



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 3.020 - 04/2024

PARTE IDEAL DO LOTE URBANO Nº 05 DA QUADRA Nº 107
COM 650,00M² - SANTA TEREZINHA DO ITAIPÚ/PR

AUTOS: 0021574-75.2017.8.16.0030



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





ÍNDICE

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

ANEXOS:

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





1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Parte ideal de 10% do imóvel urbano – Terreno – Matrícula nº 99.421 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu/PR.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: abril de 2024.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL - INTEGRALIDADE

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 333.000,00

(Trezentos e trinta e três mil reais)

VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL – PARTE IDEAL DE 10%

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 33.000,00

(Trinta e três mil reais)





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 Santa Terezinha do Itaipú/PR.

O avaliador esteve no local no dia 23/04/2024.

Na matrícula do imóvel, consta área averbada de 650,00m².

O Espelho do Cadastro Imobiliário, fornecido pela Prefeitura Municipal de Santa Terezinha do Itaipú/PR, informa que o lote nº 05 da quadra nº 107, conta com área de 1.000,00m².

Para o cálculo do valor de mercado do terreno, objeto da lide, está sendo considerada área informada na matrícula do imóvel.

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.

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.

3.2 Descrição técnica do bem

Lote urbano nº 05 da quadra nº 107, plano, de esquina, de formato regular, medindo 26,00 metros x 25,00 metros e área total de 650,00m², localizado na Rua Aristides Araújo, 1889 – Centro – Santa Terezinha do Itaipú/PR.

Número da Matrícula: 99.421 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu/PR

Cadastro: 920000

Inscrição Imobiliária: 10110700650010





Localização: Latitude: 25°26'5.48"S / Longitude: 54°24'20.00"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Santa Terezinha de Itaipu é um município do estado do Paraná, no Brasil.

Características

O município é bastante conhecido por seu balneário, às margens do Lago de Itaipu, cujo acesso é efetuado via rodovia Natalino Spada PR-874. É um dos 15 municípios paranaenses que recebem royalties da Usina Hidrelétrica de Itaipu.




Aspectos Geográficos



Santa Terezinha de Itaipu	
Município do Brasil	
Símbolos	
	
Bandeira	
Hino	
Gentílico	<i>itaipuense</i>
Localização	





 <p>Santa Terezinha de Itaipu Localização de Santa Terezinha de Itaipu no Brasil</p>  <p>Wikimedia © OpenStreetMap Mapa de Santa Terezinha de Itaipu</p>	
Coordenadas	 25° 26' 49" S 54° 24' 03" O
País	Brasil
Unidade federativa	Paraná
Municípios limítrofes	São Miguel do Iguacu , Foz do Iguacu e Matelândia
Distância até a capital	627 km
História	
Fundação	3 de maio de 1982 (37 anos)
Aniversário	3 de maio
Administração	
Prefeito(a)	Cláudio Dirceu Eberhard (PSDB , 2017 – 2020)
Características geográficas	
Área total ^[1]	259,393 km²
População total (estimativa IBGE/2017 ^[2])	22 992 hab.
Densidade	88,6 hab./km²
Clima	subtropical
Fuso horário	Hora de Brasília (UTC-3)
Indicadores	
IDH (PNUD/2000 ^[3])	0,738 — <i>alto</i>
PIB (IBGE/2008 ^[4])	R\$ 223 790,419 mil
PIB per capita (IBGE/2008 ^[4])	R\$ 10 994,91





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:

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) Abordagem por valores específicos:

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;*
- 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:

“IMÓVEL URBANO – Lote nº 05, Quara nº 107, com área de 650,00m², situado no Quadro Urbano do Município de Santa Terezinha do Itaipú/PR, confrontando: Ao Norte, medindo 26,00 metros com rumo de SW 31°48’ NE, confrontando com a Rua Aristides Araújo; Ao Sul, medindo 26,00 metros com rumo SW 31°48’ NE, confrontando com os lotes nº 04 e 04-A; A Leste, medindo 25,00 metros com rumo de SE 58°12’ NW, confrontando com o Lote 05-A; A Oeste, medindo 25,00 metros com rumo de SE 58°12’ NW, confrontando com a Rua 1º de Maio”.

6.2 Situação

O imóvel encontra-se ocupado.

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 subitens 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;*
- 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*

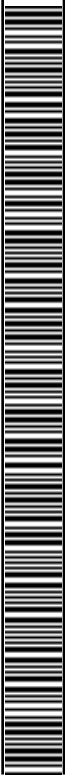
A conjuntura de mercado diz respeito normalmente a variações de curto prazo na oferta e demanda, e suas consequências sobre os preços, em função de circunstâncias econômicas, sociais e ambientais.

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 (3), 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 $\leq 30\%$, 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 possuem 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 - INTEGRALIDADE

R\$ 333.014,50 (Trezentos e trinta e três mil, quatorze reais e cinquenta centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL - INTEGRALIDADE

R\$ 333.000,00 (Trezentos e trinta e três mil reais).

9.3 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL – PARTE IDEAL DE 10%

R\$ 33.000,00 (Trinta e três mil reais).

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 13 (treze) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 23 de abril de 2024.

Helcio Kronberg





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO



Amostras									
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Localização	Área	Negociação	Valor homogeneizado	Endereços	Link
1	R\$ 190.000,00	694,34	R\$ 273,64	1,30	1,02	0,90	R\$ 326,56	Rua Leonizio Magagnin - Centro	https://www.jbhimoveis.com.br/imovel/terreno-centro-santa-terezinha-de-itaipu-694m2-vendas-190000?id=14460&ref=14460.468&search=0
2	R\$ 200.000,00	422,18	R\$ 473,73	1,30	0,95	0,90	R\$ 526,55	Rua Ângelo Formigueri	https://www.imobiliariaarenhart.com.br/imoveis-venda/529-16800338341679593956terreno-para-venda-centro-santa-terezinha-de-itaipu
3	R\$ 165.000,00	427,00	R\$ 386,42	1,45	0,95	0,90	R\$ 479,06	Rua Goiás - Centro	https://www.imobiliariaarenhart.com.br/imoveis-venda/613-terreno-barato-para-venda-no-parque-dos-estados-em-santa-terezinha-de-itaipu-te613
4	R\$ 360.000,00	457,50	R\$ 786,89	1,00	0,92	0,90	R\$ 651,54	Rua Natal Manenti x Rua dos Expedicionários	https://www.imobiliariaarenhart.com.br/imoveis-venda/596-1687953918terreno-para-venda-centro-santa-terezinha-de-itaipu-te596
5	R\$ 500.000,00	1073,00	R\$ 465,98	1,30	1,06	0,90	R\$ 577,91	Rua Leonizio Magagnin	https://www.imobiliariaarenhart.com.br/imoveis-venda/422-16800346601679593956terreno-para-venda-centro-santa-terezinha-de-itaipu

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br



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: PJ6JJ GVLFC EX6YF BKSUR



ANEXO

GOOGLE EARTH PRO



Google Earth – Imóvel em estudo x cotações



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br

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: PJ6JJ GVLFC EX6YF BKSUR



ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

TERRENO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6JJ GVLFC EX6YF BKSWR



Helcio Kronberg

1/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Matrícula 99.421

Tipo: Laudo completo

Solicitante:

Lograd.: Rua Aristides Araújo

Nº: 1889

Complemento:

Bairro: Centro

Cidade: Santa Terezinha do Itaipú

Estado: Paraná

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	190.000,00	694,34	273,64	1,30	1,02	0,90	326,56
2	200.000,00	422,18	473,73	1,30	0,95	0,90	526,55
3	165.000,00	427,00	386,42	1,45	0,95	0,90	479,06
4	360.000,00	457,50	786,89	1,00	0,92	0,90	651,54
5	500.000,00	1.073,00	465,98	1,30	1,06	0,90	577,91

F1: Lazer e Esporte

F2: Área

F3: Negociação



Helcio Kronberg

2/8

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):	326,56
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	651,54
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	2.561,63
Amplitude total (R\$/m2):	324,98
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	81,24
Média aritmética (R\$/m2):	512,33
Mediana (R\$/m2):	526,55
Desvio médio (R\$/m2):	87,611287
Desvio padrão (R\$/m2):	121,962239
Variância (R\$/m2) ^ 2:	14.874,787835

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.



Helcio Kronberg

3/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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 = 1,5231

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,1415

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 (%) = 23,81



Helcio Kronberg

4/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança (\%)} = 80$$

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário (Li) (R\$/m}^2 \text{)} = 428,71$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{)} = 512,33$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 595,94$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 16,32$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 16,32$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 2$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 3$$

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 435,48$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{)} = 512,33$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 589,17$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

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

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/m}^2 \text{)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m}^2 \text{)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m}^2 \text{)} = 650,00$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m}^2 \text{)} = 512,33$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 333.014,50$$

trezentos e trinta e três mil, quatorze reais e cinquenta centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

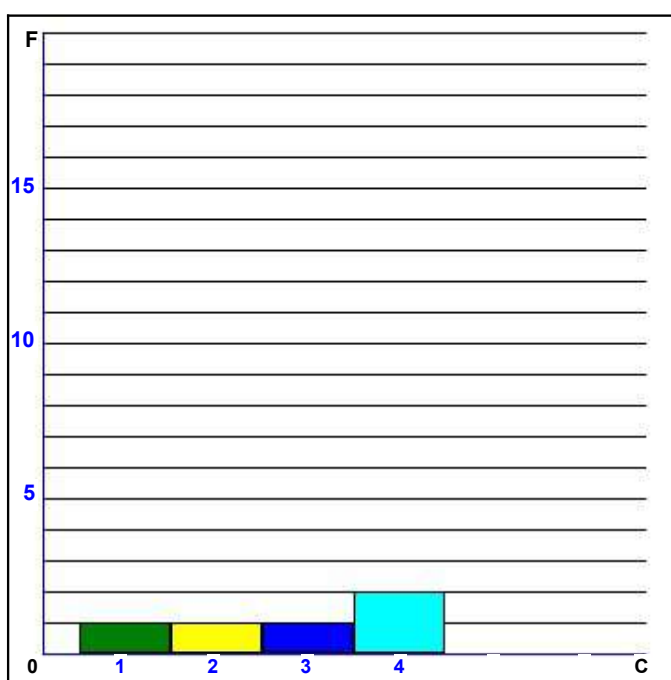


Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Freqüência (F))



INTERVALO			
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	326,56	407,81	1
2	407,81	489,05	1
3	489,05	570,30	1
4	570,30	651,54	2

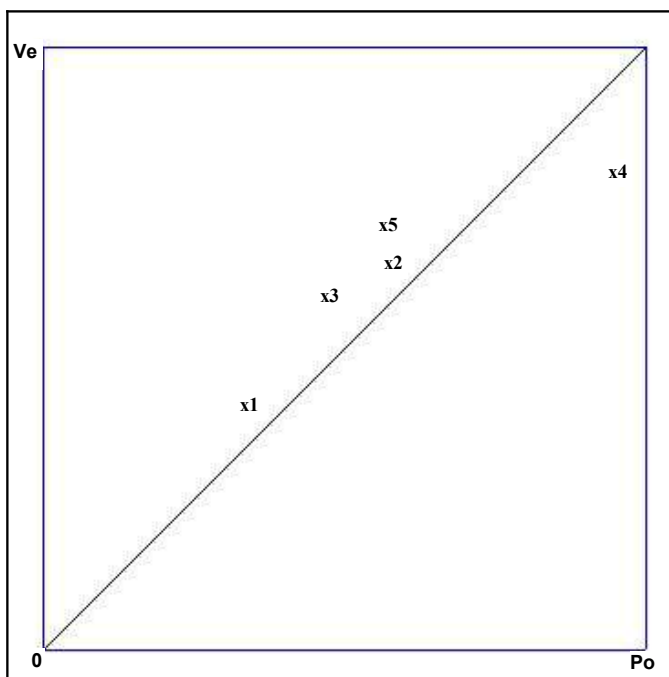


Helcio Kronberg

6/8

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 -	273,64	326,56	1,19
2 -	473,73	526,55	1,11
3 -	386,42	479,06	1,24
4 -	786,89	651,54	0,83
5 -	465,98	577,91	1,24

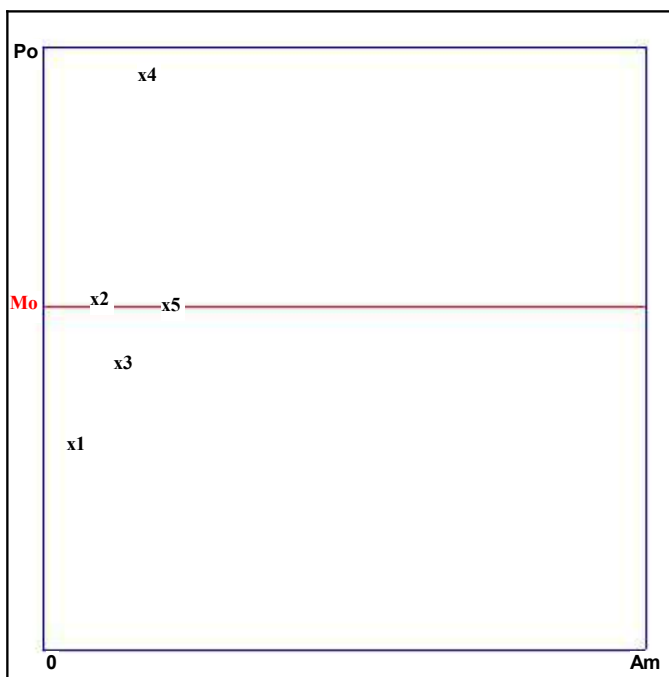


Helcio Kronberg

7/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 477,33

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

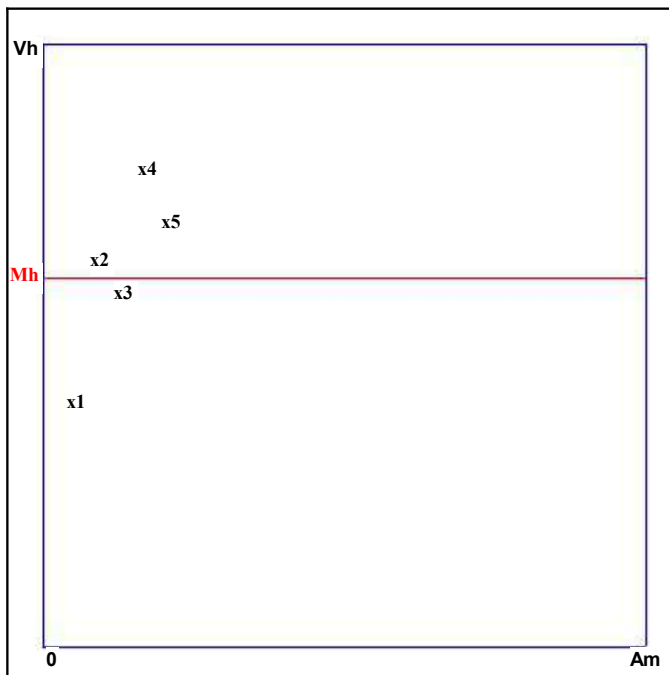
Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	273,64	203,690	42,67
2 -	473,73	3,600	0,75
3 -	386,42	90,915	19,05
4 -	786,89	309,554	64,85
5 -	465,98	11,348	2,38



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) = 512,33

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	326,56	185,763	36,26
2 -	526,55	14,227	2,78
3 -	479,06	33,266	6,49
4 -	651,54	139,215	27,17
5 -	577,91	65,586	12,80

Data: 22/04/2024

Helcio Kronberg





ANEXO FOTOS



K
KRONBERG
LEILÕES



K
KRONBERG
LEILÕES



K
KRONBERG
LEILÕES



K
KRONBERG
LEILÕES



K
KRONBERG
LEILÕES



K
KRONBERG
LEILÕES



K
KRONBERG
LEILÕES





ANEXO

CROQUI DO IMÓVEL



Croqui



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br



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: PJ6JJ GVLFC EX6YF BKSWR



ANEXO

DOCUMENTOS DO IMÓVEL





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP9MC-Q5KQ4-8D82P-WL6M4>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR RUA ANTONIO RAPOSO, 368 CENTRO DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA Agente Delegado CPF 004.147.519-49	REGISTRO GERAL	CNM: 084582.2.0099421-43 FICHA 001	LIVRO 02
	MATRÍCULA Nº 99.421	RUBRICA	

Protocolo nº187841 em 18/08/2022 - **IMÓVEL URBANO**
Lote nº 05, Quadra nº 107, com área de 650,00 m2 (seiscentos e cinquenta metros quadrados), situado no Quadro Urbano do Município de Santa Terezinha de Itaipu/PR, confrontando: ao Norte, medindo 26,00 metros com rumo de SW31°48'NE, confrontando com a Rua Aristides Araújo; ao Sul, medindo 26,00 metros com rumo de SW31°48'NE, confrontando com os Lotes nºs 04 e 04-A; a Leste, medindo 25,00 metros com rumo de SE58°12'NW, confrontando com o Lote nº 05-A; a Oeste, medindo 25,00 metros com rumo de SE58°12'NW, confrontando com a Rua Io de Maio. Havido pela matrícula nº. 24796, do Lº 02, deste Ofício. **Selo Funarpen: F474J.XvqPb.EhHF7-qPU3f.azSYG. Custas-R\$ 7,38/30 VRC + FADEP= R\$ 0,37 + Funrejus 25%= R\$ 1,85. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 19 de agosto de 2022.**

PROPRIETÁRIOS: ARISTIDES LINO DE ARAUJO, com inscrição no CPF/MF sob nº 136.954.449-91, brasileiro, casado, do comércio, casado, com **ESPERANÇA LIBERA DALEFE DE ARAUJO**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

AV-01/99.421:- (Protocolo 188997 - em 17/10/2022) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2022/188997, o imóvel desta matrícula passa a ter a **Inscrição Imobiliária sob nº 9200000**. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. Selo Funarpen: F474V.qqqPd.sjCa2-DFLuz.az6Au. Custas-R\$ 77,49/315 VRC + FADEP= R\$ 3,88 + Funrejus 25%= R\$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 18 de outubro de 2022.-.-MLG

AV-02/99.421:- (Protocolo 188997 - em 17/10/2022) - **AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO** - Certifico e dou fé, que de conformidade com a Escritura Pública lavrada na forma da lei, da qual uma cópia fica arquivada neste Ofício sob nº 2022/188997, a Sra. **ESPERANÇA LIBERA DALEFE DE ARAUJO** passa a ser portadora da **Cédula de Identidade RG nº 3.291.304-0-SSP/PR**. Selo Funarpen: F474V.qqqPd.sjMa2-DFowk.az6AI. Custas-R\$ 77,49/315 VRC + FADEP= R\$ 3,88 + Funrejus 25%= R\$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 18 de outubro de 2022.-.-MLG

AV-03/99.421:- (Protocolo 188997 - em 17/10/2022) - **AVERBAÇÃO DE CPF** - Certifico e dou fé, que de conformidade com a Escritura Pública lavrada na forma da lei, que fica arquivadas neste Ofício sob nº 2022/188997, a Sra. **ESPERANÇA LIBERA DALEFE DE ARAUJO** passa a ser portadora do **CPF/MF nº 802.261.939-69**. Selo Funarpen: F474V.qqqPd.sjCa2-DFqx1.az6Au. Custas-R\$ 77,49/315 VRC + FADEP= R\$ 3,88 + Funrejus 25%= R\$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 18 de outubro de 2022.-.-MLG

AV-04/99.421:- (Protocolo 188997 - em 17/10/2022) - **AVERBAÇÃO DE**

MATRÍCULA Nº
99.421

SEGUIR NO VERSO

<p align="center">Registro de Imóveis 1º Ofício <i>Bel. Ataliba Ayres de Aguirra</i> AGENTE DELEGADO José Teixeira / Marcos Luiz Galeazzi / Eduardo Vieira de Aguirra Daniela Vieira de Aguirra / Sandro Marcos Alves Brusnicki Raulino Marques de Freitas / Deibity do Nascimento Vieira ESCREVENTES Rua Antônio Raposo, nº 368, Centro, CEP 85.851.090, Fone (45) 3523-2021 certidaocartorio@hotmail.com / atendimento1sri@gmail.com</p>
--

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: P.JLD2 YD6WL 5KCF5 5NCDK

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: P.J6JU GVLFC EX6YF BKSWR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP9MC-Q5KQ4-8D82P-WL6M4>

CNM: 084582.2.0099421-43

CONTINUAÇÃO

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO - Certifico e dou fé, que de conformidade com a Escritura Pública lavrada na forma da lei, que fica arquivadas neste Ofício sob nº **2022/188997**, o Sr. **ARISTIDES LINO DE ARAUJO** passa a ser portador da **Cédula de Identidade RG nº 3.291.305-9-SSP-PR**. Selo Funarpen: F474V.qVqPd.pMla2-Tz3vW.az243. Custas-R\$ 77,49/315 VRC + FADEP= R\$ 3,88 + Funrejus 25%= R\$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 18 de outubro de 2022.--MLG

R-05/99.421: (Protocolo 188997 - em 17/10/2022) - **INVENTÁRIO E PARTILHA - TRANSFERIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **GILBERTO GIL DALEFFE DE ARAUJO**, empresário, com inscrição no CPF/MF sob nº 432.460.601-34, CNH 00200326550 DETRAN-MT, casado em 13/09/1996, sob o regime de comunhão parcial de bens, com **VANUSA CRISTIANA DANTAS DE ARAUJO**, do lar, com inscrição no CPF/MF sob nº 621.692.971-20 e Documento de Identificação sob nº 1033856-0-SSP-MT, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Dner, na cidade de Varzea Grande-MT; **ROBERTO CARLOS DALFFE DE ARAUJO**, empresário, com inscrição no CPF/MF sob nº 395.511.211-04, CNH 00022461477 DETRAN-PR e Documento de Identificação sob nº 545393-SSP-MT, casado em 07/09/1985, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DELMA TRAJANO DALFFE DE ARAUJO**, do lar, com inscrição no CPF/MF sob nº 483.317.751-04 e Documento de Identificação sob nº 643.553-SSP-MT, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Tancredo Neves, nº 68, apartamento 102, Jardim das América, na cidade de Cuiabá-MT; **ZELAIR CARDOSO DE ARAUJO**, brasileira, viúva, do lar, com inscrição no CPF/MF sob nº 766.474.559-49 e Documento de Identificação sob nº 5.476.497-9-SESP-PR, residente e domiciliada à Rua Adelaide Aderete, nº 2099, na cidade de Santa Terezinha de Itaipu-PR; **ANDERSON CARDOSO DE ARAUJO**, assistente administrativo, com inscrição no CPF/MF sob nº 048.509.159-30 e Documento de Identificação sob nº 5.476.501-0-SESP-PR, casado em 17/09/2010, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VALDELEIA ALVES**, CNH 01245395989-DETRAN/PR, do lar, com inscrição no CPF/MF sob nº 032.708.489-86 e Documento de Identificação sob nº 6.647.446-1-SESP-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Adelaide Alderete, nº 2099, Parque dos Estados, na cidade de Santa Terezinha de Itaipu-PR; **DANIELLE FERREIRA DE ARAUJO RAFAGNIN**, do lar, com inscrição no CPF/MF sob nº 014.928.489-64 e Documento de Identificação sob nº 5.740.690-9-SESP-PR, casada em 17/12/1999, sob o regime de comunhão parcial de bens, com **JUNIOR RAFAGNIN**, CNH 00487579168 DETRAN-PR, advogado, com inscrição no CPF/MF sob nº 302.976.059-68 e Documento de Identificação sob nº 1.423.936-7-SSP-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Vicentina Chevallier, nº 118, Jardim Iguaçu, nesta cidade; **DENILSO FERREIRA DE ARAUJO**, autônomo, com inscrição no CPF/MF sob nº 017.621.349-00 e Documento de Identificação sob nº 5.753.790-6-SESP-PR, casado em 10/03/2001, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **THAISE FELTRIN DE ARAUJO**, do lar, com inscrição no CPF/MF sob nº 020.349.409-11 e Documento de Identificação sob nº 4.148.446-2-SESP-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Antonio Raposo, nº 350, Centro, nesta cidade; **KATIA FERREIRA DE ARAUJO**, brasileira, declara não manter qualquer vínculo que constitua união estável, CNH 03573169028 DETRAN-PR, solteira, autônoma, com inscrição no CPF/MF sob nº 022.155.829-28 e Documento de Identificação sob nº 6.203.429-7-SESP-PR, residente e domiciliada à Rua das Violetas,

SEGUIE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Bel. Atália Agnes de Aguirra

AGENTE DELEGADO

José Texeira / Marcos Luiz Galeazzi / Eduardo Vieira de Aguirra
Daniela Vieira de Aguirra / Sandro Marcos Alves Brusnicki
Raulino Marques de Freitas / Deibity do Nascimento Vieira

ESCREVENTES

Rua Antônio Raposo, nº 368, Centro, CEP 85.851.090, Fone (45) 3523-2021
certidaocartorio@hotmail.com / atendimento1sr1@gmail.com

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: P.JLD2 YD6WL 5KCF5 5NCDK

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: P.J6JU GVLFC EX6YF BKSWR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP9MC-Q5KQ4-8D82P-WL6M4>

MATRÍCULA	RUBRICA	CNM: 084582.2.0099421-43
99.421	5.	02
CONTINUAÇÃO		

nº 528, nesta cidade; **ELISANE LOPES DOS REIS**, brasileira, declara não manter qualquer vínculo que contitua união estável, CNH 03486328109 DETRAN-SC, solteira, gerente comercial, com inscrição no CPF/MF sob nº 028.272.359-51 e Documento de Identificação sob nº 7115813-SESP-PR, residente e domiciliada à Rua Francisca Novak Vascileski, nº 34, Tereza Cristina, na cidade de Içara-SC; **SHARLYNE DE ARAÚJO REIS DOS SANTOS**, professora, com inscrição no CPF/MF sob nº 020.929.499-00 e Documento de Identificação sob nº 3.069.667-0-SESP-PR, casada em 15/04/2008, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VALDIR ANTUNES DOS SANTOS**, músico, com inscrição no CPF/MF sob nº 691.845.269-04 e Documento de Identificação sob nº 15.348.017-6-SESP-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Pará, nº 639, Parque dos Estados, na cidade de Santa Terezinha de Itaipu-PR; **THIAGO ARAÚJO DOS REIS**, brasileiro, declara não manter qualquer vínculo que constitua união estável, CNH 04609559953 DETRAN-PR, solteiro, gerente comercial, com inscrição no CPF/MF sob nº 055.366.789-06 e Documento de Identificação sob nº 9.903.599-4-SSP-PR, residente e domiciliado à Avenida dos Estados, nº 2259, Centro, na cidade de Santa Terezinha de Itaipu-PR; **CLAUDIO ANACLETO**, farmacêutico, com inscrição no CPF/MF sob nº 556.874.749-00 e Documento de Identificação sob nº 3.684.844-8-SESP-PR, casado em 11/09/1993, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELENIR SIQUEIRA ANACLETO**, técnica em laboratório, com inscrição no CPF/MF sob nº 487.226.181-04 e Documento de Identificação sob nº 6.624.567-5-SESP-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua das Palmeiras, nº 127, Centro, na cidade de Santa Terezinha de Itaipu-PR; **GILSON ANACLETO**, brasileiro, que declara não manter qualquer vínculo que constitua união estável, viúvo, jardineiro, com inscrição no CPF/MF sob nº 911.849.759-49 e Documento de Identificação sob nº 6.284.856-1-SESP-PR, residente e domiciliado à Rua Alexandre Venson, nº 1350, Centro, na cidade de Santa Terezinha de Itaipu-PR; **DUILIO FRASSON**, aposentado, com inscrição no CPF/MF sob nº 198.274.079-53 e Documento de Identificação sob nº 1.353.423-3-SESP-PR, casado em 30/10/1971, sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ZULEMA DE ARAUJO FRASSON**, do lar, com inscrição no CPF/MF sob nº 015.364.839-23 e Documento de Identificação sob nº 1.353.410-SSP-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Travessa Ibiqúi, nº 31, Campos do Iguaçú, nesta cidade; **JOSIELLE DE ARAUJO FRASSON**, brasileira, convive em união estável com **RONALDO PEREIRA DA LUZ**, CNH 01450484043 DETRAN-PR, solteira, escrevente, com inscrição no CPF/MF sob nº 005.893.389-19 e Documento de Identificação sob nº 8.185.359-2-SESP-PR, residente e domiciliada à Linha Comin, Km 02, Chacará 05, Zona Rural, na cidade de Toledo-PR; e **SIRLEI FRASSON DE ASSIS**, professora, com inscrição no CPF/MF sob nº 931.225.519-34, CNH 03045742071 DETRAN-PR e Documento de Identificação sob nº 5.667.172-2-SESP-PR, casada em 12/03/1994, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PABLO ROBERTO REIS GOMES DE ASSIS**, CNH 02690830980 DETRAN-PR, autônomo, com inscrição no CPF/MF sob nº 763.868.484-20 e Documento de Identificação sob nº 3945927-SESP-PE, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Almirante Barroso, nº 439, Centro, nesta cidade, conforme Escritura Pública de INVENTÁRIO E PARTILHA, lavrada às fls. 005 do livro nº 81-N, em data de 05 de outubro de 2022, nas Notas da Escrivã do Distrito de Aurora do Iguaçú, município de São Miguel do Iguaçú, neste estado, pelo valor de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Não havendo condições que onerem o imóvel. **O IMÓVEL FICA ASSIM DISTRIBUÍDO – GILBERTO GIL DALEFFE DE ARAUJO** cabera 10,00 %; **ROBERTO CARLOS DALFFE DE ARAUJO** cabera 10,00 %; **ZELAIR CARDOSO DE ARAUJO** cabera

Registro de Imóveis 1º Ofício
Bel. Anália Ayres de Aguirra
AGENTE DELEGADO
José Texeira / Marcos Luiz Galeazzi / Eduardo Vieira de Aguirra
Daniela Vieira de Aguirra / Sandro Marcos Alves Brusnicki
Raulino Marques de Freitas / Deibity do Nascimento Vieira
ESCREVENTES
Rua Antônio Raposo, nº 368, Centro, CEP 85.851.090, Fone (45) 3523-2021
certidaocartorio@hotmail.com / atendimento1sr@gmail.com

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: P.JLD2 YD6WL 5KCF5 5NCDK

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: P.J6JU GVLFC EX6YF BKSWR

CNM: 084582.2.0099421-43



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP9MC-Q5KQ4-8D82P-WL6M4>

CONTINUAÇÃO

4,00 %: ANDERSON CARDOSO DE ARAUJO cabera 4,00 %: DANIELLE FERREIRA DE ARAUJO RAFAGNIN cabera 4,00 %: DENILSO FERREIRA DE ARAUJO cabera 4,00 %: KATIA FERREIRA DE ARAUJO cabera 4,00 %: ELISANE LOPES DOS REIS cabera 6,667 %: SHARLYNE DE ARAUJO REIS DOS SANTOS cabera 6,667 %; THIAGO ARAUJO DOS REIS cabera 6,667 %; CLAUDIO ANACLETO cabera 10,00 %; GILSON ANACLETO cabera 10,00 %; DUILIO FRASSON cabera 10,00 %; JOSIELLE DE ARAUJO FRASSON cabera 5,00 %; e SIRLEI FRASSON DE ASSIS cabera 5,00 %. Foram apresentados os seguintes documentos:- GR-PR nº 202200038808-6 recolhida no valor de R\$ 12.000,00 sobre a avaliação de R\$ 195.000,00. (Arq. nº 2022/188997). Efetuada consulta em nome das partes, na CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com código (hash) nº ARISTIDES LINO DE ARAUJO, HASH: , Resultado: Negativo; ESPERANÇA LIBERA DALEFE DE ARAUJO, HASH: , Resultado: Negativo; GILBERTO GIL DALEFFE DE ARAUJO, HASH: , Resultado: Negativo; ROBERTO CARLOS DALFFE DE ARAUJO, HASH: , Resultado: Negativo; ZELAIR CARDOSO DE ARAUJO, HASH: , Resultado: Negativo; ANDERSON CARDOSO DE ARAUJO, HASH: , Resultado: Negativo; DANIELLE FERREIRA DE ARAUJO RAFAGNIN, HASH: , Resultado: Negativo; DENILSO FERREIRA DE ARAUJO, HASH: , Resultado: Negativo; KATIA FERREIRA DE ARAUJO, HASH: , Resultado: Negativo; ELISANE LOPES DOS REIS, HASH: , Resultado: Negativo; SHARLYNE DE ARAUJO REIS DOS SANTOS, HASH: , Resultado: Negativo; THIAGO ARAUJO DOS REIS, HASH: , Resultado: Negativo; CLAUDIO ANACLETO, HASH: , Resultado: Negativo; GILSON ANACLETO, HASH: , Resultado: Negativo; DUILIO FRASSON, HASH: , Resultado: Negativo; JOSIELLE DE ARAUJO FRASSON, HASH: , Resultado: Negativo; SIRLEI FRASSON DE ASSIS, HASH: , Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo Funarpen: F474V.qVqPd.pMDa2-Tzpf7.az24s. Custas-R\$ 1.060,76/4.312 VRC + FADEP= R\$ 53,04. Guia de Funrejus nº 1400000008560255-3 recolhida em 05/10/22 no valor de R\$ 600,00 O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 18 de outubro de 2022.--.-MLG

AV-06/99.421:- (Protocolo 188997 - em 17/10/2022) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS** - Certifico e dou fé, que de conformidade com o Protocolo nº 202110.0815.01857050-IA-360, expedido em 08/10/2021, pela CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 00348602320178160030, onde consta como emissor: 1ª VARA CIVEL DESTA CIDADE, FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS DA PARTE IDEAL DE 10% DO IMÓVEL DA PRESENTE, DE PROPRIEDADE DE GILSON ANACLETOA presente averbação é feita em conformidade com o Provimento nº 39/2014, Art. 14 § 3º do CNJ - Conselho Nacional de Justiça. Isento de Funrejus de acordo com a Instrução Normativa do Tribunal de Justiça nº01/99, de 02/06/99 - 21 (órgão público). Arquivo nº 2022/188997. Selo Funarpen: F474n.XWqLT.uMca2-Crte9.Ebzmb. Custas-R\$ 154,98/630 VRC + FADEP= R\$ 0,00 . O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 18 de outubro de 2022.--.-DVA/.

AV-07/99.421:- (Protocolo 188997 - em 17/10/2022) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS** - Certifico e dou fé, que de conformidade com o Protocolo nº 201810.2417.00636266-IA-380, expedido em 24/10/2018, pela CNIB - Central

SEGUIE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Bel. Anabela Ayres de Aguirra

AGENTE DELEGADO

José Texeira / Marcos Luiz Galeazzi / Eduardo Vieira de Aguirra
Daniela Vieira de Aguirra / Sandro Marcos Alves Brusnicki
Raulino Marques de Freitas / Deibity do Nascimento Vieira
ESCREVENTES

Rua Antônio Raposo, nº 368, Centro, CEP 85.851.090, Fone (45) 3523-2021
certidaocartorio@hotmail.com / atendimento1sri@gmail.com

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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.JLD2 YD6WL 5KCF5 5NCDK

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.J6JU GVLFC EX6YF BKSWR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP9MC-Q5KQ4-8D82P-WL6M4>

LIVRO 02	MATRÍCULA	RUBRICA	CNM: 084582.2.0099421-43
	99.421		03

CONTINUAÇÃO

Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 00215747520178160030, onde consta como emissor: 3ª VARA CÍVEL DESTA CIDAÉ, FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS DA PARTE IDEAL DE 10% DO IMÓVEL DA PRESENTE, DE PROPRIEDADE DE CLAUDIO ANACLETO. A presente averbação é feita em conformidade com o Provimento nº 39/2014, Art. 14 § 3º do CNJ – Conselho Nacional de Justiça. Isento de Funrejus de acordo com a Instrução Normativa do Tribunal de Justiça nº 01/99, de 02/06/99 - 21 (órgão público). Arquivo nº 2022/188997. Selo Funarpen: F474n.XWqLT.uMAa2-Cr56X.Ebzm9. Custas-R\$ 154,98/630 VRC + FADEP= R\$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 18 de outubro de 2022.---.DVA/.

R-08/99.421:- (Protocolo 190961 - em 02/02/2023) - **REGISTRO DE PENHORA - PENHORADO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor de **OESTE PHARMA DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.638.784/0001-27, empresa de direito privado, com sede na Rua Salgado Filho, nº 3252, Cancelli, na cidade de Cascavel-PR, conforme **Mandado de Penhora e Avaliação**, expedido pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em data de 18 de janeiro de 2023, nos **Autos de Execução de Título Judicial – Cédula de Crédito Comercial nº 0021574-75.2017.8.16.0030**, pelo valor de R\$ 17.873,94 (dezesete mil, oitocentos e setenta e três reais e noventa e quatro centavos). Executados: **ANACLETO E DOS SANTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.643.289/0001-10, empresa de direito privado, com sede na Rua João XXIII, nº 433, centro, na cidade de Santa Terezinha de Itaipu-PR, e **CLAUDIO ANACLETO**, farmacêutico, com inscrição no CPF/MF sob nº 556.874.749-00 e Documento de Identificação sob nº 3.684.844-8-SESP-PR, casado em 11/09/1993, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELENIR SIQUEIRA ANACLETO**, técnica em laboratório, com inscrição no CPF/MF sob nº 487.226.181-04 e Documento de Identificação sob nº 6.624.567-5-SESP-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua das Palmeiras, nº 127, Centro, na cidade de Santa Terezinha de Itaipu-PR. Arquivo nº 2023/190961. Selo Funarpen: F474V.LIqPa.kYeUF-HHdbQ.I3P6y. Custas-R\$ 126,20/513 VRC + Fundep= R\$ 6,31 + Prenotação R\$ 3,21 + Arquivamento R\$ 2,26. Guia de Funrejus recolhida no valor de R\$ 35,74. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 14 de fevereiro de 2023.-DNV/

SEGUIE

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

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: P.JLD2 YD6WL 5KCF5 5NCDK

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: P.J6JJ GVLFC EX6YF BKSWR

CUSTAS Emolumentos: R\$ 38,56. Buscas: R\$ 13,50. Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Funrejus: R\$ 9,64. FUNDEP: R\$ 1,93. TOTAL: R\$ 71,63.	FUNARPEN SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.M5Env.MozrF- WGda7.F474q https://selo.funarpen.com.br	SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO Certifico e dou fé, que a presente matrícula é reprodução fiel do original que se encontra arquivada nesta Serventia até o Ato - 8 extraída através de cópia reprográfica (Inteiro Teor) de conformidade com o Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). O referido é verdade. Foz do Iguaçu – Paraná, 21/02/2024.
		ESCREVENTES <input type="checkbox"/> Eduardo Vieira de Aguirra <input type="checkbox"/> Daniela Vieira de Aguirra <input type="checkbox"/> José Texeira <input type="checkbox"/> Marcos Luiz Galeazzi <input type="checkbox"/> Sandro Marcos Alves Brusnicki <input type="checkbox"/> Seidibity do Nascimento Vieira <input type="checkbox"/> Raulino Marques de Freitas



Município de Santa Terezinha do Itaipu

Espelho do Imóvel

Dados da Consulta

Cadastro: 920000 **Inscrição:** 10110700650010 **Data:** 22/04/2024

Dados Cadastrais

Loteamento: CENTRO I **Quadra:** 107 **Lote:** 5
Logradouro: RUA ARISTIDES ARAÚJO **Número:** 1889
Bairro: CENTRO I **Testada Principal:** 40,00 **Testada Secund. (m):** 25,00
Área Lote: 1000,00 **Área Un. (m²):** 59,70 **Núm. Unidades:** 1 **Área Total. (m²):** 59,70

Mapa de Localização

Latitude: 25° 26' 50,20" S **Longitude:** 54° 24' 19,27" O



Informações Territoriais

Ocupação	Construído	Patrimônio	Particular
Topografia	Plano	Pedologia	Firme
Muro	Muro	Situação	Mais de 1 Frente

Informações de Edificação

Alinhamento	Recuada	Localização	Frente
Posição	Isolada	Estrutura	Madeira
Cobertura	Cimento Amianto	Vedação	Madeira
Forro	PVC	Revest. Externo	Madeira
Estado	Regular	Lançamento	Conjunto
Esquadrias	Madeira	Padrao Imovel	Baixo
Utilização	Residencial	Tipo de Edificação	Casa

