69	1
3	196,69	267,96	0
4	267,96	339,23	1

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R$/m2



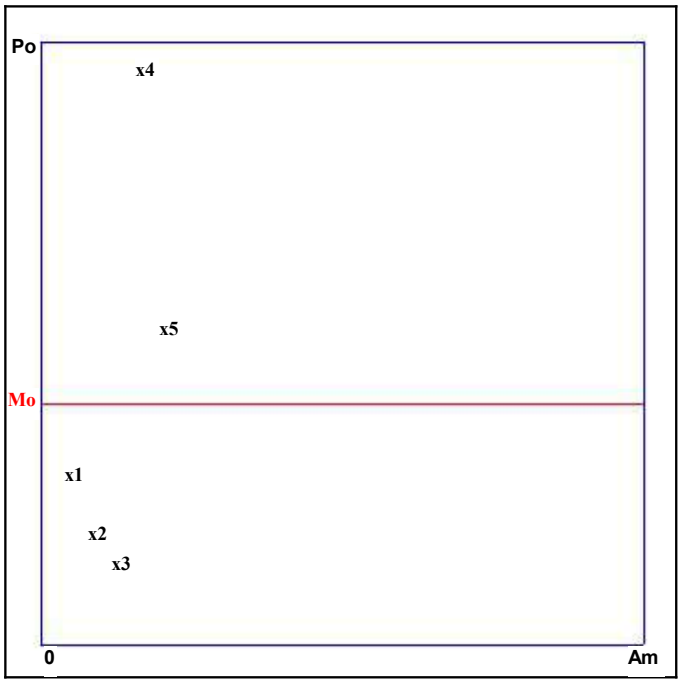
Am	Po(R$/m2)	Ve(R$/m2)	Var.
1 -	145,83	94,50	0,65
2 -	92,42	88,11	0,95
3 -	64,00	54,14	0,85
4 -	512,82	339,23	0,66
5 -	277,78	181,30	0,65

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R$/m2) = 218,57

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

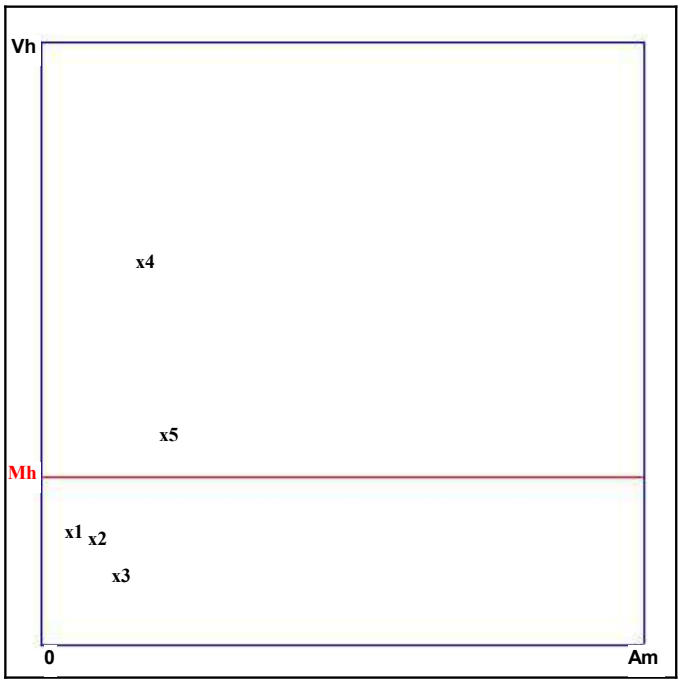
Am	Po(R$/m2)	Do(R$/m2)	Do(%)
1 -	145,83	72,737	33,28
2 -	92,42	126,149	57,72
3 -	64,00	154,571	70,72
4 -	512,82	294,250	134,62
5 -	277,78	59,207	27,09

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/m2) = 151,46

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/m2)	Dh(R$/m2)	Dh(%)
1 -	94,50	56,957	37,61
2 -	88,11	63,345	41,82
3 -	54,14	97,313	64,25
4 -	339,23	187,773	123,98
5 -	181,30	29,843	19,70

Data: 25/03/2026 _____

Helcio Kronberg

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

PROJUDI - Processo: 0002686-36.2014.8.16.0039 - Ref. mov. 968.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
26/03/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000

ANEXO

FOTOS

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

KRON LEILÕES





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

KRON LEILÕES





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

KRON LEILÕES





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

KRON LEILÕES





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

KRON LEILÕES





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

PROJUDI - Processo: 0002686-36.2014.8.16.0039 - Ref. mov. 968.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
26/03/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO

CROQUI

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

KRON LEILÕES



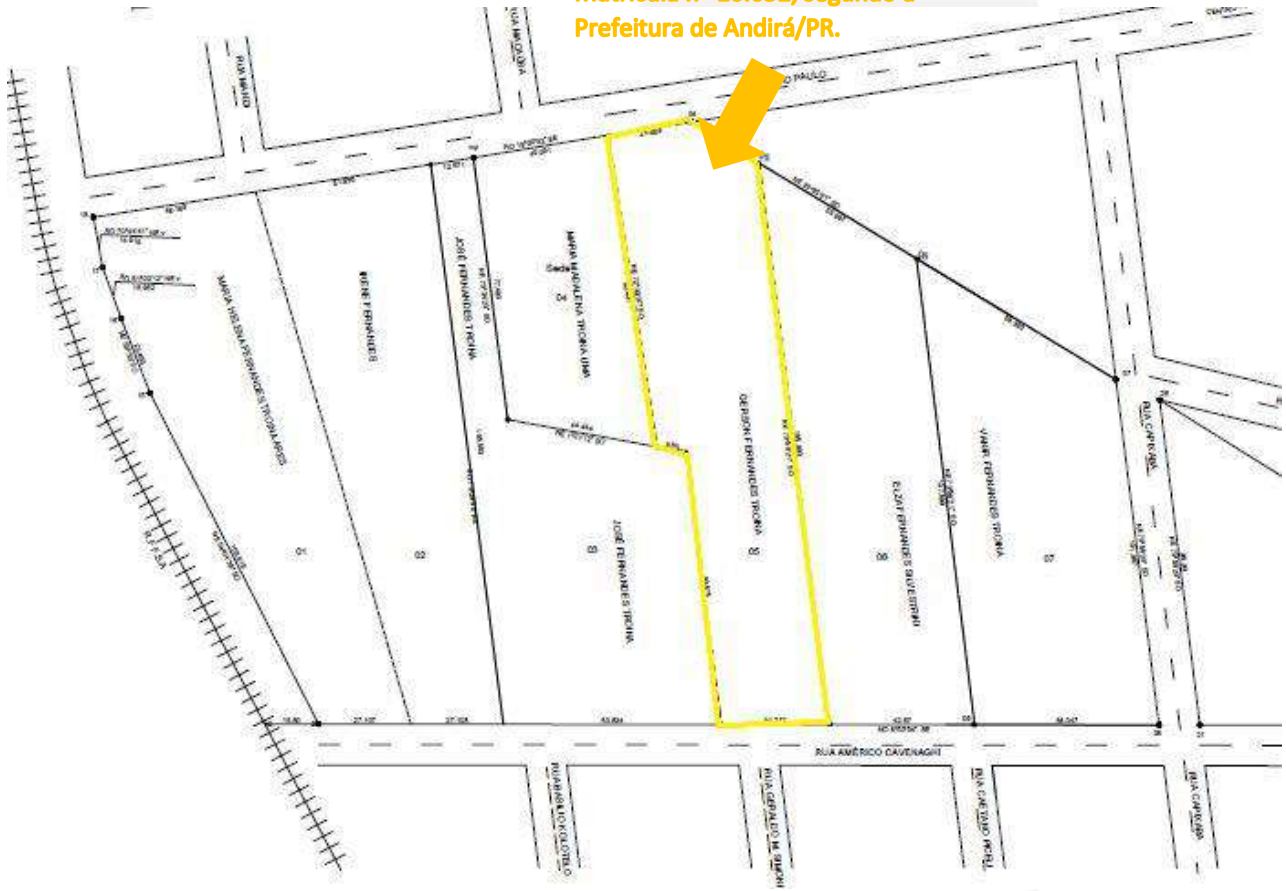
kronleiloes.com.br 0800 366 1818

PROJUDI - Processo: 0002686-36.2014.8.16.0039 - Ref. mov. 968.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
26/03/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

KRON LEILÕES

Delimitação original do imóvel de Matrícula nº 16.652, segundo a Prefeitura de Andirá/PR.



PROJUDI - Processo: 0002686-36.2014.8.16.0039 - Ref. mov. 968.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
26/03/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

PROJUDI - Processo: 0002686-36.2014.8.16.0039 - Ref. mov. 968.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
26/03/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO
DOCUMENTAÇÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

PROJUDI - Processo: 0002686-36.2014.8.16.0039 - Ref. mov. 968.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
26/03/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

CNM 080721.2.0016652-69
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ANDIRÁ-PR
OSMAR ZANONI
Oficial Designado
BEL. Osmar H.S. Zanoni
Escrevente Substituto
Kleber A. C. Godoi
Escrevente

MATRÍCULA	FOLHA	RÚBRICA
16.652	1	

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 27/05/2015

IMÓVEL: Uma área de terras denominada LOTE Nº 05, com a área de 4.741,968 metros quadrados, igual a 0,4741 **ha.,** da divisão amigável do lote nº 05, localizado no Conjunto Residencial Timburi, destacada da Fazenda Timburi, no perimetro urbano desta cidade, distrito sede deste municipio e comarca de Andira, Estado do Paraná, com as divisas,metragens e confrontações que o e memorial assim descreve.- O referido imóvel encontra-se localizado á 18,289m; da Rua Macaúba; é delimitado por um polígono irregular cujo levantamento se inicia pelo marco nº 0=PP, assinalado em planta anexa e locado a margem da Rua São Paulo, e, em comum com terras de Maria Madalena Troina Lima, deste marco tomando o rumo 18°00'03"SE e distância de 24,674m; segue margeando a Rua São Paulo até o marco nº 01, deste marco deflete à direita e tomando o rumo 22°25'21"SO e distância de 23,286m; e confrontando com terras do perímetro urbano vai ate o marco nº 02, que está locado em comum com terras de Elza Fernandes Silvestrini, deste marco deflete à direita e tomando o rumo 73°56'21"SO e distância de 115,90m; e confrontando com terras de Elza Fernandes Silvestrini, vai até o marco nº 03, deste marco deflete à direita e tomando o rumo 8°53'54"NO e distância de 31,94m; e confrontando com terras de do Lote 5A, de Ana Luiza Fernandes Troina, vai até o marco nº 06,deste marco deflete à direita e tomando o rumo 73°40'34"NE e distância de 30,50m; e confrontando com terras de José Fernandes Troina vai até o marco nº 07, deste marco deflete à esquerda e tomando o rumo 1°21'12"NE e distância de 8,60m; e ainda confrontando com terras de José Fernandes Troina vai até o marco nº 02, e, finalmente deste marco deflete à direita e tomando o rumo 72°09'07"NE e distância de 92,491m; e confrontando com terras de Maria Madalena Troina Lima, vai até o marco inicial, fechando-se assim o polígono que encerra uma área de 4.741,968m² que é igual a 0,4741 Hectares.

PROPRIETÁRIOS: ANA LUIZA FERNANDES TROINA, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº C.I. 14.309.509-6/SP/PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 09843530977, brasileira, solteira, menor impubere, estudante, residente e domiciliadana Av. Eurides Brandão 260, nesta cidade., JAQUELINA SAMI YAMAMOTO LIMA TROINA, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº C.I. 10.823.609-4/SP/PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 06762021956, brasileira, do lar, residente e domiciliada na rua Bernardo Sarmento 239, nesta cidade, casado(a) pelo regime de comunhao parcial de bens, com JOE WEIDER FERNANDES TROINA, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº C.I. 9.901.679-5/SSP/PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 06839066908, brasileira, balconista, residente e domiciliado na rua Bernardo Sarmento n. 239, nesta cidade., conforme assento de casamento n. 4645 em 03/01/2012 do Registro Civil de Andira,Pr. na vigencia da lei 6.515/77, MARCIO BRIGANTE JUNIOR, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº C.I. 8.584.209-9/SSP/PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 07227695980, brasileiro, funcionario publico, residente e domiciliado na rua José Pereira Marques 420, nesta cidade., casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com PAULA FERNANDES TROINA BRIGANTI, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº C.I. 9.902.505-0/SSP/PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 07131111945, brasileira, manicure, residente e domiciliada na rua José pereira Marques 420, nesta cidade., conforme assento de casamento n. 4.627 em 25/11/2011 do Registro Civil de Andir+a,Pr na vigencia da lei 6.515/77, PATRICIA FERNANDES TROINA TOREJANI, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº C.I,. 9.902.506-9/SSP/PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 07131110973, brasileira, secretaria, residente e domiciliada na rua Pará 984 apt. 202 em Londrina,Pr., casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com WELLINTON THIAGO CAMARGO TOREJANI, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº C.I. 10123428-2/SSP/PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 072.146.789-00, brasileiro, dentista, residente e domiciliado na rua Paraná 984 apt. 202 em Londrina,Pr., conforme assento de casamento n. 4648 em 12/10/2012 do Registro Civil de Andira,Pr.

REGISTRO ANTERIOR: R-2/M-14.229 f. 1 livro 2, deste ofício. Eu, . Osmar Zanoni) Oficial Designado.

R-1/M-16.652 : Prot. 65.077 em 27-05-2015.- DIVISÃO AMIGÁVEL:- Nos termos da Escritura Publica de Divisão Amigável e Extinção de Condomínio,lavrada em 26 de maio de 2.015, na Serventia de Notas e Protesto Zanoni, Local, Lo162-N, fls.075/077, o imóvel objeto da presente matricula, avaliado em R$30.000,oo (trinta mil reais), coube a titulo de divisão amigável ,e,extinção de condomínio aos condominos **PATRICIA FERNANDES TROINA TOREJANI,** RG nº C.I,. 9.902.506-9/SSP/PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 07131110973, secretaria,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 10/03/2026 10:13:21

CNM 080721.2.0016652-69

residente e domiciliada na rua Pará 984 apt. 202 em Londrina,Pr.,com a anuencia de seu marido WELLINTON THIAGO CAMARGO TOREJANI, RG nº C.I. 10123428-2/SSP/PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 072.146.789-00, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, conforme assento de casamento n. 4648 em 12/10/2012 do Registro Civil de Andira,Pr. **PAULA FERNANDES TROINA BRIGANTI, RG nº C.I. 9.902.505-0/SSP/PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 07131111945, brasileira, manicure, residente e domiciliada na rua José pereira Marques 420, nesta cidade., casada pelo regime de comunhão parcial de bens, conforme assento de casamento n. 4.627 em 25/11/2011 do Registro Civil de Andira,Pr na vigencia da lei 6.515/77,com anuencia de seu marido MARCIO BRIGANTE JUNIOR, RG nº C.I. 8.584.209-9/SSP/PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 07227695980, brasileiro, funcionario publico; e JOE WEIDER FERNANDES TROINA, RG nº C.I. 9.901.679-5/SSP/PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 06839066908, brasileira, balconista, residente e domiciliado na rua Bernardo Sarmento n. 239, nesta cidade., casado pelo regime de comunhao parcial de bens,conforme assento de casamento n. 4645 em 03/01/2012 do Registro Civil de Andira,Pr. na vigencia da lei 6.515/77 com a anuencia de JAQUELINE SAMI YAMAMOTO LIMA TROINA, RG nº C.I. 10.823.609-4/SP/PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 06762021956, brasileira, do lar, .Custas. 4.092,00VRC =a R$683,36.- ELO DIGITAL Nº py3OO . D42b7 . 4d5ng, Controle: zqKL1 . 8ALN O referido é verdade e dou fé.- Andirá, 27 de maio de 2015.- Eu, .(Osmar Zanoni, oficial Designado).**

R-2/M-16.652: Protocolo. nº. 65.270 de 19 de Junho de 2015.- DOAÇÃO.- TRANSMITENTES:(doadores): "PATRICIA FERNANDES TROINA TOREJANI, e seu marido WELLINTON THIAGO CAMARGO TOREJANI, PAULA FERNANDES TROINA BRIGANTI,e seu marido MARCIO BRIGANTE JUNIOR, JOE WEIDER FERNANDES TROINA, e sua mulher JAQUELINE SAMI YAMAMOTO LIMA TROINA, todos acima qualificados.- ADQUIRENTE: (donatário): "GERSON FERNANDES TROINA", portador da Cédula de Identidade RG. 372900-2-SSP-PR, inscrito no CPF/MF.487.518.209-00, agricultor, casado pelo comunhão parcial de bens em 31/05/2007, nos termos do Assento de Casamento lavrado no Cartorio de Registro Civil, de Andrá,PR., Livro B-0187, fls.073, termo 3.999, com ROSILENE DA SILVA GASPAR, portadora da Cédula de Identidade RG. 7.950. 544-7, inscrita no CPF/MF.030.463.099-37, baba, brasileiros, residentes e domiciliados a Avenida Eurides Brandão 260 nesta cidade.- O imóvel objeto da presente matrícula foi transmitido através da Escritura Publica de Doação de 18 de Junho de 2015, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto Local, Lo.162-N, fls.162/164, pelo Tabelião Substituto João Zanoni Junior.-VALOR:-R$20.000,00 (vinte mil reais).- CONDIÇÕES:- Não Há.- EMITIDO DOI.- Foram apresentados os seguintes documentos:- Declaração ITCMD WEB-PR n.2015 000 64252-4 ITCMD 4% guia nr. SEFA 2015 0617 1006 2043 no valor de R$800,00 quitada.- FUNREJUS guia n.24000000000670575-1 no valor de R$40,00 pg em 18-06-15 na ag. Banco do Brasil Local.- Certidão Negativa de Feitos Ajuizados Expedida em 16-06-15 pelo Cartório Distribuidor e Anexos local. Certidão Positiva distribuição civel, para o CPF.072.276.959-80 emitida em 16-06-2015.-Certidão Negativa nr.607/2015 de Tributos Municipais expedida em 14-06-15 pela Pref. Munic. local.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e A Divida Ativa da União nrs. 30BE. 3F6A. 114B. 0B39; 99C3. B18B. 6064. E5AD; 81BD. 3388. 1ADB. DF59; F1E1. 6E84. 79C3. E382 ; 1F5F. F893. 2561. B1AD; C370. DDDC. 48AE. B392; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Divida Ativa Estadual nrs.013310580 - 73;013310609-53; 013310624-10, 013310671-08, 013310725-72, 013310797-00; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas 107297806/15, 107298559/15,107298963/15;107300387/15;107300952/15,107302615/15, expedidas em 17-06-15 pela Justiça do Trabalho.- Certidão Negativa de açoes trabahistas do 1oGRAU 2015. 06. 17-79daa 6d1; 2015.06.17-58692afe . 2015.06 .17.e9d85d6f . e 2015. 06. 17. 5ebf6a36 . emitidas pela Vara do Trabalho de Bandeirantes, todas via internet.- HASH. 44db. 3e97. e1fd. f378. 7e19. 6d31. 2e6c. 0128. 4c24. d18a; PATRICIA. ca49. 779a. e5d4. b89d. 4a3c. 92a2. 738c . eadc. f9aa. ed22; WELLINGTON e45b. 30a4. 50f7. 9522. f7bb. c0cc. ae2b. 360e. 5d09. d7c1; PAULA. 08d7. b273. a1b8. f442. 6558. ffdb. 4290. e86c. 5bab. d220; MARCIO bea9. 0364. 2910. 62e7. 3d6d. 61a1. ff69. a495. df53. 8655 JOE . b6f7. dbd9. 2d2b. cbc1. 064c.6af3. 4045. c77b. 739d. 5905 JAQUELINE.- SELO DIGITAL Nº vkBgO . D48U2 . 4pOng, Controle: zFKL1 . 8X4Y. -CUSTAS 2835 VRC=a R$473,44.- O referido é verdade e dou fé.-Andirá, 19 de Junho de 2015.-Eu, bel.Osmar H.S.Zanoni.Esc.substituto.-.

AV-3/M-16.652: Protocolo. nº. 65.270 de 19 de Junho de 2015.-Incomunicabilidade.- Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura constante do R-2/M-16.652, acima, para constar que o imóvel descrito na presente Matricula fica gravado com a Clausula de INCOMUNICABILIDADE, nos termos do Artigo 1.911 do Código Civil.- Custas: 1078 VRC = a R$180,02.- O referido é verdade e dou fé.- Andirá, 19 de Junho de 2.015.-Eu bel. Osmar H.S.Zanoni-esc.substituto.-.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 10/03/2026 10:13:21

PROJUDI - Processo: 0002686-36.2014.8.16.0039 - Ref. mov. 968.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
26/03/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

DATA: 27/05/2015

R-4/M-16.652: Protocolo 65.350 em 26-06-2015.- HIPOTECA.- CEDULA RURAL HIPOTECARIA Nª 40/00581-X.- Constituida através do Aditivo de Re-Ratificação, celebrado em 09-06-2015, à Cedula Rural Pignoraticia sob on. 40/00581-X, emitida em 23-08-2004, nesta cidade.- DEVEDOR:- GERSON FERNANDES TROINA, RG nº 372900-2-SSP-PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 487.518.209-00, brasileiro, agricultor, separado, residentes e domiciliados a Avenida Eurides Brandão 260 nesta cidade.- CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A., agencia desta cidade.- VALOR DO CREDITO:- R$25.429,28 (vinte e cinco mil, quatrocentos e vinte e nove reais e vinte e oito centavos).- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 30 DE MAIO DE 2020, nesta cidade; FORMA DE PAGAMENTO:- Em 30/05/2016; Em 30/05/2017; Em 30/05/2018; Em 30/05/2019; Em 30/05/2020; juros:- 8,75 A.A.- EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º grau e sem concorrencia de terceiros, o imovel objeto da presente matricula, conforme AV-3/M-14.099 f. 143 livro 3-L, deste cartorio, cujo aditivo acha-se arquivado neste Cartorio.- Custas 630 RC = a R$105,21.- SELO DIGITAL Nº zoKXO . D48B3 . 4rOng, Controle: zMKL1 . 8Vbd.-O referido é verdade e dou fé.- Andirá, 26 de junho de 2.015.- Eu _____ . (OSMAR ZANONI Oficial **Designado).**

R-5/M-16.652: Protocolo 65.348 em 26-06-2015.- HIPOTECA.- CEDULA RURAL HIPOTECARIA Nª 40/01382-0.- Constituida através do Aditivo de Re-Ratificação, celebrado em 10-06-2015, à Cedula Rural Pignoraticia sob on. 40/001382-0, emitida em 07/11/2206, nesta cidade.- DEVEDOR:- GERSON FERNANDES TROINA, RG nº 372900-2-SSP-PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 487.518.209-00, brasileiro, agricultor, separado, residentes e domiciliados a Avenida Eurides Brandão 260 nesta cidade.- CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A., agencia desta cidade.- VALOR DO CREDITO:- R$44.000,00 (quarenta e quatro mil reais).- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 30 DE MAIO DE 2020, nesta cidade; FORMA DE PAGAMENTO:- Em 30/05/2016; Em 30/05/2017; Em 30/05/2018; Em 30/05/2019; Em 30/05/2020; juros:- 8,75 A.A.- EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º grau e sem concorrencia de terceiros, o imovel objeto da presente matricula, conforme AV-5/M-15.097 f. 143 livro 3-L, deste cartorio, cujo aditivo acha-se arquivado neste Cartorio.- Custas 630 RC = a R$105,21.-SELO DIGITAL Nº zoKXO . D4JB3 . 4cbng, Controle: zvKL1 . 8QbH .-O referido é verdade e dou fé.- Andirá, 26 de junho de 2.015.- Eu _____ . (OSMAR ZANONI Oficial **Designado).**

R-6/M-16.652: Protocolo 65.348 em 26-06-2015.- HIPOTECA.- CEDULA RURAL HIPOTECARIA Nº 40/01772-9.- Constituida através do Aditivo de Re-Ratificação, celebrado em 23-12-2014, à Cedula Rural Pignoraticia sob on. 40/01772-9, emitida em 13-10-2008, nesta cidade.- DEVEDOR:- GERSON FERNANDES TROINA, RG nº 372900-2-SSP-PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 487.518.209-00, brasileiro, agricultor, separado, residentes e domiciliados a Avenida Eurides Brandão 260 nesta cidade.- CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A., agencia desta cidade.- VALOR DO CREDITO:- R$48.272,65 (quarenta e oito mil ,duzentos e setenta e dois reais e sessenta e cinco centavos).- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 30 DE MAIO DE 2020, nesta cidade; FORMA DE PAGAMENTO:- Em 30/05/2016; Em 30/05/2017; Em 30/05/2018; Em 30/05/2019; Em 30/05/2020; juros:- 6,75 A.A.- EM HIPOTECA CEDULAR DE 3º grau e sem concorrencia de terceiros, o imovel objeto da presente matricula, conforme AV-4/M-15.943 f. 143 livro 3-L, deste cartorio, cujo aditivo acha-se arquivado neste Cartorio.- Custas 630 RC = a R$105,21.- SELO DIGITAL Nº zoKXO . D4JB3 . 42bng, Controle: zGKL1 . 8WbZ.-O referido é verdade e dou fé.- Andirá, 26 de junho de 2.015.- Eu _____ . (OSMAR ZANONI Oficial **Designado).**

R-7/M-16.652: Protocolo 65.348 em 26-06-2015.- HIPOTECA.- CEDULA RURAL HIPOTECARIA Nº 40/00974-2.- Constituida através do Aditivo de Re-Ratificação, celebrado em 10-06-2015, à Cedula Rural Pignoraticia sob on. 40/00974-2, emitida em 06-10-2005, nesta cidade.- DEVEDOR:- GERSON FERNANDES TROINA, RG nº 372900-2-SSP-PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 487.518.209-00, brasileiro, agricultor, separado, residentes e domiciliados a Avenida Eurides Brandão 260 nesta cidade.- CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A., agencia desta cidade.- VALOR DO CREDITO:- R$18.530,17 (dezoito mil, quinhentos e trinta reais e dezessete centavos).- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 30 DE MAIO DE 2020, nesta cidade; FORMA DE PAGAMENTO:- Em 30/05/2016; Em 30/05/2017; Em

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM 080721.2.0016652-69

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 10/03/2026 10:13:21

PROJUDI - Processo: 0002686-36.2014.8.16.0039 - Ref. mov. 968.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
26/03/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

CNM 080721.2.0016652-69

R-7/M-16.652: Em 30/05/2018; Em 30/05/2019; Em 30/05/2020; juros:- 8,75 a.a.- EM HIPOTECA CEDULAR DE 4° grau e sem concorrencia de terceiros, o imovel objeto da presente matricula, conforme AV-3/M-14.592 f. 1 livro 3-, deste cartorio, cujo aditivo acha-se arquivado neste Cartorio.- Custas 630 RC = a R$105,21.-SELO DIGITAL Nº zoKXO . D40B3 . 4VMng, Controle: zyKL1 . QZbW.-O referido é verdade e dou fé.- Andirá, 29 de junho de 2.015.- Eu (OSMAR ZANONI Oficial **Designado).**

R-8/M-16.652: Protocolo: 77.483, de 19 de Outubro de 2020. **PENHORA. EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A,** sociedade de economia mista, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede no Município de Brasília/DF, por seu procurador, Dr. Genésio Felipe de Natividade, advogado, OAB/PR 10.747. **EXECUTADO(S): GERSON FERNANDES TROINA,** brasileiro, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Eurides Brandão, nº 260, neste município de Andirá/PR, RG 3.729.009-2 PR, inscrito(a) no CPF/MF nº 487.518.209-00. **FORMA DO TÍTULO: Auto de Retificação, Avaliação, Penhora e Depósito Particular,** extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0002621-02.2018.8.16.0039, em tramitação na Vara Cível da Comarca de Andirá-PR, fundado na r. decisão judicial proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Esdras Murta Bispo, em data de **26/01/2020. VALOR DA CAUSA: R$109.775,67** (cento e nove mil setecentos e setenta e cinco reais e sessenta e sete centavos). **OBJETO: a PARTE IDEAL correspondente a 2/3 (dois terços) do imóvel objeto da presente matrícula,** avaliado em R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). DEPOSITÁRIO: Sr. Ernani Gonçalves de Oliveira, Depositário Público. Recolhida a guia do **FUNREJUS** nº 14000000006221256-2, no valor de R$219,55, quitada em 29 de Outubro de 2020, no percentual de 0,2% sobre o valor da valor da causa, na forma do art. 554, §3º, do Código de Normas (R$109.775,67). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 1.293,60 VRCext = R$280,58. FUNDEP = R$14,04. ISSQN = R$8,42. SELO DIGITAL Nº 0018315CVAA0000000025421B, no valor de R$5,25. Andirá, 08 de Fevereiro de 2021. Edmundo dos Santos Neto, Agente Delegado.

R-9/M-16.652: Protocolo: 78.740, de 28 de Maio de 2021. **PENHORA. EXEQUENTE: CLAUDIO JORGE GABRIEL,** brasileiro, viúvo, advogado, residente e domiciliado na Rua Fernão Lopes, nº 737, Bairro Parque Taquaral, no município de Campinas/SP, RG 10.456.387-4 SSP/SP, CPF/MF nº 101.075.818-76, **EDSON NACIB JORGE,** médico, RG 8.364.783-SP., CPF/MF nº 025.015.228-26, e sua esposa **ELIANE CHAVES JORGE,** médica, RG 12.909.534-5 SSP/SP, CPF/MF nº 094.685.838-13, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maria Izabel Nicolosi Garcia, nº 57, Colinas do Paraíso, no município de Botucatu/SP, e **GABRIEL JORGE NETO,** brasileiro, casado, médico veterinário, residentes e domiciliados na Rua Alameda das Paineiras, n. 722, Chácara do Alto, Nova Campinas, no município de Campinas/SP, RG 6.660.508-SP, CPF/MF nº 602.816.778-91. **EXECUTADO(S): GERSON FERNANDES TROINA,** brasileiro, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Eurides Brandão, nº 260, neste município de Andirá/PR, RG 3.729.009-2 PR, CPF/MF nº 487.518.209-00, **JOSE FERNANDES TROINA,** brasileiro, casado, agricultor, residentes e domiciliados na Rua Eurides Brandão, nº 406, Nova Andirá, neste município de Andirá/PR, RG 2.011.425 SSP/PR, CPF/MF nº 366.336.319-87, **MEIRE APARECIDA SILVESTRINI,** brasileira, solteira, produtora rural, residente e domiciliada na Rua Pedro Picelli, nº 195, neste município de Andirá/PR, RG 4.154.959-6 SSP/PR, CPF/MF nº 035.851.509-26, **ESPÓLIO DE PAULO ROBERTO FERNANDES TROINA,** brasileiro, agricultor, RG 398.956 SSP/DF, CPF/MF nº 239.746.999-53, e **VANIR FERNANDES TROINA,** RG 2.011.423 SSP/PR, CPF/MF nº 366.398.269-68, residentes e domiciliados na Rua Eurides Brandão, nº 410, neste município de Andirá/PR, . **FORMA DO TÍTULO: Ofício/Mandado Judicial nº 433/2021,** extraído dos autos do Cumprimento de Sentença nº 0002686-36.2014.8.16.0039, em tramitação na Vara Cível da Comarca de Andirá-PR, expedido em 19 de maio de 2021, fundado na r. decisão judicial proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Oto Luiz Sponholz Junior, em data de 03 de junho de **2020. VALOR DA CAUSA: R$35.932,80** (trinta e cinco mil, novecentos e trinta e dois reais e oitenta centavos). **OBJETO: o imóvel objeto da presente matrícula.** DEPOSITÁRIO(A): o Executado GERSON FERNANDES TROINA, acima qualificado. Taxa do **FUNREJUS** no valor de R$71,86, no percentual de 0,2% sobre o valor da causa, na forma do art. 554, §3º, do Código de Normas, cujo pagamento foi diferido pela r. decisão judicial acima referida. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 1095,60 VRCext = R$237,74. FUNDEP = R$11,89. ISSQN = R$7,13, cujo pagamento foi diferido conforme ordem judicial. SELO DIGITAL Nº 0018315MJAA0000000015021C, isento. Andirá, 01 de Junho de 2021. Edmundo dos Santos Neto, Agente Delegado.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDFG G4FFN EM3VF SVE8K

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 10/03/2026 10:13:21