PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4.867 – 04/2026

Descrição: LOTES Nº 02-A E 02-C DA GLEBA Nº 02 DA COLÔNIA CENTENÁRIO COM ÁREA DE 20.250,00M² E BENFEITORIAS SITUADO NO MUNICÍPIO DE CENTENÁRIO DO SUL/PR – MATRÍCULA Nº 1.223

Autos: 0000157-32.1992.8.16.0066



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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

KRON LEILÕES

ÍNDICE

1	*INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE*	*3*
2	*CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES*	*4*
3	*OBJETO*	*5*
4	*CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO*	*5*
5	*FINALIDADE E OBJETIVO*	*7*
6	*IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO*	*9*
7	*DIAGNÓSTICO DE MERCADO*	*11*
8	*INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS*	*12*
9	*RESULTADO DA AVALIAÇÃO*	*14*
10	*ENCERRAMENTO*	*16*

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

KRON LEILÕES

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Lotes nº 02-A e 02-C da Gleba nº 02 com área de 20.250,00m² e benfeitorias. Situado na Avenida Prefeito Wanderley A. Moraes,250, Centenário do Sul/PR. Matrícula nº 1.223.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Método Evolutivo

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: abril de 2026.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 5.415.000,00

(Cinco milhões, quatrocentos e quinze 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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 Centenário do Sul.

O avaliador esteve no local no dia 26 de março de 2026 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico. Na ocasião da visita verificou-se que atualmente no imóvel há vários inquilinos diferentes, portanto alguns autorizaram a visita interna e outros não havia ninguém responsável.

Importante ressaltar que constam diversas benfeitorias no descritivo da matrícula do imóvel, totalizando uma área construída de 4.565,94m². Entretanto conforme o espelho do IPTU a área construída cadastrada na prefeitura é de 8.153,05m². No momento da diligência o avaliador identificou todas as benfeitorias existentes sobre o terreno e as demarcou aproximadamente por meio do Google Earth, sendo a área total construída de 5.545,00m², cuja metragem foi considerada no presente laudo.

Ademais, o imóvel se encontra subdividido em oito unidades perante a Prefeitura de Centenário do Sul, conforme espelhos do IPTU em anexo a este 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.

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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 com benfeitorias comerciais.

3.2 Descrição técnica do bem

Lote de terreno nºs 02-A e 02-C da Gleba º 02, com área de terreno total de 20.250,00m², com benfeitorias de área total aproximada de 5.545,00m², localizado na Avenida Prefeito Wanderley A. Moraes,250, Centenário do Sul/PR.

Número da Matrícula: Nº 1.223 - OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CENTENÁRIO DO SUL

Inscrição Cadastral: Nº 1130555851001

Localização: Latitude: 22°49'44.83"S / Longitude: 51°35'50.82"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Centenário do Sul é um município do estado do Paraná, na Região Sul do Brasil.

KRON LEILÕES

Centenário do Sul

Município





Bandeira



Selo



País	Brasil
Região	Sul
Estado	Paraná
Mesorregião	Noroeste Paranaense
População total (2020)	10.764
Fuso horário	UTC−3 (BRT)

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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) <u>Abordagem pelo valor de mercado:</u>

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:

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

- 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.*

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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 medindo 20.250,00 metros quadrados ou sejam 2,025ha, constante dos lotes nºs 02-A (parte) e 02-C (remanescentes da unificação dos lotes nºs 02-A, 02-A-parte e 02-C), da Gleba nº 02 da Colônia Centenário Leste, Município e Comarca, denominada CHÁCARA CASUL GUARATUBA, contendo as seguintes benfeitorias: 01 depósito de algodão em fardos, medindo 1.440,00 metros quadrados; b) 01 almoxarifado, costura e limpeza de sacarias, medindo 304,00m²; 01 máquina de beneficiamento de algodão com uma tulha medindo 867,13m²; 01 sala de marcação e sala dos combustíveis medindo 122,40m²; 01 galpão para máquinas, medindo 800,00m²; 01 depósito de impurezas medindo 72,00m²; 01 sementeira medindo 124,64m²; 01 depósito de algodão em fardo, medindo 800,00m²; 01 escritório para administração medindo 50,25m²; maquinários e instalações elétricas seguindo-se a máquina de algodão Murray Piratininga; 05 descaroçadores Piratininga Dallas; 05 Supermite Murray América; conjunto com rosca distribuidora e rosca caroço; batedor inclinável; 02 ciclones Piratininga; pré-limpeza completo com grupo e válvula rotativa; secador tipo torre Piratininga Quatorze Gavetas; Maçarico com câmara de combustão; dois ventiladores de sucção; 05 ventiladores de 45 polegadas; 01 ventilador de 25 polegadas; uma prensa Piratininga tipo contínua; 05 motores 20 HP; um motor de 40 HP; um motor de 25 HP; dois motores de 60 HP; motor de 10 HP; um motor de 30 HP; um motor de 15 HP; painel eletrônico com chave comando; o imóvel encontra-se dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações, conforme memorial descritivo, feito aos 17-02-1988, nesta cidade, devidamente assinado por João Gheller, Engenheiro Civil, CREA nº 12.920-D: AO NORTE: faz confrontação com o Estádio Municipal Senador Meca, lote nº 02, numa extensão de 150,00 metros lineares; AO SUL: faz confrontação com a Estrada Municipal, que faz divisa paralela ao Aeroporto Municipal, numa extensão de 150,00 metros lineares; AO LESTE: faz confrontação com o prolongamento da Avenida Prefeito Wanderley Antunes Moraes, numa extensão de 135,00 metros lineares; AO OESTE: faz confrontação com o lote nº 03 numa extensão de 135,00 metros lineares. – Registros Anteriores: R.01-0636, feito aos 12-03-1987; R.01-1192 e R.01-1193, feitos aos 01-02-1988, Livro 2, Registro Geral, desta circunscrição. Proprietário: Cooperativa Agrária dos Cafeicultores de Centenário do Sul Ltda. CASUL. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 25 de fevereiro de 1988."

6.2 Situação

O imóvel se encontra ocupado por inquilinos.

KRON LEILÕES

6.3 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o imóvel.

6.4 Benfeitorias



I. Benfeitoria 01: Guarita em alvenaria em péssimo estado de conservação, com área aproximada de 20,00m².
II. Benfeitoria 02: Edificação em alvenaria, aparentemente um escritório em ruim estado de conservação e área aproximada de 150,00m².
III. Benfeitoria 03: Construção em alvenaria em regular estado de conservação com 60,00m², aproximadamente.
IV. Benfeitoria 04: Edificação estilo galpão, sem divisões internas, somente as paredes externas em alvenaria, com telhado em estrutura metálica e telhas de fibrocimento. Regular estado de conservação e aproximadamente 900,00m².
V. Benfeitoria 05: Galpão em alvenaria com aparente ruim estado de conservação, e uma área de aproximadamente 2.200,00m², efetivamente construído sobre o terreno em avaliação.
VI. Benfeitoria 06: Depósito anexo ao galpão nº 05, com estado de conservação regular e área aproximada de 60,00m².

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

VII. Benfeitoria 07: Construção em alvenaria, que aparentemente funcionava como caixa d'água, em estado de conservação péssimo e área aproximada de 30,00m².
VIII. Benfeitoria 08: Galpão em alvenaria com aproximadamente 800,00m² e aparente ruim estado de conservação.
IX. Benfeitoria 09: Depósito anexo ao galpão nº 08, com estado de conservação ruim e área aproximada de 60,00m².
X. Benfeitoria 10: Construção em alvenaria em péssimo estado de conservação e área de 60,00m².
XI. Benfeitoria 11: Construção estilo depósito, nos fundos da benfeitoria 12, com regular estado de conservação e área de 200,00m².
XII. Benfeitoria 12: Galpão em alvenaria com aproximadamente 800,00m² e aparente regular estado de conservação.
XIII. Benfeitoria 13: Depósito anexo ao galpão nº 12, com estado de conservação regular e área aproximada de 60,00m².
XIV. Benfeitoria 14: Construção em alvenaria comercial, com acesso independente e regular estado de conservação, com aproximadamente 160,00m².
XV. Benfeitoria 15: Guarita construída em alvenaria com área de 5,00m² e estado regular de conservação.

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

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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 (0), para determinação do valor do imóvel Grau de Fundamentação(0), pois trata de uma situação paradigma[1], considerando a natureza do bem a indisponibilidade de dados[2], não sendo encontradas o número suficiente de amostras semelhantes, próximas e contemporâneas para atingir o Grau (1) conforme tabela 10 de enquadramento e definições constantes na NBR 14.653:1-2019.

[1] No caso de adoção de situação paradigma (hipotética ou virtual) para a avaliação dos bens e serviços o profissional de engenharia de avaliações deve esclarecer as fontes e os pressupostos admitidos, com a consignações na conclusão do laudo que o resultado só é válido para esta situação. NBR 14653-1:2019.

[2] Na aplicação do método comparativo direto de mercado para a avaliação imobiliária, a natureza dos bens, a indisponibilidade de dados e de suas características, bem como os prazos limitados para a concepção da avaliação, podem levar à coleta de amostras que não atendem na íntegra aos pressupostos formais das amostras aleatórias simples, exigidos pelos métodos de estatística inferencial. Assim as amostras utilizadas nesse tipo de avaliação são bem mais descritas como "amostras acidentais", que devem possuir a maior representatividade possível em relação à população, mesmo que não sejam utilizadas as técnicas tradicionais para a coleta de amostras aleatórias simples
O profissional de engenharia de avaliações, para alcançar o máximo de representatividade da amostra, deve especificar claramente as características dos imóveis que compõem a população pesquisada, tomando como referência as características do imóvel avaliado. NBR
14653-1:2019.

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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.

8.2 Método da Benfeitoria

Para a construção existente no local, utilizou-se o método de Quantificação de Custo, o qual identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

8.3 Método Evolutivo

Neste método a composição do valor do bem avaliado é obtida através da conjugação de métodos, ou seja, trata-se da somatória dos valores do terreno e das benfeitorias.

Para obtenção do valor do bem tem-se:

VF = (VT + VB) *FC

VF = Valor Final dos bens
VT = valor do Terreno
VB = Valor das Benfeitorias
FC = Fator Comercialização

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Para o presente laudo o Fator de Comercialização FC = 1,00. Foi utilizado um fator de comercialização igual a 1,00. Considerando as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel.

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R$ 5.415.025,44 (Cinco milhões, quatrocentos e quinze mil, vinte e cinco reais e quarenta e quatro centavos).

9.1.1 Valor de mercado do terreno
R$ 2.985.428,81 (Dois milhões, novecentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e oito reais e oitenta e um centavos).

9.1.2 Valor de mercado da benfeitoria 01
R$ 13.160,30 (Treze mil, cento e sessenta reais e trinta centavos).

9.1.3 Valor de mercado da benfeitoria 02
R$ 197.806,34 (Cento e noventa e sete mil, oitocentos e seis reais e trinta e quatro centavos).

9.1.4 Valor de mercado da benfeitoria 03
R$ 77.657,30 (Setenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e trinta centavos).

9.1.5 Valor de mercado da benfeitoria 04
R$ 379.731,90 (Trezentos e setenta e nove mil, setecentos e trinta e um reais e noventa centavos).

9.1.6 Valor de mercado da benfeitoria 05
R$ 670.632,30 (Seiscentos e setenta mil, seiscentos e trinta e dois reais e trinta centavos).

9.1.7 Valor de mercado da benfeitoria 06
R$ 41.894,07 (Quarenta e um mil, oitocentos e noventa e quatro reais e sete centavos).

9.1.8 Valor de mercado da benfeitoria 07
R$ 7.965,44 (Sete mil, novecentos e sessenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos).

9.1.9 Valor de mercado da benfeitoria 08
R$ 243.866,29 (Duzentos e quarenta e três mil, oitocentos e sessenta e seis reais e vinte e nove centavos).

9.1.10 Valor de mercado da benfeitoria 09
R$ 62.841,11 (Sessenta e dois mil, oitocentos e quarenta e um reais e onze centavos).

9.1.11 Valor de mercado da benfeitoria 10

R$ 32.878,89 (Trinta e dois mil, oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e nove centavos).

9.1.12 Valor de mercado da benfeitoria 11

R$ 217.374,90 (Duzentos e dezessete mil, trezentos e setenta e quatro reais e noventa centavos).

9.1.13 Valor de mercado da benfeitoria 12

R$ 243.866,29 (Duzentos e quarenta e três mil, oitocentos e sessenta e seis reais e vinte e nove centavos).

9.1.14 Valor de mercado da benfeitoria 13

R$ 62.841,11 (Sessenta e dois mil, oitocentos e quarenta e um reais e onze centavos).

9.1.15 Valor de mercado da benfeitoria 14

R$ 170.738,10 (Cento e setenta mil, setecentos e trinta e oito reais e dez centavos).

9.1.16 Valor de mercado da benfeitoria 15

R$ 6.288,29 (Seis mil, duzentos e oitenta e oito reais e vinte e nove centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R$ 5.415.000,00 (Cinco milhões, quatrocentos e quinze 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

KRON LEILÕES

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 16 (dezesseis) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 13 de abril 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

Amostras				
Cotação	**Valor do imóvel**	**Área (m²)**	**R$/m²**	**LINK**
1	R$ 90.000,00	900,00	R$ 100,00	https://www.sssimoveis.com/imovel/853964/terreno-venda-centenario-do-sul-pr-centro
2	R$ 310.000,00	800,00	R$ 387,50	https://web.facebook.com/marketplace/item/4349766628674113/?mibextid=wwXIfr&rdid=IAoqzPWBTZmAFORm&share_url=https%3A%2F%2Fweb.facebook.com%2Fshare%2F1NpSctUaWi%2F%3Fmibextid%3DwwXIfr%26_rdc%3D1%26_rdr#

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

TERRENO		
Item	Área (m²)	R$/m²
1	20250,00	R$ 147,43

Amostras								
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R$/m²	Localização	Área	Negociação	Valor homogeneizado	LINK
1	R$ 90.000,00	900,00	R$ 100,00	1,00	0,68	0,90	R$ 61,20	https://www.sssimoveis.com/imovel/853964/terreno-venda-centenario-do-sul-pr-centro
2	R$ 310.000,00	800,00	R$ 387,50	1,00	0,67	0,90	R$ 233,66	https://web.facebook.com/marketplace/item/1349766628674113/?mibextid=wwXIfr&rdid=IAoqzPWBTZmAFORm&share_url=https%3A%2F%2Fweb.facebook.com%2Fshare%2F1NpSctUaWi%2F%3Fmibextid%3DwwXIfr%26__rdc%3D1%26__rdr#
		MÉDIA	R$ 243,75				R$ 147,43	

VALOR DE MERCADO:	R$	2.985.482,81

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO
MEMÓRIA DE CÁLCULO
BENFEITORIA

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Benfeitoria 01 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Avenida Prefeito Wanderley A. Moraes **Nº:** 250 **Complemento:**

Bairro: **Cidade:** Centenário do Sul **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 3,00

Taxa de administração da obra (%): 11,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 3,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 12,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = [(100 - K) /100], sendo:

Idade Real (anos): 14,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 28,00

Fator C (estado da construção) (%): 75,20

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 79,64

Fator de depreciação (decimal): 0,2036

Onde C = Entre Reparos Importantes e Sem Valor

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR

Data de referência CUB: 10/04/2026

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 20,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 2.524,46

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R$/m2)	PESO
1	----------	----------	----------	----------	------
2	----------	----------	----------	----------	------
3	----------	----------	----------	----------	------
4	----------	----------	----------	----------	------
5	----------	----------	----------	----------	------
6	----------	----------	----------	----------	------
7	----------	----------	----------	----------	------
8	----------	----------	----------	----------	------
9	----------	----------	----------	----------	------

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + ... + Aq (i) * Peso (i)]

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 20,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)
1	----------	----------	10	----------	----------
2	----------	----------	11	----------	----------
3	----------	----------	12	----------	----------
4	----------	----------	13	----------	----------
5	----------	----------	14	----------	----------
6	----------	----------	15	----------	----------
7	----------	----------	16	----------	----------
8	----------	----------	17	----------	----------
9	----------	----------	18	----------	----------

Custo total não incluído no CUB (R$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

VFC = {[(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)} * FD

onde:

VFC = Valor final das construções (R$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

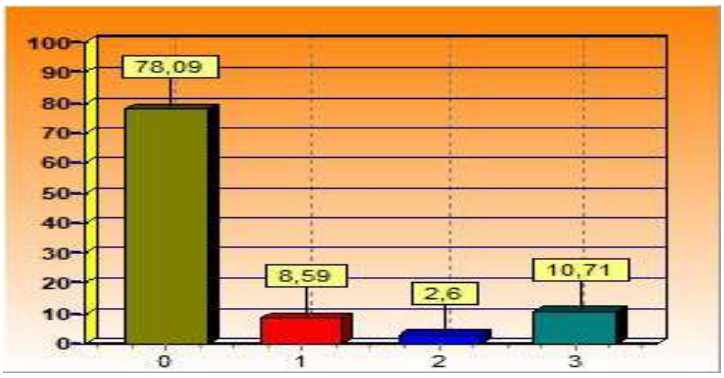
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

78,09 % Custo da construção

8,59 % Custo da administração da construção

2,60 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R$): 13.160,30

treze mil, cento e sessenta reais e trinta centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 10/04/2026 _____

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Benfeitoria 02 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Avenida Prefeito Wanderley A. Moraes **Nº:** 250 **Complemento:**

Bairro: **Cidade:** Centenário do Sul **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 8,00

Taxa de administração da obra (%): 11,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 8,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 12,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = [(100 - K) /100], sendo:

Idade Real (anos): 14,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 28,00

Fator C (estado da construção) (%): 52,60

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 61,09

Fator de depreciação (decimal): 0,3891

Onde C = Reparos Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR

Data de referência CUB: 10/04/2026

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 150,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 2.524,46

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R$/m2)	PESO
1	----------	----------	----------	----------	------
2	----------	----------	----------	----------	------
3	----------	----------	----------	----------	------
4	----------	----------	----------	----------	------
5	----------	----------	----------	----------	------
6	----------	----------	----------	----------	------
7	----------	----------	----------	----------	------
8	----------	----------	----------	----------	------
9	----------	----------	----------	----------	------

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + ... + Aq (i) * Peso (i)]

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 150,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)
1	----------	----------	10	----------	----------
2	----------	----------	11	----------	----------
3	----------	----------	12	----------	----------
4	----------	----------	13	----------	----------
5	----------	----------	14	----------	----------
6	----------	----------	15	----------	----------
7	----------	----------	16	----------	----------
8	----------	----------	17	----------	----------
9	----------	----------	18	----------	----------

Custo total não incluído no CUB (R$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

VFC = {[(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)} * FD

onde:

VFC = Valor final das construções (R$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

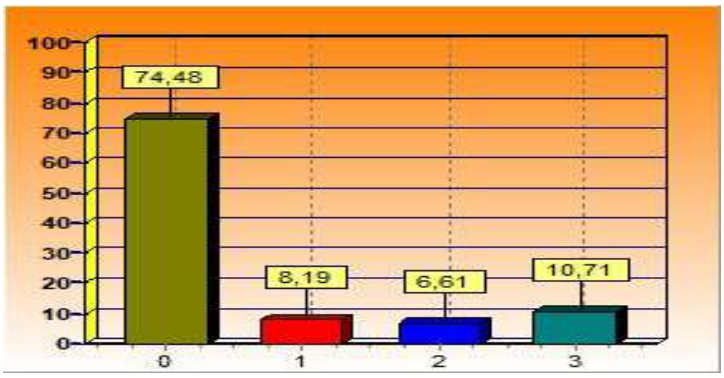
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

74,48 % Custo da construção

8,19 % Custo da administração da construção

6,61 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R$): 197.806,34

cento e noventa e sete mil, oitocentos e seis reais e trinta e quatro centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 10/04/2026 _____

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Benfeitoria 03 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Avenida Prefeito Wanderley A. Moraes **Nº:** 250 **Complemento:**

Bairro: **Cidade:** Centenário do Sul **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 6,00

Taxa de administração da obra (%): 11,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 6,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 12,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = [(100 - K) /100], sendo:

Idade Real (anos): 14,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 28,00

Fator C (estado da construção) (%): 52,60

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 61,09

Fator de depreciação (decimal): 0,3891

Onde C = Reparos Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR

Data de referência CUB: 10/04/2026

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 60,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 2.524,46

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R$/m2)	PESO
1	----------	----------	----------	----------	------
2	----------	----------	----------	----------	------
3	----------	----------	----------	----------	------
4	----------	----------	----------	----------	------
5	----------	----------	----------	----------	------
6	----------	----------	----------	----------	------
7	----------	----------	----------	----------	------
8	----------	----------	----------	----------	------
9	----------	----------	----------	----------	------

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + ... + Aq (i) * Peso (i)]

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 60,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)
1	----------	----------	10	----------	----------
2	----------	----------	11	----------	----------
3	----------	----------	12	----------	----------
4	----------	----------	13	----------	----------
5	----------	----------	14	----------	----------
6	----------	----------	15	----------	----------
7	----------	----------	16	----------	----------
8	----------	----------	17	----------	----------
9	----------	----------	18	----------	----------

Custo total não incluído no CUB (R$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

VFC = {[(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)} * FD

onde:

VFC = Valor final das construções (R$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

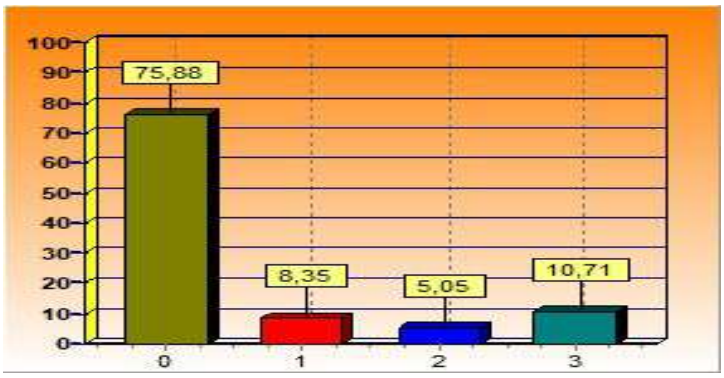
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

75,88 % Custo da construção

8,35 % Custo da administração da construção

5,05 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R$): 77.657,30

setenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e trinta centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 10/04/2026 _____

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Benfeitoria 04 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Avenida Prefeito Wanderley A. Moraes **Nº:** 250 **Complemento:**

Bairro: **Cidade:** Centenário do Sul **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 10,00

Taxa de administração da obra (%): 11,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 10,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 12,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = [(100 - K) /100], sendo:

Idade Real (anos): 38,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 76,00

Fator C (estado da construção) (%): 33,20

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 77,88

Fator de depreciação (decimal): 0,2212

Onde C = Entre Reparos Simples e Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR

Data de referência CUB: 10/04/2026

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 900,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 1.394,55

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R$/m2)	PESO
1	----------	----------	----------	----------	------
2	----------	----------	----------	----------	------
3	----------	----------	----------	----------	------
4	----------	----------	----------	----------	------
5	----------	----------	----------	----------	------
6	----------	----------	----------	----------	------
7	----------	----------	----------	----------	------
8	----------	----------	----------	----------	------
9	----------	----------	----------	----------	------

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + ... + Aq (i) * Peso (i)]

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 900,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)
1	----------	----------	10	----------	----------
2	----------	----------	11	----------	----------
3	----------	----------	12	----------	----------
4	----------	----------	13	----------	----------
5	----------	----------	14	----------	----------
6	----------	----------	15	----------	----------
7	----------	----------	16	----------	----------
8	----------	----------	17	----------	----------
9	----------	----------	18	----------	----------

Custo total não incluído no CUB (R$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

VFC = {[(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)} * FD

onde:

VFC = Valor final das construções (R$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

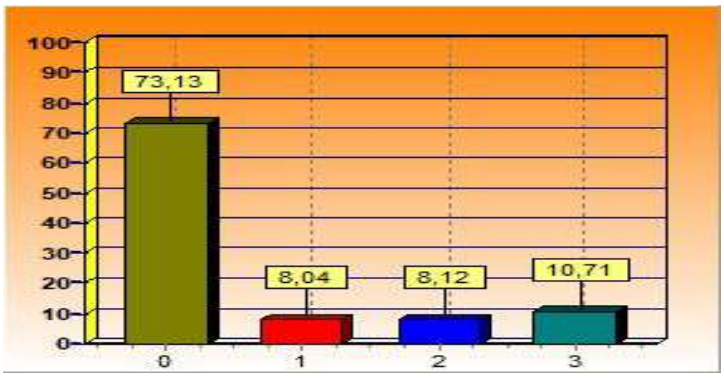
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

73,13 % Custo da construção

8,04 % Custo da administração da construção

8,12 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R$): 379.731,90

trezentos e setenta e nove mil, setecentos e trinta e um reais e noventa centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 10/04/2026 _____

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Benfeitoria 05 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Avenida Prefeito Wanderley A. Moraes **Nº:** 250 **Complemento:**

Bairro: **Cidade:** Centenário do Sul **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 12,00

Taxa de administração da obra (%): 11,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 12,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 12,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = [(100 - K) /100], sendo:

Idade Real (anos): 38,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 76,00

Fator C (estado da construção) (%): 52,60

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 84,30

Fator de depreciação (decimal): 0,1570

Onde C = Reparos Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR

Data de referência CUB: 10/04/2026

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 2.200,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 1.394,55

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R$/m2)	PESO
1	----------	----------	----------	----------	------
2	----------	----------	----------	----------	------
3	----------	----------	----------	----------	------
4	----------	----------	----------	----------	------
5	----------	----------	----------	----------	------
6	----------	----------	----------	----------	------
7	----------	----------	----------	----------	------
8	----------	----------	----------	----------	------
9	----------	----------	----------	----------	------

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + ... + Aq (i) * Peso (i)]

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 2.200,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)
1	----------	----------	10	----------	----------
2	----------	----------	11	----------	----------
3	----------	----------	12	----------	----------
4	----------	----------	13	----------	----------
5	----------	----------	14	----------	----------
6	----------	----------	15	----------	----------
7	----------	----------	16	----------	----------
8	----------	----------	17	----------	----------
9	----------	----------	18	----------	----------

Custo total não incluído no CUB (R$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

VFC = {[(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)} * FD

onde:

VFC = Valor final das construções (R$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

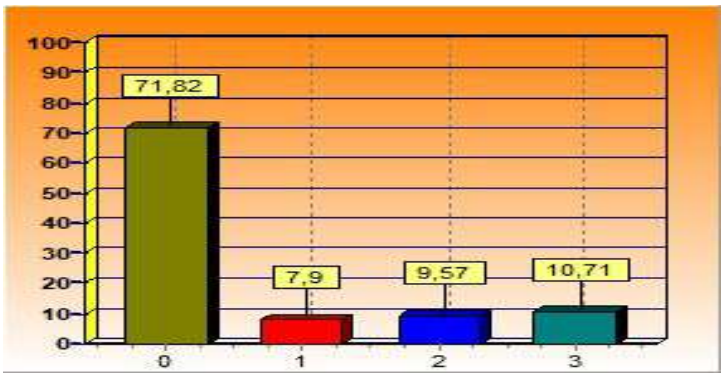
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

71,82 % Custo da construção

7,90 % Custo da administração da construção

9,57 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R$): 670.632,30

seiscentos e setenta mil, seiscentos e trinta e dois reais e trinta centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 10/04/2026 _____

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Benfeitoria 06 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Avenida Prefeito Wanderley A. Moraes **Nº:** 250 **Complemento:**

Bairro: **Cidade:** Centenário do Sul **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 6,00

Taxa de administração da obra (%): 11,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 6,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 12,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = [(100 - K) /100], sendo:

Idade Real (anos): 23,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 46,00

Fator C (estado da construção) (%): 52,60

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 68,52

Fator de depreciação (decimal): 0,3148

Onde C = Reparos Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR

Data de referência CUB: 10/04/2026

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 40,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 2.524,46

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R$/m2)	PESO
1	----------	----------	----------	----------	------
2	----------	----------	----------	----------	------
3	----------	----------	----------	----------	------
4	----------	----------	----------	----------	------
5	----------	----------	----------	----------	------
6	----------	----------	----------	----------	------
7	----------	----------	----------	----------	------
8	----------	----------	----------	----------	------
9	----------	----------	----------	----------	------

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + ... + Aq (i) * Peso (i)]

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 40,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)
1	----------	----------	10	----------	----------
2	----------	----------	11	----------	----------
3	----------	----------	12	----------	----------
4	----------	----------	13	----------	----------
5	----------	----------	14	----------	----------
6	----------	----------	15	----------	----------
7	----------	----------	16	----------	----------
8	----------	----------	17	----------	----------
9	----------	----------	18	----------	----------

Custo total não incluído no CUB (R$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

VFC = {[(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)} * FD

onde:

VFC = Valor final das construções (R$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

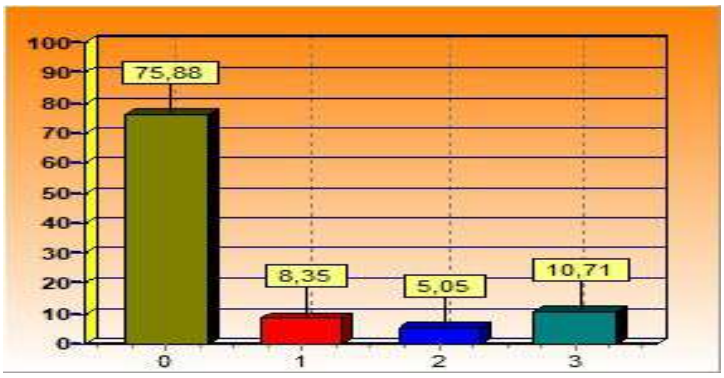
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

75,88 % Custo da construção

8,35 % Custo da administração da construção

5,05 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R$): 41.894,07

quarenta e um mil, oitocentos e noventa e quatro reais e sete centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 10/04/2026 _____

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Benfeitoria 07 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Avenida Prefeito Wanderley A. Moraes **Nº:** 250 **Complemento:**

Bairro: **Cidade:** Centenário do Sul **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 3,00

Taxa de administração da obra (%): 11,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 3,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 12,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = [(100 - K) /100], sendo:

Idade Real (anos): 38,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 76,00

Fator C (estado da construção) (%): 75,20

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 91,79

Fator de depreciação (decimal): 0,0821

Onde C = Entre Reparos Importantes e Sem Valor

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR

Data de referência CUB: 10/04/2026

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 30,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 2.524,46

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R$/m2)	PESO
1	----------	----------	----------	----------	------
2	----------	----------	----------	----------	------
3	----------	----------	----------	----------	------
4	----------	----------	----------	----------	------
5	----------	----------	----------	----------	------
6	----------	----------	----------	----------	------
7	----------	----------	----------	----------	------
8	----------	----------	----------	----------	------
9	----------	----------	----------	----------	------

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + ... + Aq (i) * Peso (i)]

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 30,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)
1	----------	----------	10	----------	----------
2	----------	----------	11	----------	----------
3	----------	----------	12	----------	----------
4	----------	----------	13	----------	----------
5	----------	----------	14	----------	----------
6	----------	----------	15	----------	----------
7	----------	----------	16	----------	----------
8	----------	----------	17	----------	----------
9	----------	----------	18	----------	----------

Custo total não incluído no CUB (R$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

VFC = {[(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)} * FD

onde:

VFC = Valor final das construções (R$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

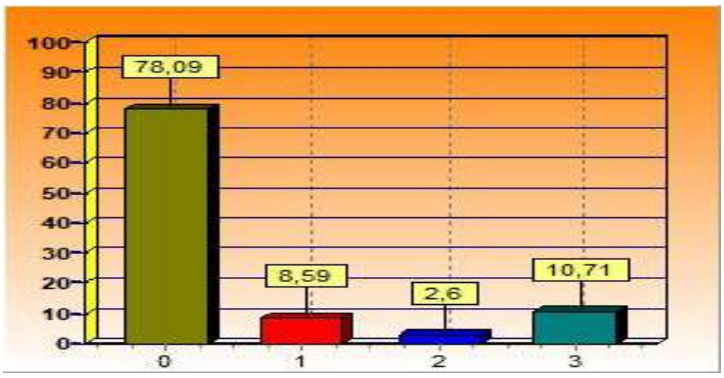
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

78,09 % Custo da construção

8,59 % Custo da administração da construção

2,60 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R$): 7.965,44

sete mil, novecentos e sessenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 10/04/2026 _____

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Benfeitoria 08 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Avenida Prefeito Wanderley A. Moraes **Nº:** 250 **Complemento:**

Bairro: **Cidade:** Centenário do Sul **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 12,00

Taxa de administração da obra (%): 11,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 12,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 12,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = [(100 - K) /100], sendo:

Idade Real (anos): 38,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 76,00

Fator C (estado da construção) (%): 52,60

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 84,30

Fator de depreciação (decimal): 0,1570

Onde C = Reparos Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR

Data de referência CUB: 10/04/2026

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 800,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 1.394,55

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R$/m2)	PESO
1	----------	----------	----------	----------	------
2	----------	----------	----------	----------	------
3	----------	----------	----------	----------	------
4	----------	----------	----------	----------	------
5	----------	----------	----------	----------	------
6	----------	----------	----------	----------	------
7	----------	----------	----------	----------	------
8	----------	----------	----------	----------	------
9	----------	----------	----------	----------	------

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + ... + Aq (i) * Peso (i)]

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 800,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)
1	----------	----------	10	----------	----------
2	----------	----------	11	----------	----------
3	----------	----------	12	----------	----------
4	----------	----------	13	----------	----------
5	----------	----------	14	----------	----------
6	----------	----------	15	----------	----------
7	----------	----------	16	----------	----------
8	----------	----------	17	----------	----------
9	----------	----------	18	----------	----------

Custo total não incluído no CUB (R$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

VFC = {[(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)} * FD

onde:

VFC = Valor final das construções (R$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

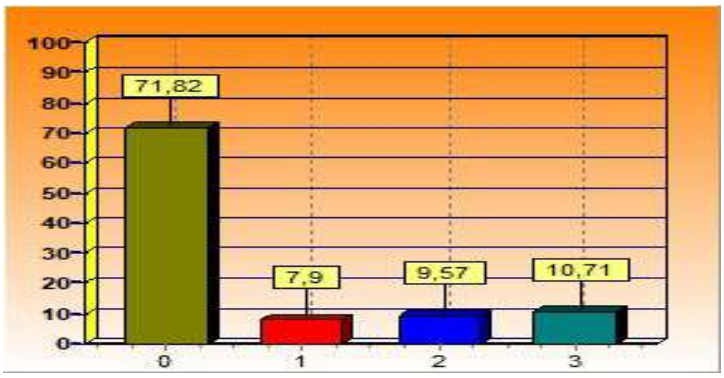
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

71,82 % Custo da construção

7,90 % Custo da administração da construção

9,57 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R$): 243.866,29

duzentos e quarenta e três mil, oitocentos e sessenta e seis reais e vinte e nove centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 10/04/2026 _____

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Benfeitoria 09 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Avenida Prefeito Wanderley A. Moraes **Nº:** 250 **Complemento:**

Bairro: **Cidade:** Centenário do Sul **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 6,00

Taxa de administração da obra (%): 11,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 6,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 12,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = [(100 - K) /100], sendo:

Idade Real (anos): 23,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 46,00

Fator C (estado da construção) (%): 52,60

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 68,52

Fator de depreciação (decimal): 0,3148

Onde C = Reparos Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR

Data de referência CUB: 10/04/2026

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 60,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 2.524,46

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R$/m2)	PESO
1	----------	----------	----------	----------	------
2	----------	----------	----------	----------	------
3	----------	----------	----------	----------	------
4	----------	----------	----------	----------	------
5	----------	----------	----------	----------	------
6	----------	----------	----------	----------	------
7	----------	----------	----------	----------	------
8	----------	----------	----------	----------	------
9	----------	----------	----------	----------	------

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + ... + Aq (i) * Peso (i)]

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 60,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)
1	----------	----------	10	----------	----------
2	----------	----------	11	----------	----------
3	----------	----------	12	----------	----------
4	----------	----------	13	----------	----------
5	----------	----------	14	----------	----------
6	----------	----------	15	----------	----------
7	----------	----------	16	----------	----------
8	----------	----------	17	----------	----------
9	----------	----------	18	----------	----------

Custo total não incluído no CUB (R$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

VFC = {[(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)} * FD

onde:

VFC = Valor final das construções (R$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

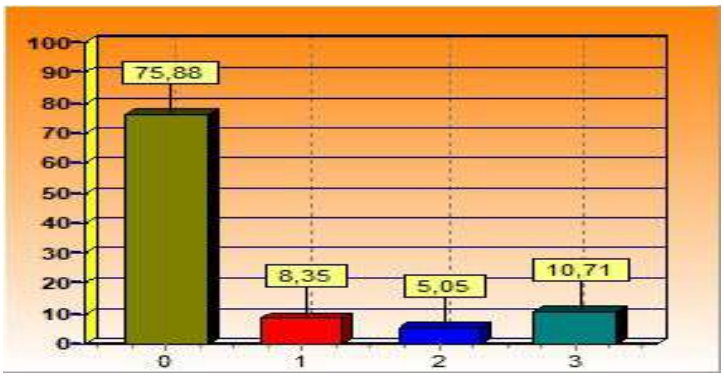
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

75,88 % Custo da construção

8,35 % Custo da administração da construção

5,05 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R$): 62.841,11

sessenta e dois mil, oitocentos e quarenta e um reais e onze centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 10/04/2026 _____

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Benfeitoria 10 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Avenida Prefeito Wanderley A. Moraes **Nº:** 250 **Complemento:**

Bairro: **Cidade:** Centenário do Sul **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 6,00

Taxa de administração da obra (%): 11,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 6,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 12,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = [(100 - K) /100], sendo:

Idade Real (anos): 23,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 46,00

Fator C (estado da construção) (%): 75,20

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 83,53

Fator de depreciação (decimal): 0,1647

Onde C = Entre Reparos Importantes e Sem Valor

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR

Data de referência CUB: 10/04/2026

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 60,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 2.524,46

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R$/m2)	PESO
1	----------	----------	----------	----------	------
2	----------	----------	----------	----------	------
3	----------	----------	----------	----------	------
4	----------	----------	----------	----------	------
5	----------	----------	----------	----------	------
6	----------	----------	----------	----------	------
7	----------	----------	----------	----------	------
8	----------	----------	----------	----------	------
9	----------	----------	----------	----------	------

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + ... + Aq (i) * Peso (i)]

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 60,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)
1	----------	----------	10	----------	----------
2	----------	----------	11	----------	----------
3	----------	----------	12	----------	----------
4	----------	----------	13	----------	----------
5	----------	----------	14	----------	----------
6	----------	----------	15	----------	----------
7	----------	----------	16	----------	----------
8	----------	----------	17	----------	----------
9	----------	----------	18	----------	----------

Custo total não incluído no CUB (R$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

VFC = {[(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)} * FD

onde:

VFC = Valor final das construções (R$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

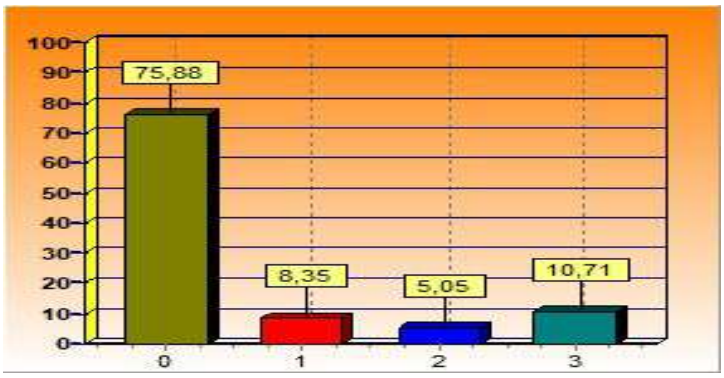
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

75,88 % Custo da construção

8,35 % Custo da administração da construção

5,05 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R$): 32.878,89

trinta e dois mil, oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e nove centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 10/04/2026 _____

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Benfeitoria 11 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Avenida Prefeito Wanderley A. Moraes **Nº:** 250 **Complemento:**

Bairro: **Cidade:** Centenário do Sul **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 10,00

Taxa de administração da obra (%): 11,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 10,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 12,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = [(100 - K) /100], sendo:

Idade Real (anos): 23,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 46,00

Fator C (estado da construção) (%): 52,60

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 68,52

Fator de depreciação (decimal): 0,3148

Onde C = Reparos Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR

Data de referência CUB: 10/04/2026

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 200,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 2.524,46

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R$/m2)	PESO
1	----------	----------	----------	----------	------
2	----------	----------	----------	----------	------
3	----------	----------	----------	----------	------
4	----------	----------	----------	----------	------
5	----------	----------	----------	----------	------
6	----------	----------	----------	----------	------
7	----------	----------	----------	----------	------
8	----------	----------	----------	----------	------
9	----------	----------	----------	----------	------

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + ... + Aq (i) * Peso (i)]

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 200,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)
1	----------	----------	10	----------	----------
2	----------	----------	11	----------	----------
3	----------	----------	12	----------	----------
4	----------	----------	13	----------	----------
5	----------	----------	14	----------	----------
6	----------	----------	15	----------	----------
7	----------	----------	16	----------	----------
8	----------	----------	17	----------	----------
9	----------	----------	18	----------	----------

Custo total não incluído no CUB (R$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

VFC = {[(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)} * FD

onde:

VFC = Valor final das construções (R$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

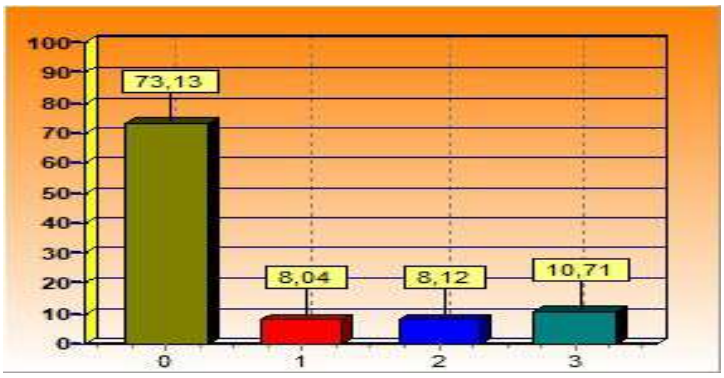
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

73,13 % Custo da construção

8,04 % Custo da administração da construção

8,12 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R$): 217.374,90

duzentos e dezessete mil, trezentos e setenta e quatro reais e noventa centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 10/04/2026 _____

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Benfeitoria 12 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Avenida Prefeito Wanderley A. Moraes **Nº:** 250 **Complemento:**

Bairro: **Cidade:** Centenário do Sul **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 12,00

Taxa de administração da obra (%): 11,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 12,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 12,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = [(100 - K) /100], sendo:

Idade Real (anos): 38,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 76,00

Fator C (estado da construção) (%): 52,60

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 84,30

Fator de depreciação (decimal): 0,1570

Onde C = Reparos Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR

Data de referência CUB: 10/04/2026

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 800,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 1.394,55

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R$/m2)	PESO
1	----------	----------	----------	----------	------
2	----------	----------	----------	----------	------
3	----------	----------	----------	----------	------
4	----------	----------	----------	----------	------
5	----------	----------	----------	----------	------
6	----------	----------	----------	----------	------
7	----------	----------	----------	----------	------
8	----------	----------	----------	----------	------
9	----------	----------	----------	----------	------

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + ... + Aq (i) * Peso (i)]

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 800,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)
1	----------	----------	10	----------	----------
2	----------	----------	11	----------	----------
3	----------	----------	12	----------	----------
4	----------	----------	13	----------	----------
5	----------	----------	14	----------	----------
6	----------	----------	15	----------	----------
7	----------	----------	16	----------	----------
8	----------	----------	17	----------	----------
9	----------	----------	18	----------	----------

Custo total não incluído no CUB (R$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

VFC = {[(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)} * FD

onde:

VFC = Valor final das construções (R$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

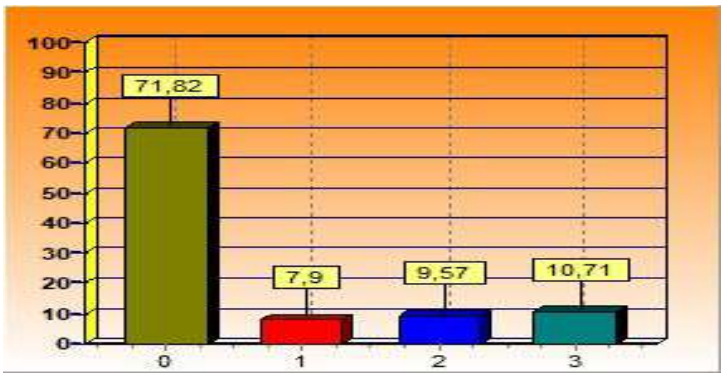
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

71,82 % Custo da construção

7,90 % Custo da administração da construção

9,57 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R$): 243.866,29

duzentos e quarenta e três mil, oitocentos e sessenta e seis reais e vinte e nove centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 10/04/2026 _____

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Benfeitoria 13 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Avenida Prefeito Wanderley A. Moraes **Nº:** 250 **Complemento:**

Bairro: **Cidade:** Centenário do Sul **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 6,00

Taxa de administração da obra (%): 11,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 6,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 12,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = [(100 - K) /100], sendo:

Idade Real (anos): 23,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 46,00

Fator C (estado da construção) (%): 52,60

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 68,52

Fator de depreciação (decimal): 0,3148

Onde C = Reparos Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR

Data de referência CUB: 10/04/2026

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 60,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 2.524,46

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R$/m2)	PESO
1	----------	----------	----------	----------	------
2	----------	----------	----------	----------	------
3	----------	----------	----------	----------	------
4	----------	----------	----------	----------	------
5	----------	----------	----------	----------	------
6	----------	----------	----------	----------	------
7	----------	----------	----------	----------	------
8	----------	----------	----------	----------	------
9	----------	----------	----------	----------	------

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + ... + Aq (i) * Peso (i)]

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 60,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)
1	----------	----------	10	----------	----------
2	----------	----------	11	----------	----------
3	----------	----------	12	----------	----------
4	----------	----------	13	----------	----------
5	----------	----------	14	----------	----------
6	----------	----------	15	----------	----------
7	----------	----------	16	----------	----------
8	----------	----------	17	----------	----------
9	----------	----------	18	----------	----------

Custo total não incluído no CUB (R$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

VFC = {[(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)} * FD

onde:

VFC = Valor final das construções (R$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

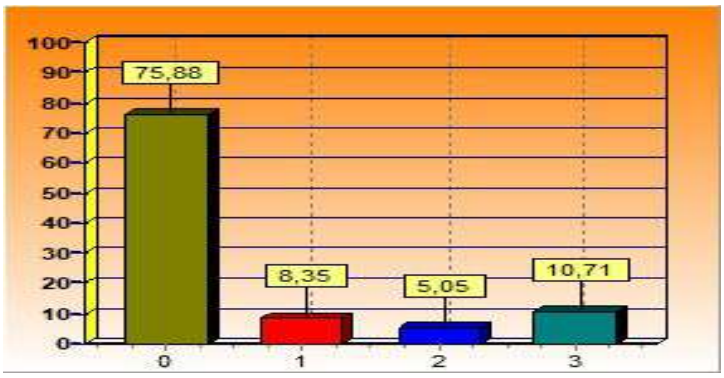
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

75,88 % Custo da construção

8,35 % Custo da administração da construção

5,05 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R$): 62.841,11

sessenta e dois mil, oitocentos e quarenta e um reais e onze centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 10/04/2026 _____

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Benfeitoria 14 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Avenida Prefeito Wanderley A. Moraes **Nº:** 250 **Complemento:**

Bairro: **Cidade:** Centenário do Sul **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 8,00

Taxa de administração da obra (%): 11,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 8,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 12,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = [(100 - K) /100], sendo:

Idade Real (anos): 23,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 46,00

Fator C (estado da construção) (%): 52,60

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 68,52

Fator de depreciação (decimal): 0,3148

Onde C = Reparos Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR

Data de referência CUB: 10/04/2026

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 160,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 2.524,46

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R$/m2)	PESO
1	----------	----------	----------	----------	------
2	----------	----------	----------	----------	------
3	----------	----------	----------	----------	------
4	----------	----------	----------	----------	------
5	----------	----------	----------	----------	------
6	----------	----------	----------	----------	------
7	----------	----------	----------	----------	------
8	----------	----------	----------	----------	------
9	----------	----------	----------	----------	------

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + ... + Aq (i) * Peso (i)]

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 160,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)
1	----------	----------	10	----------	----------
2	----------	----------	11	----------	----------
3	----------	----------	12	----------	----------
4	----------	----------	13	----------	----------
5	----------	----------	14	----------	----------
6	----------	----------	15	----------	----------
7	----------	----------	16	----------	----------
8	----------	----------	17	----------	----------
9	----------	----------	18	----------	----------

Custo total não incluído no CUB (R$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

VFC = {[(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)} * FD

onde:

VFC = Valor final das construções (R$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

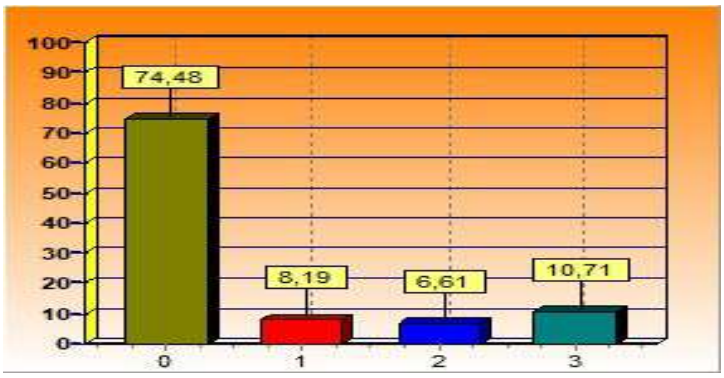
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

74,48 % Custo da construção

8,19 % Custo da administração da construção

6,61 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R$): 170.738,10

cento e setenta mil, setecentos e trinta e oito reais e dez centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 10/04/2026 _____

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Benfeitoria 15 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Avenida Prefeito Wanderley A. Moraes **Nº:** 250 **Complemento:**

Bairro: **Cidade:** Centenário do Sul **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 3,00

Taxa de administração da obra (%): 11,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 3,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 12,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = [(100 - K) /100], sendo:

Idade Real (anos): 14,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 28,00

Fator C (estado da construção) (%): 52,60

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 61,09

Fator de depreciação (decimal): 0,3891

Onde C = Reparos Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR

Data de referência CUB: 10/04/2026

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 5,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 2.524,46

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R$/m2)	PESO
1	----------	----------	----------	----------	------
2	----------	----------	----------	----------	------
3	----------	----------	----------	----------	------
4	----------	----------	----------	----------	------
5	----------	----------	----------	----------	------
6	----------	----------	----------	----------	------
7	----------	----------	----------	----------	------
8	----------	----------	----------	----------	------
9	----------	----------	----------	----------	------

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + ... + Aq (i) * Peso (i)]

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 5,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)
1	----------	----------	10	----------	----------
2	----------	----------	11	----------	----------
3	----------	----------	12	----------	----------
4	----------	----------	13	----------	----------
5	----------	----------	14	----------	----------
6	----------	----------	15	----------	----------
7	----------	----------	16	----------	----------
8	----------	----------	17	----------	----------
9	----------	----------	18	----------	----------

Custo total não incluído no CUB (R$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

VFC = {[(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)} * FD

onde:

VFC = Valor final das construções (R$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

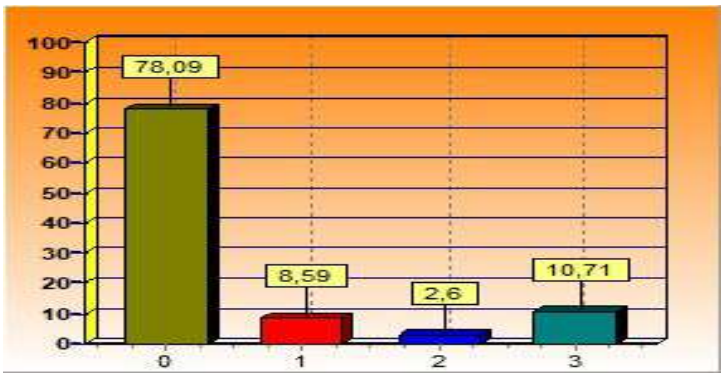
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

78,09 % Custo da construção

8,59 % Custo da administração da construção

2,60 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R$): 6.288,29

seis mil, duzentos e oitenta e oito reais e vinte e nove centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 10/04/2026 _____

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK



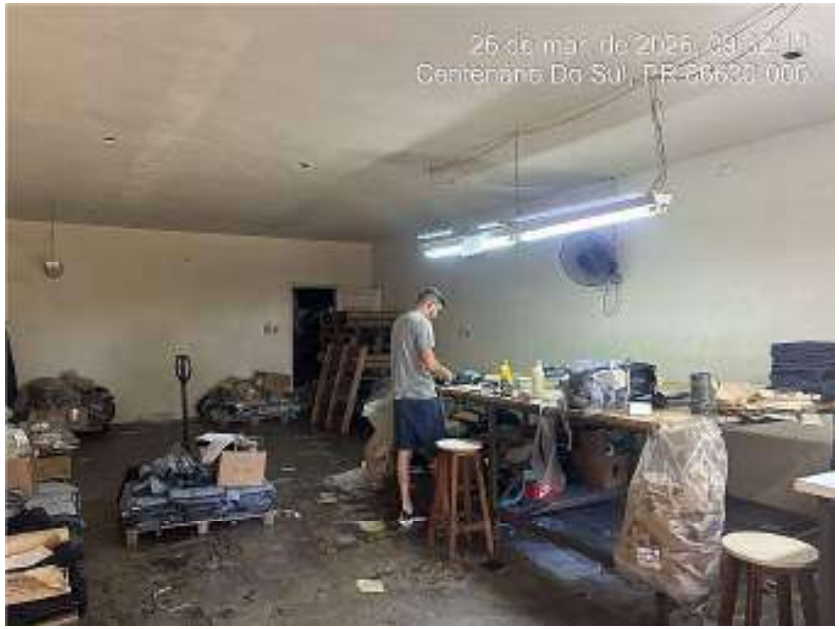




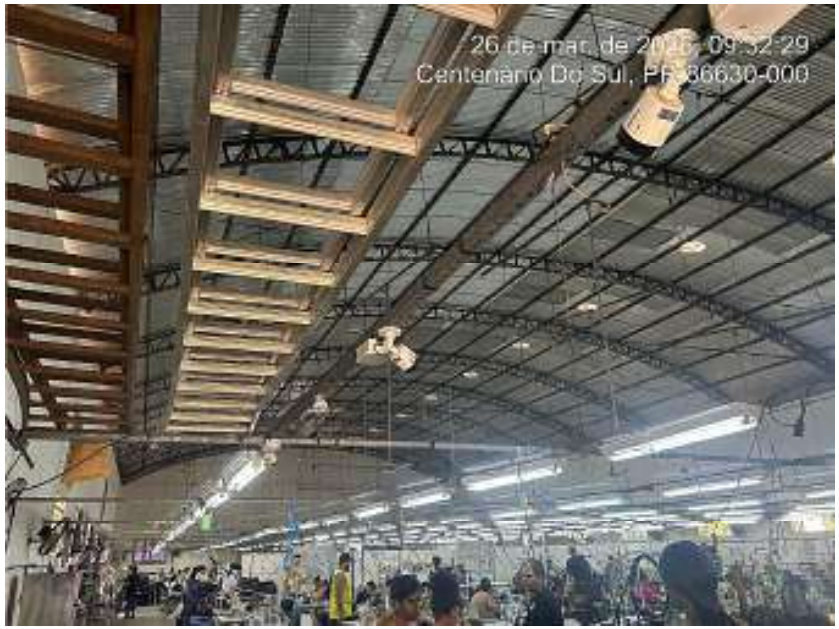


PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK









PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

KRON LEILÕES



kronleiloes.com.br 0800 366 1818

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0001223-60

MATRÍCULA N.º 1223 | DATA 25 de fevereiro de 1988.- | FOLHA N.º 001.- | ANOTAÇÕES

Uma área de terras medindo 20.250,00 metros quadrados ou sejam 2,025ha, constante dos lotes nºs 02-A, 02-A(parte) e 02-C (oriundos da unificação dos lotes nºs 02-A, 02-A-parte e 02-C) da Gleba nº 02 da Colônia Centenário, neste Município e Comarca, denominada **CHÁCARA CASUL / QUARTO**, contendo as seguintes benfeitorias: a) 01 depósito de algodão em caroços, medindo / 1.440,00 metros quadrados; b) 01 almoxarifado, sala de costura e limpeza de sacarias, medindo 304,00m²; 01 máquina de beneficiamento de algodão, com uma tulha medindo 867,15m³; 01 sala de marcação e sala dos combustíveis medindo 122,40m²; 01 galpão para máquinas, medindo / 800,00m²; 01 depósito de impurezas medindo 57,72m²; 01 sementeira medindo 124,44m²; 01 depósito de algodão em caroço, medindo 800,00m²; 01 escritório para administração medindo 50,25/ m². máquinários e instalações elétricas seguintes: 01 conjunto de máquina de algodão Murray Piratininga; 05 descaroçadores Piratininga Dalles; 05 Supermite Murray Americana; Conjugado com rosca distribuidora e rosca caroço; Batedor inclinado com cinco rolos Piratininga; Volpaso completo com grop e válvula rotativa; secador tipo torre Piratininga; Quatorze Serstas; Maçarico com câmara de combustão; Dois ventiladores de 50 polegadas; 01 ventilador de 45 polegadas; 01 ventilador de 25 polegadas; Uma prensa Piratininga instalada; 05 motores 20 HP; Um motor de 40 HP; Um motor de 25 HP; Dois motores de 60 HP; Um motor de 50 HP; Um motor de 30 HP; Um motor de 15 HP; Painel eletrônico com chave comando, o dito imóvel encontra-se / centro das seguintes medidas, divisas e confrontações, conforme memorial descritivo, feito/ aos 17-02-1988, nesta cidade, devidamente assinado por João Gheller, Engenheiro Civil, CREA nº 12.920-D: "AO NORTE: faz confrontação com o Estádio Municipal Sergio Vito Meca, lote nº/ 02, numa extensão de 150,00 metros lineares; AO SUL: faz confrontação com a Estrada Municipal, que faz divisa paralela ao Aeroporto Municipal, numa extensão de 150,00 metros linea-/ res; AO LESTE: faz confrontação com o prolongamento da Avenida Prefeito Wanderley Antunes / de Moraes, numa extensão de 135,00 metros lineares; AO OESTE: faz confrontação com o lote / nº 03 numa extensão de 135,00 metros lineares".- Registros Anteriores - R.01-0633, feito / aos 12-03-1987; R.01-1192 e R.01-1193, feitos aos 01-02-1988, Livro 2, Registro Geral, deste cartório.- Proprietário - Cooperativa Agrária dos Cafeicultores de Centenário do Sul / Ltda - CASUL.- O referido é verdade e dou fé..Centenário do Sul, 25 de fevereiro de 1988.-/

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: ***.482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire 30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824 13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire
30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: *** 482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR OFICIAL

CNM 087080 2.0001223-60

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º *1223* | ANOTAÇÕES

Eu Nozor Iannicelli Pereira, Oficial.-

R.01-1223 - Conforme requerimento de unificação de imóvel, feito aos 25-02-1988, nesta cidade, devidamente assinado e que fica arquivado neste cartório, o imóvel constante da presente matrícula é de propriedade de **COOPERATIVA AGRÁRIA DOS CAFEICULTORES DE CENTENÁRIO DO SUL LTDA - CASUL**, Entidade Jurídica de Direito Privado, com Registro no INCRA de Curitiba sob / nº 2985; Junta Comercial do Paraná nº 419; IBC nº 103; ICM. 618.002-74-8 e CGCMF. sob o nº/ 76.150.738/0001-86, com sede à Avenida Prefeito Wanderley Antunes de Moraes, nº 777, nesta/ cidade.- O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 25 de fevereiro de 1988.- Eu, Nozor Iannicelli Pereira, Oficial.-

AV.02-1223 - Conforme AV.02-1192, feito aos 01-02-1988, Livro 2, Registro Geral, deste Cartório, consta o seguinte: "Conforme AV.02-1155, Livro 2, Registro Geral do CRI 2º Ofício de Porecatu-PR, feito aos 03-12-1981, feito por força da CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL nº C-A/-BACEN/PROAGRI/IF/KT/018-81, emitida em Curitiba-PR, aos 30-11-1981, o imóvel constante da / presente matrícula foi dado em **hipoteca cedular de 1º grau**, a favor do **Banco de Desenvolvimento do Paraná**, pelo valor de Cr$20.299.894,66 - equivalentes a 17,512,69 ORTN's (data-base set/81 = Cr$1.172,55).- Prazo - Vencimento final: 30/junho/1991.- O prazo de duração do Financiamento é de 09 anos, 07 meses, incluídos 02 anos e 07 meses de carência.- Forma de Pagamento - O principal do crédito será amortizado em 14 prestações semestrais e sucessivas,/ vencendo-se a primeira em 31-12-1984 e a ultima em 30-06-1991.- O referido é verdade e dou/ fé.- Centenário do Sul, 25 de fevereiro de 1988.- Eu, Nozor Iannicelli Pereira, Oficial.- | VD.AV.03-VD.AV.09-Cancelamento

AV.03-1223 - Conforme AV.03-1192, feito aos 01-02-1988, Livro 2, Registro Geral, deste Cartório, consta o seguinte: "Conforme AV.03-2255, feito aos 11-04-1983, Livro 2, Registro Geral do CRI 2º Ofício de Porecatu-PR, antigo Jurisdição, consta o seguinte: "Por primeiro aditamento à Cédula de Crédito Industrial nº C-A/BACEN/PROAGRI/IF/KT/018-81, feito aos 04-/ 02-1983, em Curitiba-PR, o AV.02-2255 fica retificado na seguinte: I - fica por este ato e/ da melhor forma de direito regulado o valor do crédito para Cr$15.112.130,75 equivalentes/ a 11.205,170 ORTN.- II -Em razão da cláusula anterior fica alterado o item 2 do preâmbulo / do instrumento ora aditado que passa a vigorar com a seguinte redação: "2) A segunda e demais parcelas deverão ser liberadas trimestralmente, tendo como data base da liberação a da primeira parcela, conforme os valores abaixo, e desde que cumpridas as demais condições pactuadas nesta cédula: a) 5.833,44 ORTN.- b) 1.119,05 ORTN.- III.- Fica sem nenhum efeito o / orçamento para aplicação do crédito, passando o mesmo a vigorar com a redação dada pelo anexo I, deste aditamento.- IV.- Permanecem em vigor e inalteradas todas as demais cláusulas e | VD.AV.09-Cancelamento

CONTINUA ÀS FOLHAS N.º 002-1223

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0001223-60

MATRÍCULA N.º *1223*	DATA	FOLHA N.º 002.-	ANOTAÇÕES
continuação...			

condições do título ora aditado, que não tenham sido expressamente modificadas por este instrumento.- Fica arquivada neste cartório a carta de anuência à unificação de imóveis, expedida pelo credor aos 16-11-1987.- O referido é verdade e dou fé.- Centenário do Sul, 25 de/ fevereiro de 1988.- Eu, Nozor Iannicelli Pereira, Oficial.-

Av.04-1223 - Conforme Av.04-1192, feito aos 01-02-1988, Livro 2, Registro Geral, deste Cartório, conste o seguinte: "Conforme Av.06-2255, Livro 2, Registro Geral do CRI 2º Ofício de Porecatu-PR, feito aos 05-11-1984, feito por força da CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL nº C-POC KT/511-84, emitida em Curitiba-PR, aos 15-10-1984, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU, a favor do Banco de Desenvolvimento do Paraná S/A, pelo valor de Cr$595.296.399 equivalentes na data de emissão da cédula a 49.9970 ORTN's.-Vencimento final: 10 de novembro de 1989.- Forma de pagamento - O principal da dívida resultante do crédito aberto por esta cédula, será pago ao BADEP em 36 prestações mensais, iguais e sucessivas, cada uma no valor equivalente a 1/36 (hum trinta e seis avos) do principal do / crédito expresso em ORTN's, efetuada a conversão destas em cruzeiros na data do respectivo/ pagamento, vencendo-se a primeira em 10-12-86 e obrigando-se a EMITENTE a liquidar com a última, em 10-11-89, todas as obrigações decorrentes desta cédula.- Fica arquivado neste cartório carta de anuência à unificação de imóveis, expedida pelo credor aos 17-11-1987.- O/ referido é verdade e dou fé.- Centenário do Sul, 25 de fevereiro de 1988.- Eu, Nozor Iannicelli Pereira, Oficial.-

Vd.Av.11-1223 CANCELAMENTO

Av.09-1223 -Por CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL nº C-B/COB/KT/134/88, emitida aos 05-08-1988,/ em Curitiba-PR, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU em garantia ao seguinte: Credor: Banco de Desenvolvimento do Paraná S/A.- Devedor-Co-/ operativa Agrária dos Cafeicultores de Centenário do Sul Ltda.-Valor: Cr$99.124.000,00.-Vencimento: 08-02-1989.-Condições: Todas as demais constantes da Cédula.- O referido é verdade e dou fé.- Centenário do Sul, 08 de agosto de 1988.- Eu, Nozor Iannicelli Pereira, Oficial.-

Vd.Av.10-1223 CANCELAMENTO

Av.06-1223.- Por aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia EGF nº88/00233-0 COV

VD.AV.08.-13-14-

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO.

Visualização disponibilizada em www.registradores.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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: ***.482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire
30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire
30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: *** 482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

Ovídio Chaves Simões Filho
Para simples conferência

CNM 087080.2.0001223-60

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º *1223*	ANOTAÇÕES
emitido aos 09-08-1988, em Porecatu (PR), a cédula acima passa a denominar-se Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária; e o imóvel constante da presente matrícula é dado em Hipoteca/ Cedular de 4º grau, a favor do Banco do Brasil S/A. Valor - Cz$170.224,381,87. Vencimento: 12-11-1988. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 12 de agosto de 1988. Eu — Nozor Iannicelli Pereira, oficial.-	15- Altera prazo, grau.
4.07-1223.- Por Escritura Pública de Contrato de Financiamento mediante abertura de crédi- to Fino com Garantia Hipotecária, lavrada às fls.131 do Livro nº514-NP, aos 23-08-1988, pe lo 5º Tabelião de Notas de Curitiba (PR), o imóvel constante da presente matrícula é dado/ em Hipoteca de 5º grau, em garantia do seguinte:********** Credor - Banco de Desenvolvimento do Paraná S/A, adiante denominado BANCO,********** Devedor - O proprietário do imóvel constante da presente matrícula.********** Abertura de Crédito - O Banco abre à Creditada um crédito no valor global de Cz$132.294.85 5,36.- à conta do Programa de Operações Conjuntas - POC - oriundo do BNDES, que será divi- dido em 02 (dois) subcréditos, nos seguintes valores: 1.) Subcrédito "A": Cz$26.458.971,07 a ser provido com recursos captados pelo BNDES em moeda estrangeira, repassados na forma / da Resolução nº635, de 13-01-1987, da Diretoria do BNDES, observado o disposto na cláusula/ segunda da Escritura, 2.) Subcrédito "B": Cz$105.835.884,29.- equivalentes na data da es - critura a 53.385,60 de OTNs, a ser provido com recursos do Contrato de Abertura de Crédito POC/88, nº01, celebrado entre o BNDES e o Banco.********** Amortização - A amortização do subcrédito "B" iniciar-se-á após o término da amortização / do subcrédito "A". Assim, o principal da dívida de ambos os subcréditos, decorrentes do / contrato, deverá ser pago ao BANCO em prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no va lor do principal da dívida reajustado nas formas pactuadas na escritura, dividido pelo nú- mero de prestações de amortização ainda não pagas, vencendo-se: Para o subcrédito "A": em/ 18 parcelas, a primeira em 10-11-1989 e a última em 10-04-1991; para o subcrédito "B": em/ 66 parcelas, a primeira em 10-05-1991 e a última em 10-10-1996, comprometendo-se a credita da a quitar com a última prestação do subcrédito "B", em 10-10-1996, todas obrigações de - correntes do contrato, resalvado o disposto na cláusula 13.********** Condições - Todas as demais cláusulas, condições e parágrafos constantes da escritura, de qual para todos os fins de direito fica uma via arquivada neste cartório. As partes são / qualificadas e representadas conforme consta na escritura. O referido é verdade e dou fé./ Centenário do Sul, 12 de setembro de 1988. Eu — Nozor Iannicelli Pe- reira, oficial.-	Vd.Av.12-1223.- CANCELAMENTO
AV.08-1223 -Por Aditivo de Re-ratificação emitido aos 30-11-1988, em Porecatu-PR,prorroga-se	

CONTINUA ÀS FOLHAS N.º 003-1223...

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0001223-60

MATRÍCULA N.º *1223*	DATA continuação...	FOLHA N.º003...	ANOTAÇÕES

o vencimento do AV.06-1223 para 24-01-1989.-Ratificam-se as demais cláusulas.-O referido é verdade e dou fé.- Centenário do Sul, 06 de dezembro de 1988.-Eu, Nozor Iannicelli Pereira, Oficial.-

AV.09-1223 - Por Instrumento Particular feito aos 30-05-1989, em Curitiba-PR, o Credor concede ao devedor plena, geral e irrevogável quitação da dívida, autorizado o cancelamento do AV.02-e 03-1223.- O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 12 de junho de 1989. Eu Nozor Iannicelli Pereira, Oficial.-

AV.10-1223.- Por documento particular feito aos 12-12-1989, em Curitiba (PR), o Credor concedeu ao devedor plena e geral quitação da dívida, autorizando o cancelamento do Av.05-1223. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 19 de abril de 1990. Eu Nozor Iannicelli Pereira, oficial.-

AV.11-1223.- Por documento particular feito aos 18-08-1989, em Curitiba (PR), o credor concedeu ao devedor, plena e geral quitação da dívida, autorizando o cancelamento do Av.04-1223. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 11 de junho de 1990. Eu Nozor Iannicelli Pereira, oficial.-

AV.12-1223.- Por documento particular feito aos 18-08-1989, em Curitiba (PR), o credor concedeu ao devedor, plena e geral quitação da dívida, autorizando o cancelamento do R.007-1223. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 11 de junho de 1990. Eu Nozor Iannicelli Pereira, oficial.-

Av.13-1223.- Por documento particular feito aos 24-04-1990, em Porecatu (PR), fica alterado o grau hipotecário do Av.06-1223 para **hipoteca cedular de 1º grau.** O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 11 de junho de 1990. Eu Nozor Iannicelli Pereira, oficial.-

Av.14-1223.- Por Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada às Fls.001 do Livro 21-N, aos 24-05-1990, pelo Tabelionato de Cafeara (PR), o vencimento do Av.06-1223 fica prorrogado para o vencimento do R.16-1223. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 11 de junho de 1990. Eu Nozor Iannicelli Pereira, oficial.-

CONTINUA NO VERSO

G.O.R. - 1.000 - 05/66

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: ***.482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire 30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824 13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire
30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: *** 482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM 087080.2.0001223-60

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º *1223*

ANOTAÇÕES

Av.15-1223.- Por Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada às fls.018 do Livro 21-N, aos 24-05-1990, pelo Tabelionato de Cafeara (PR), o vencimento do Av.06-1223 fica prorrogado para o vencimento do R.17-1223. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 11 de junho de 1990. Eu Nozor Iannicelli Pereira, oficial.-

R.16-1223.- Por Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada às fls.001, do Livro 21-N, aos 24-05-1990, pelo Tabelionato de Cafeara, Estado do Paraná, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **hipoteca em grau / subsequente**, em garantia do seguinte:**********
Credor - Banco do Brasil S/A., inscrito no CGCMFnº00.000.000/0441-30, adiante denominado/ simplesmente BANCO, representado pelos administradores de sua agência de Porecatu, Estado do Paraná.**********
Devedora- Cooperativa Agrária dos Cafeicultores de Centenário do Sul Ltda - CASUL - com / sede na Avenida Prefeito Wanderley Antunes de Moraes nº777, nesta cidade, inscrita no CGC MFnº76.150.788/0001-84, representada por seus administradores, conforme consta na escritura.**********
Fiadores - Pedro Teixeira e sua mulher Maria Aparecida Vitor Teixeira; Nilson Roberto Ronqui e sua mulher Lídia Farias Ronqui; Sérgio Bortolo Pizolato e sua mulher Tônia Mara Podestá Pizolato; Paulo Toldo e sua mulher Maria Ruth Munga Toldo; e, Lizuardo Antonio Delgado e sua mulher Marcia Roseli Gobeti Delgado; todos qualificados conforme consta na escritura.**********
Entre as cláusulas constantes da escritura, consta: I) a) Cooperativa Agrária dos Cafeicultores de Centenário do Sul Ltda ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, é e se confessa devedora ao Banco da importância de Cr$33.752.998,19, referente às / dívidas líquidas e certas adiante declaradas, a saber: a.) Cr$33.240.336,91, de principal/ e acessórios contados até a data da lavratura, proviniente da Cédula de Crédito Comercial sob nº88/00115-6, emitida em 11-04-88, com vencimento para 13-06-1988, no valor de Cz$15.000.000,00, com a finalidade de crédito aberto para suprimento de capital de trabalho; / b.) Cr$7.117.777,82, de principal e acessórios contados até a data da lavratura, provinientes do contrato de Abertura de Crédito em Conta Corrente - Crédito Ouro, sob nº88.00116 4 emitido em 11-04-88, no valor de NCz$20.000.000,00; c.) Cr$18.394.883,46, de principal/ e acessórios contados até a data da lavratura, provinientes do contrato parcial de abertura de crédito em conta corrente com garantia pignoratícia e Fidejussória sob nº87/00552-2 -FCC emitido em 09-10-87, com vencimento para 06-04-88, no valor de Cz$126.000.000,00, /

VD.AV.23.-
Altera' cláusulas

CONTINUA ÀS FOLHAS N.º 004-1223

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL — LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0001223-60

MATRÍCULA N.º "1223"	DATA	FOLHA N.º 004	ANOTAÇÕES

(Continuação)

crédito em conta corrente. VIII.) O total devido será pago no prazo de 05 (cinco) anos,/ com 01 (um) ano de carência, em 04 prestações anuais e sucessivas a saber: em 24-05-1992, o valor de Cr$5.062.949,73, correspondente a 15% do saldo confessado, mais 15% do saldo / da correção monetária, juros e demais acessórios, de sorte a que o dito pagamento corresponda a 15% do saldo devedor da operação, para o que a devedora se obriga, a na véspera / do vencimento cum parecer a agência do Banco para conhecer seu valor global, no qual desde logo reconhece a liquidez; em 24-05-1993, o valor de Cr$6.750.599,64, correspondente a 20% do saldo confessado, mais 20% do saldo da correação monetária, juros e demais acessórios, de sorte a que o dito pagamento corresponda a 20% do saldo devedor da operação, para o que a Devedora se obriga, a na véspera do vencimento comparecer a agência do Banco / para conhecer seu valor global, no qual desde logo reconhece a liquidez; em 24-05-1994, o valor de Cr$10.125.899,46, correspondente a 30% do saldo confessado, mais 30% do saldo da/ correção monetária, juros e demais acessórios, de sorte a que o dito pagamento corresponda a 30% do saldo devedor da operação, para o que a Devedora se obriga, a na véspera do / vencimento comparecer a agência do Banco para conhecer seu valor global, no qual desde logo reconhece a liquidez; em 24-05-1995, o valor de Cr$11.813.549,36, correspondente a / 100% do valor confessado mais 100% do saldo da correação monetária, juros e demais acessórios, de sorte a que o dito pagamento corresponda a 100% do saldo devedor da operação, para o que a Devedora se obriga, a na véspera do vencimento comparecer a agência do Banco / para conhecer seu valor global, no qual desde logo, reconhece a liquidez, quitando seu débito, de forma que com o pagamento da última prestação, ocorra liquidação da dívida resultante deste instrumento. O saldo devedor é verificado no dia do vencimento de cada prestação. A imputação dos pagamentos das dívidas confessadas será feita na forma legal. Até serem integralmente pagas as dívidas poderá o Banco cobra-las dos demais coobrigados e o / que deles receber será abatido das prestações aqui estabelecidas, a começar das de vencimento mais afastado, da última para a primeira. Fica estabelecido que esta faculdade será usada a exclusivo critério do Banco e que continuarão mantidas em seus valores e vencimentos as prestações não atingidas pelo abatimento. Qualquer recebimento das prestações fora

CONTINUA NO VERSO

GRÁFICA SÃO LUIZ - PORECATU - Pr. - 5.000 FICHAS - 06/89

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: ***.482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire
30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire
30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: *** 482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR JURÍDICO

CNM 087080 2 0001223-60

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 1223	ANOTAÇÕES

dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas / de vencimento daquelas prestações ou demais cláusulas e condições deste instrumento, nem/ importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes / de mora. IX.) Permanecem em vigor, ficando prorrogadas para o vencimento constante da / cláusula VIII, as hipotecas anteriormente constituídas em favor do Banco, continuando a / garantir na soma das dívidas confessadas, uma parcela de valor correspondente ao das obri gações a que se acham vinculadas, de acordo com a cláusula II; e todas as demais condições constantes da escritura, da qual para todos os fins de direito fica uma via arquivada nes te cartório. As partes são qualificadas e representadas conforme consta na escritura. Documentos exigíveis por Lei constantes na escritura. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 11 de junho de 1990. Eu [illegible] Nazor Iannicelli Pereira, oficial.-

R.17-1223.- Por Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária e Fide jussória, lavrada às fls.018, do Livro 21-N, aos 24-05-1990, pelo Tabelionato de Cafeara, Estado do Paraná, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **hipoteca em grau / subsequente**, em garantia do seguinte:********** Credor - Banco do Brasil S/A., inscrito no CGCMF nº00.000.000/0441-30, na qualidade de mandatário da Companhia de Financiamentos da Produção-CFP, empresa pública vinculada ao Mi - nistério de Agricultura, para financiamentos destinado à comercialização do produto oferecido em garantia deste contrato, realizado sob o amparo da política de garantia de preços mínimos (PGPM), de acordo com o Decreto Lei nº79/66, adiante denominado simplesmente BANCO, representado pelos administradores de sua agência de Corcetuy, Estado do Paraná, conforme consta na escritura.********** Devedor - Cooperativa Agrária dos Cafeicultores de Centenário do Sul Ltda - CASUL - com / sede na Avenida Prefeito Wanderley Antunes de Moraes nº777, nesta cidade, inscrita no CGC MF nº76.150.788/0001-84, representada por seus administradores, conforme consta na escritura.********** Fiadores - Pedro Teixeira e sua mulher Maria Aparecida Vitor Teixeira; Nilson Roberto Ronqui e sua mulher Lidia Farias Ronqui; Sérgio Bortolo Pizolato e sua mulher Tânia Mara Poestá Pizolato; Paulo Toldo e sua mulher Maria Ruth Mungo Toldo; e, Eduardo Antonio Delgado e sua mulher Marcia Roseli Gobeti Delgado; todos qualificados conforme consta na escritura.********** Entre as cláusulas constantes da escritura, conste: II.) Cooperativa Agrária dos Cafeicultores de Centenário do Sul Ltda ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não inclui -

Retira cláusulas VO.AV.24.-

CONTINUA ÀS FOLHAS N.º 005-1223

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire 30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824 13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: ***.482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL — LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0001223-60

MATRÍCULA N.º *1223*	DATA (continuação)	FOLHA N.º 005	ANOTAÇÕES

das, é e se confessa devedora ao Banco da importância de Cr$113.754.852,30, referente às/ dívidas líquidas e certas adiante declaradas, a saber: a.) Cr$25.922.719,72, de principal e acessórios contados até a data da lavratura, proveniente da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob nº88/00167-9,EGF/COV-algodão em plumas, emitida em 21-04-88 com vencimento para 18-10-88, no valor de Cz$122.[illegible]838,53; b.) Cr$45.817.259,83, do principal e acessórios contados até a data da lavratura, proveniente da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob nº 88/00175-X, EGF/COV-algodão em pluma, emitida em 22-04-88, no valor de / Cz$146.131.918,10; c.) Cr$37.954.662,40, do principal e acessórios contados até a data da lavratura, proveniente da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, sob nº88/00233-D,EGF/COV-algodão em pluma emitida em 16-05-88, com vencimento para 12-08-88, no valor de Cz$ 170.224.381,87; d.) Cr$4.060.210,35, de principal e acessórios contados até a data da lavratura, proveniente da Cédula rural Pignoratícia e Hipotecária sob nº88/00253-5, algodão em pluma, emitida em 17-05-88, com vencimento para 13-11-88, no valor de Cz$105.712.591,46. VIII.) O total devido será pago no prazo de 05 (cinco) anos, com 01 (um) ano de carência, em 04 prestações anuais e sucessivas a saber: em 24-05-1992, o valor de Cr$17.063.227,85, correspondente a 15% do saldo confessado, mais 15% do saldo da correção monetária,/ juros e demais acessórios, de sorte a que o dito pagamento corresponda a 15% do saldo devedor da operação, para o que a devedora se obriga, a na véspera do vencimento comparecer a agência do Banco para conhecer seu valor global, no qual desde logo reconhece a liquidez; em 24-05-1993, o valor de Cr$22.750.970,46, correspondente a 20% do saldo confessado mais 20% do saldo da correção monetária, juros e demais acessórios, de sorte a que o dito pagamento corresponda a 20% do saldo devedor da operação, para o que a devedora se obriga a na véspera do vencimento comparecer a agência do Banco para conhecer seu valor global,/ no qual desde logo reconhece a liquidez; em 24-05-1994, o valor de Cr$34.126.455,69, correspondente a 30% do saldo confessado, mais 30% do saldo da correção monetária, juros e demais acessórios, de sorte a que o dito pagamento corresponda a 30% do saldo devedor da operação, para o que a Devedora se obriga, a na véspera do vencimento comparecer a agência do Banco para conhecer seu valor global, no qual desde logo reconhece a liquidez; em 24-

CONTINUA NO VERSO

GRÁFICA SÃO LUIZ - PORECATU - Pr. - 5.000 FICHAS - 08/89

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização disponibilizada em www.registradores.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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire
30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: *** 482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM 087080.7 0001223-60

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 1223	ANOTAÇÕES
05-1995, o valor de Cr$39.814.198,30, correspondente a 100% do valor confessado mais 100% do saldo da correção monetária, juros e demais acessórios, de sorte a que o dito pagamento corresponda a 100% do saldo devedor da operação, para o que a Devedora se obriga, a na véspera do vencimento comparecer a agência do Banco para conhecer seu valor global, no / qual desde logo, reconhece a liquidez quitando seu débito, de forma que com o pagamento / da última prestação, ocorra liquidação da dívida resultante deste instrumento. O saldo devedor é verificado no dia do vencimento de cada prestação. A imputação dos pagamentos das dívidas confessadas será feita na forma legal. Até serem integralmente pagas as dívidas / poderá o Banco cobra-las dos demais coobrigados e o que deles receber será abatido das / prestações aqui estabelecidas, a começar das de vencimento mais afastado, da última para/ a primeira. Fica estabelecido que esta faculdade será usada a exclusivo critério do Banco e que continuarão mantidas em seus valores e vencimentos as prestações não atingidas pelo abatimento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de vencimento daquelas prestações/ ou demais cláusulas e condições deste instrumento, nem importará novação ou modificação / do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes de mora. IX.) Permanecem em vigor, ficando prorrogadas para o vencimento constante da cláusula VIII, as hipotecas anteriormente constituidas em favor do Banco, continuando a garantir na soma das dívidas confessadas, uma parcela de valor correspondente ao das obrigações a que se acham vinculadas, de/ acordo com a cláusula II; e todas as demais condições constantes da escritura, da qual para todos os fins de direito fica uma via arquivada neste cartório. As partes são qualificadas e representadas conforme consta na escritura. Documentos exigíveis por Lei constantes na escritura. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 11 de junho de 1990./ Eu _____ Nazor Iannicelli Pereira, Oficial.-	
R.8/8-1223.- Por Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívidas, com Garantias Hipotecária lavrada às fls.127, Livro nº8-E, aos 07-08-1990, pelo Cartório Distrital de Alto/ Alegre, Município de Colorado, Estado do Paraná, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipotéca em grau subsequente, em garantia do seguinte:********** Credor - Banco do Brasil S/A., inscrito no CGCMFn900.000.000/1135-57, adiante denominado/ simplesmente Banco, representado pelos administradores de sua Agência de Colorado, Estado do Paraná, conforme consta na escritura.********** Devedores - Luiz Antonio de Jesus, portador do RGn91.959.952; e, Cezar Andrade da Silva,/ portador do RGn9861.170, qualificados conforme consta na escritura.********** Assuntora - Cooperativa Agrária dos Cafeicultores de Centenário do Sul Ltda - CASUL, qua-	VD-AV.2D. Altera cláusulas

CONTINUA ÀS FOLHAS N.º 006-1223

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO GERAL — LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0001223-60

MATRÍCULA N.º *1223*	DATA Continuação	FOLHA N.º 006	ANOTAÇÕES

lificada e representada conforme consta na escritura.********** Entre as cláusulas constantes da escritura, consta:********** 1º.) Que, o Devedor Luiz Antonio de Jesus, já qualificado, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluidas é e se confessa devedor ao Banco, da importância de - - - - Cr$5.955.833,00, referentes às dívidas líquidas e certas adiante declardas, a saber: a.)/ Cr$2.307.266,75, de principal e acessórios contados até a data da lavratura, provinientes da Cédula Rural Pignoratícia sob nº87/0660-X, emitida em 31-08-87, com vencimento para / 30-06-1988, no valor de Cz$1.520.394,00, sendo emitido pelo Devedor e sendo aval de Benedito Andrade da Silva, devidamente registrada junto ao CRI de Colorado (PR), sob nº7.888/ e junto ao CRI de Paranacity (PR), sob nº6206, referente a financiamento de custeio da lavoura de algodão herbáceo, bem como do respectivo aditivo de re-ratificação à cédula de / crédito rural sob nº87/00660-X, emitido em 12-12-88, pelo devedor e como intervenientes / garantes Antenor Alves de Jesus, Luzinete Farias Alves e avalista Benedito Andrade da Silva, com vencimento para o dia 30-06-89, sendo registrado no CRI sob nº7.88 e sob nº06 na/ matrícula 1633, do mesmo cartório; b.) Cr$2.693.655,48, de principal e acessórios contados até a data da lavratura, proviniente da Cédula Rural Pignoratícia sob nº87/1170-0, emitida em 11-11-87, com vencimento para o dia 30-06-88, no valor de Cz$1.461.848,00, sendo emitida pelo Devedor e aval de Benedito Andrade da Silva, devidamente registrada junto ao CRI de Colorado (PR), sob nº7997, Livro 3, Auxiliar e junto ao CRI de Paranacity (PR), sob nº6244, Livro 3, Auxiliar, referente a financiamento de custeio da lavoura algodão / herbáccio, bem como do respectivo aditivo de re-ratificação à Cédula de Crédito Rural sob nº87/01170-0, emitido em 12-12-88, vencimento para o dia 30-06-89, sendo registrado no CRI de Colorado (PR) sob nº7997, Livro 3, Auxiliar e ainda registro sob nº08 na matrícula / sob nº1633, Livro 2, no mesmo cartório, emitida pelo Devedor, como Intervinientes garantes Antenor Alves de Jesus e Luzinete Faria Alves e avalista Benedito Andrade da Silva; c.) / Cr$954,910,77, referente às dívidas líquidas e certas de principal e acessórios contados/ até a data da lavratura, provinientes da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria sob nº / 88/01063-8, emitida em data de 12-12-88, com vencimento para o dia 31-07-89, no valor de/

CONTINUA NO VERSO

GRÁFICA SÃO LUIZ - PORECATU -PR - 5.000 FICHAS - 06/89

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: ***.482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire 30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824 13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire
30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: *** 482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

PARA SIMPLES CONSULTA
Visualização disponibilizada em www.registradoresbrasil.org.br

CNM 087080.2.0001223-6D

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 1223

ANOTAÇÕES

Cz$20.938.680,00, sendo emitida pelo devedor, avalista Apio Alves de Jesus e ainda garantia hipotecária em 1º grau sem concorrência de terceiros do imóvel urbano de propriedade/ de Antenor Alves de Jesus, constante do lote 01 da ala "E", na cidade de Santo Inácio, medindo 400,00 metros quadrados, dentro dos limites e confrontações da matrícula sob nº1035 0 do CRI de Colorado (PR), e hipoteca cedular de 5º grau, sem concorrência de terceiros,/ do imóvel rural de propriedade de Antenor Alves de Jesus, constantes do lote sob nº06, da subdivisão dos lotes nºs.200-A, 202, 192, 195-A, 199-E, 218-A e 220 da Gleba Zacarias de/ Góis, Município de Santo Inácio, da comarca de Colorado, com a área de 49,00 alqueires /. paulistas, dentro das divisas e confrontações constantes da matrícula sob nº1.633 do CRI/ de Colorado, cuja cédula rural hipotecária encontra-se registrada no CRI já mencionado, / sob nº8304, Livro 3, Auxiliar, bem como das matrículas já referidas.********** 2º.) Que, o devedor Cezar Andrade da Silva já qualificado, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, é e se confessa devedor ao Banco da importância de - - - - Cr$10.100.167,00, referente às dívidas líquidas e certas adiante declaradas, a saber: a.) Cr$2.379.654,30, de principal e acessórios contados até a data da lavratura, provinientes da Cédula Rural Pignoratícia sob nº87/0004[illegible], emitida em data de 19-08-87, com vencimento para o dia 30-06-88, no valor de Cz$1.512.439,00, com finalidade de custeio/financiamento de lavoura de algodão herbáceo, cuja cédula foi emitida pelo deveodr, e aval de Benedito Andrade da Silva, devidamente registrada no CRI de Colorado sob nº7858, Livro 3, / Auxiliar, bem como o respectivo aditivo de re-ratificação à cédula de crédito rual sob nº 87/00477-1, emitida em data de 02-12-88, com vencimento para o dia 30-06-88, pelo devedor com aval de Benedito Andrade da Silva; b.) Cr$525.230,57, de principal e acessórios contados até a data da lavratura, provinientes da cédula rural pignoratícia sob nº87/00603-0,/ emitida em data de 28-08-87, vencimento para o dia 30-06-89, no valor de Cz$337.500,00, / com a finalidade de crédico ou melhor financiamento de solução de compromissos oriundos / da aquisição de um trator Massey Ferguson, modelo 290 e um arado fixo, marca Baldan, com/ aval de Benedito Andrade da Silva, bem como o respectivo aditivo de retatificação à cédula de crédito rural sob nº87/00603-0, emitida em data de 05-12-88, vencimento para o dia/ 30-03-89, sendo aval Benedito Andrade da Silva; d.) Cr$725.258,31, de principal e acessórios contados até a data da lavratura, provinientes da cédula rural hipotécaria sob nº87/ 00604-9, emitida em data de 28-08-87, com vencimento para o dia 20-06-89, no valor de Cz$ 337.500,00, proviniente de crédito deferido para financiamento complementar de compromisso oriundos de aquisição de bens constantes de um trator Massey Ferguson, 290, e um arado fixo, Baldan, figurando omo hipoteca cedular de 1º grau, sem concorrência de terceiros,

CONTINUA ÀS FOLHAS N.º 007-1223

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL — LIVRO 2

007

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0001223-60

MATRÍCULA N.º *1223*	DATA continuação	FOLHA N.º 007	ANOTAÇÕES

o imóvel rural medindo 20,00 alqueires paulistas, lote nº54, situado na gleba Ribeirão Inajá, Município de Inajá, comarca de Paranacity (PR), objeto da matrícula sob nº772 do CRI de Paranacity (PR), devidamente registrada no referido cartório sob nº6.099, Livro 3, / bem como o respectivo aditivo de re-ratificação à cédula de crédito rural sob nº87/00604-9,emitido em data de 05-12-88, vencimento para o dia 30-06-89, figurando como intervinientes garantes, Benedito Andrade da Silva e sua mulher Altamira Silveira da Silva, registrado no CRI da Comarca de Paranacity sob nº6099 e na matrícula sob nº772; d.) Cr$649.037,69 de principal e acessórios contados até a data da lavratura, provenientes da cédula rural/ pignoratícia sob nº87/00760-6, emitida em data de 04-09-87, com vencimento para o dia 30-06-88, no valor de Cz$722.528,00, com finalidade de financiamento de custeio de lavoura / de algodão herbáceo, seno aval de Benedito Andrade da Silva, devidamente registrada sob/ nº7887 do CRI da comarca de Colorado, bem como o respectivo aditivo de re-ratificação à / cédula de crédito rural sob nº87/00760-6, emitido em data de 02-12-88, com vencimento para o dia 30-06-89, com reforço de garantia constituido através de hipotéca cedular de 6º/ grau em bens de Benedito Andrade da Silva e sua mulher constantes por sobre o lote de terras rural sob a denominação "A", originados da subdivisão dos lotes 183, 193-B e 194-C, / da Gleba Colônia Zacarias de Góis com a área de 82,04 alqueires paulistas, objeto da matrícula sob nº7692 e lote de terras rural sob nº195-A, da subdivisão do lote 195, localizado na gleba Zacaris de Góis, ambos no Município de Santo Inácio, com 18,83 alqueires / paulistas, objeto da matrícula sob nº6659 e ainda hipotéca cedular de 5º grau, sem concorrência de terceiros do imóvel rural tambem pertencente a Benedito Andrade da Silva e sua/ mulher, sob nº194-A, da subdivisão do lote 194, da Gleba Zacaias de Góis, Município de / Santo Inácio, medindo 13,98 alqueires paulistas, objeto da matrícula sob nº6660 do CRI / de Colorado, devidamente procedido os registros sob nº07 na matrícula 7692; 13, na matrícula 6659 e 14 na matrícula 6660 e ainda o registro sob nº7887, todos do CRI de Colorado; e.) Cr$348.234,45, de principal e acessórios contados até a data da lavratura, provinientes da cédula rural pignoratícia, emitida em data de 31-08-87, com vencimento para o dia/ 30-11-88, sob nº87/0646-4, no valor de Cz$261.575,00, com a finalidade de financiamento /

CONTINUA NO VERSO

GRÁFICA SÃO LUIZ - PORECATU - PR. - 5.000 FICHAS - 06/88

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: ***.482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire 30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824 13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire
30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: *** 482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

MODELO SEM VALIDADE JURÍDICA

CNM 087080 2 0001223-60

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 1223

ANOTAÇÕES

de custeio de lavoura de mandioca, garantido através de aval de Benedito Andrade da Sil-- va, devidamente registrada sob nº8233 do CRI de Colorado, bem como do respectivo aditivo/ de re-ratificação à cédula de crédito rural sob nº87/00646-4, emitida em data de 02-12-88 com vencimento para o dia 30-06-89, e com reforço de garantia constituída através do adi- tivo, Benedito Andrade da Silva e sua mulher dão em hipotéca cedular de 4º grau, os imó - veis de sua propriedade constantes do lote rural sob a denominação "A", originado da sub- divisão dos lotes 183, 193-B e 194-C, medindo 82,04 alqueires paulistas, Gleba Colônia Za carias de Góis, em Santo Inácio, objeto da matrícula sob nº7692 do CRI de Colorado e lote rural sob nº195-A, subdivisão do lote 195, Gelba Zacarias de Góis, em Santo Inácio, medin do 18,83 alqueires paulsitas, objeto da matrícula sob nº6659, do CRI de Colorado, e ainda em hipotéca cedular de 4º grau, o imóvel rural sob nº194-A, da subdivisão do Lote 194, Co lônia Zacarias de Góis, Município de Santo Inácio, medindo 13,98 alqueires paulistas, ob- jeto da matrícula sob nº6660 do CRI de Colorado, sendo registrado através dos nºs06 na ma trícula 7692, nº1A na matrícula sob nº6659, nº13 na matrícula sob nº6660 e ainda registro nº8233, Livro 3, Auxiliar, todos do CRI de Colorado; f.) Cr$720.896,94, de principal e a- cessórios contados até a data da lavratura, proviniente da cédula rural pignoratcia e hipo tecária sob nº88/01051-1, emitida em data de 02-12-88, com vencimento para o dia 31-07-89 no valor de Cz$5.862.803,00, com a finalidade de financiamento de lavoura de algodão her- báceo, com garantia hipotecária, em bens de Benedito Andrade da Silva e sua mulher, sendo hipotéca cedular 11º grau, lote rural denominado "A", originado da subdivisão dos lotes / 183, 193-B, e 194-C, Colona Zacarias de Gois, em Santo Inácio, medindo 82,04 alqueires / paulistas, objeto da matrícula sob nº7692 do CRI de Colorado; hipotéca de 11º grau por so bre o lote rural 195-A, da subdivisão do lote 195, Colonia Zacarias de Gois, em Santo Iná cio, medindo 18,83 alqueires paulistas, objeto da matrícula 6659, do CRI de Colorado em / digo, Colorado e hipotéca cedular de 10º grau por sobre o lote rural 194-A, subdivisão do lote 194, Santo Inácio, Colonia Zacarias de Gois, medindo 13,98 alqueires paulsitas, obje to da matrícula sob nº6660 do CRI de Colorado, devidamente registrada sob nºs.12 matrícu- la 7692; nº20 matrícula 6659; nº19 matrícula 6660 e registro 8248, Livro 3, Auxiliar do / CRI de Colorado; g.) Cr$367.710,99, de principal e acessórios contados até a data de la - vratura, proviniente da cédula rural pignoratcia e hipotecária sob nº88/0104-9-X, emitida em data de 02-12-88, com vencimento para o dia 31-07-89, no valor de Cz$15.354.994,00, / com a finalidade de financiamento,digo, nº88/01049-X, emitida em data de 02-12-88, com / vencimento para o dia 31-07-89, no valor de Cz$15.354.994,00, com a finalidade de finan - ciamento da lavoura de algodão herbáceo, gerantida por hipotéca de bens de Benedito Andra

CONTINUA ÀS FOLHAS N.º 008-1223

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL — LIVRO 2

008

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0001223-60

MATRÍCULA N.º *1223*	DATA Continuação	FOLHA N.º 008	ANOTAÇÕES

do do Silva e sua mulher, sendo: hipoteca cedular de 9º grau por sobre o lote rural denominado "A", originado da subdivisão dos lotes 183, 193-B e 194-C, Colonia Zacarias de Góis, municipio de Santo Inácio, medindo 82,04 alqueires paulistas, objeto da matrícula sob nº7692 do CRI de Colorado; hipotéca cedular de 9º grau, por sobre o lote rural nº195-A, / subdivisão do lote 195, Gelba Zacarias de Góis, Municipio de Santo Inácio, com a área de 18,83 alqueires paulsitas, objeto da matrícula sob nº6659 do CRI de Colorado; hipoteca cedular de 8º grau, por sobre o lote rural 194-A, Gleba Zacarias de Góis, Municipio de Santo Inácio, medindo 13,98 alqueires paulistas, objeto da matrícula nº6660 do CRI de Colorado. Registrado sob os nºs.10 na matrícula 7692; nº18 na matrícula 6659; nº17 na matrícula nº6660 e nº8240 Livro 3, Auxiliar, todos do CRI de Colorado; h.) Cr$765.060,75, de principal e acessórios até a data da lavratura, proviniente da cédula rural pignoratícia e hipotecária sob nº88/01050-3, emitida em data de 02-12-88, com vencimento para o dia 31-07-89 no valor de Cz$6.700.347,00, com a finalidade de financiamento de lavoura de algodão herbáceo, garantiada por hipotéca cedular em bens de Benedito Andrade da Silva e sua mulher, sendo: hipoteca cedular de 10º grau, por sobre o lote rural sob a denominação "A", originado da subdivisão dos lotes 183, 193-B e 194-C, Gelba Zacarias de Góis, Municipio de Santo Inácio, da Comarca de Colorado, medindo 82,04 alqueires paulistas, objeto da matrícula sob nº7692 do CRI de Colorado; hipoteca cedular de 10º grau por sobre o lote rural sob nº 195-A, da subdivisão do lote 195, situado na gleba Zacarias de Góis, Municipio de Santo / Inácio, medindo 18,83 alqueires paulsitas, objeto da matrícula sob nº6659 do CRI de Colorado e hipotéca cedular de 9º grau, por sobre o lote rural sob nº194-A, subdivisão do lote 194, Gleba Zacarias de Góis, municipio de Santo Inácio, medindo 13,98 alqueires paulistas, objeto da matrícula nº6660 do CRI de Colorado. Registrado sob os nºs.11 na matrícula 7692; nº19 na matrícula 6659; nº16 na matrícula 6660 e nº8241, livro 3, Auxiliar; todos / do CRI de Colorado; i.) Cr$1.072.022,24, de principal e acessórios contados até a data da lavratura, proviniente da cédula rural pignoratícia sob nº87/1070-4, emitida em data de / 28-10-87, com vencimento para o dia 30-06-88, no valor de Cz$509.051,00, com a finalidade de financiamento de lavoura de algodão herbáceo, com a garantia de aval de Benedito Andra

CONTINUA NO VERSO

GRÁFICA SÃO LUIZ - PORECATU - Pt: - 6.000 FICHAS - 06/89

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: ***.482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire
30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire
30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: *** 482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

CÓPIA SIMPLES CONSULTA
VALIDADE COMO CERTIDÃO
www.registradoresdobrasil.org.br

CNM 087080.2.0001223-50

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º *1223* | ANOTAÇÕES

de da Silva, bem como do respectivo aditivo de re-ratificação à cédula de crédito rural / sob nº87/01070-4, emitida em data de 02-12-88, com vencimento para o dia 30-06-89, com garantia hipotecária de Benedito Andrade da Silva e sua mulher, sendo: hipotéca cedular de/ 8º grau, por sobre o imóvel rural sob a denominação "A"a, originado da subdivisão dos lotes 183, 193-B e 194-C, Gelba Zacarias de Gois, Municipio do Santo INácio, medindo 82,04/ alqueires paulistas, objeto de matrícual sob nº7692, do CRI de Colorado; hipotéca cedular de 8º grau, por sobre uma área de terras rural, lote 195-A, da subdivisão do lote 195, / Gleba Zacarias de Gois, Municipio de Santo Inácio, medindo 18,83 alqueires paulistas, objeto da matrícula sob nº6659 do CRI de Colorado; e hipotéca cedular de 7º grau, por sobre o lote rural sob nº194-A, da subdivisão do lote 194, da Gleba Zacarias de Gois, Municipio de Santo Inácio, medindo 13,98 alqueires paulistas, objeto da matrícula sob nº6660 do CRI de Colorado. Registrado sob os nºs.09 na matrícula 7692; nº17 na matrícula 6659; nº16 na/ matrícula 6660 e nº 7975 Livro 3, Auxiliar, todos do CRI de Colorado; j.) Cr$2.579.060,36 de principel e acessórios até a data da lavratura, provinientes da cédula rural pignoratícia nº87/1069-0, emitida em data de 29-11-87, com vencimento para o dia 30-06-88, no valor de Cz$1.212.027,00, com a finalidade de financiamento de custeio de lavoura de algodão herbáceo, garantia por aval de Benedito Andrade da Silva, registrado sob nº7974, do CRI de Colorado, bem como o aditivo de re-ratificação à cédula de crédito rural nº97/01069-0, emitido em data de 02-12-88, com vencimento para o dia 30-06-89, com reforço de garantia/ constantes de hipotéca em bens de Benedito Andrade da Silva e sua mulher, a saber: hipotéca cedular de 7º grau, por sobre o imóvel rural sob a denominação "A", originado da subdivisão dos lotes 183, 193-B, e 194-C, da Colonia Zacarias de Gois, Município de Santo Inácio, com 82,94 alqueires paulistas, objeto da matrícula sob nº7692, do CRI de Colorado; / hipotéca cedular de 7º grau, por sobre o lote de terras rural sob nº195-A, da subdivisão/ do lote 195, localizado na Gleba Zacarias de Gois, Município de Santo Inácio, com a área/ de 18,83 alqueires paulistas, objeto da matrícula sob nº6659 do CRI de Colorado; e hipotéca cedular de 6º grau, por sobre o lote de terras rural sob nº194-A, da subdivisão do lote 194, Colonia Zacarias de Gois, Município de Santo Inácio, comarca de Colorado, medindo/ 13,98 alqueires paulistas, objeto da matrícua sob nº6660 do CRI de Colorado. Registrado / sob nºs.08 na matrícula nº7692; nº16 na matrícula 6659; nº15 na matrícula 6660 e nº7974,/ Livro 3, Auxiliar, todos do CRI de Colorado.**********

3R.) Que, para obterem do Banco acomposição ora pactuada, a assuntora, Cooperativa Agrária dos Cafeicultores de Centenário do Sul Ltda - CASUL, já qualificada, na qualidade de interessada assume as dívidas dos devedores na sua totalidade, ou seja Cr$16.056.000,00.-

CONTINUA ÀS FOLHAS N.º 009-1223

1

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL — LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0001223-60

MATRÍCULA N.º *1223*	DATA continuação	FOLHA N.º 009.-	ANOTAÇÕES

quantia essa já confessada pelos devedores na presente escritura e na melhor forma de di - reito, cuja dívida é transferida para a assuntora com o consentimento do Banco e ainda pelos devedores, obrigando-se, ela assuntora, na qualidade de devedora solidária a pagar integralmente dita dívida, no prazo e sob as condições neste ato estabelecida.********** 8º.) Que o total devida de Cr$16.056.000,00, serão pagos no prazo de 01 (um) ano, a contar da data da lavratura, reprogramável pro mais 02 (dois) períodos, caso ao término de cada / um, tenham sido cumpridas integralmente as condições pactuadas, e estejam em situação de/ normalidade todos os demais compromissos junto ao banco.********** **Condições** - Todas as demais constantes da escritura, da qual para todos os fins de direi - to fica uma via arquivada neste cartório. As partes são qualificadas e representadas con - forme consta na escritura. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 22 de agosto/ de 1990. Eu Nazor Iannicelli Pereira, oficial.-

AV.19-1223.- Por Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia nº90/00292-X, emiti / do aos 15-04-1991, em Porecatu-PR, a cédula acima passa a denominar-se Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária; e o imóvel constante da presente matrícula é dado em reforço de garantia em Hipoteca Cedular de 5º grau, a favor do banco do Brasil S/A., com o VALOR: CR$40 000.000,00.- com o Vencimento para 15-05-1991.-O referido é verdade e dou fé. Centenário / do Sul, 21 de outubro de 1991.-Eu, José Santino da Silva Filho, Empregado Juramentado.-

VD.AV.21.25. Altera prazo.

AV.20-1223.- Por Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada às fls.001, do Livro nº053, aos 19-03-1992, pelo Tabelionato de Notas de Porecatu-PR, averba o seguinte: / sem intuito de novação, tem justo e acordo a presente Retificação e Ratificação à Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada no Cartório Distrital/ de Alto Alegre, Município de Colorado-PR, em 07-08-90, registrada neste cartório sob nºR.1 8-1223, com a finalidade de de alterar as cláusulas de "correção monetária e juros", ina-/ dimplemento" e "prazo de vencimento", conforme segue: Primeira - A Devedora e o Credor tem justo e acordo, neste ato, que, a partir de 25.02.92, os saldos devedores apresentados na/ conta vinculada à Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária ora /

VD.AV.22.- Altera prazo.

CONTINUA NO VERSO

GRÁFICA SÃO LUIZ - PORECATU - Pr. - 5.000 FICHAS - 08/89

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: ***.482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire 30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824 13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire
30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: *** 482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

SAMPLE WITHOUT CERTIFICATION

CNM 087080 2 0001223-60

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 1223

ANOTAÇÕES

editada sofrerão atualização mensal, com base no índice fixado para corrigir os depósitos em caderneta de Poupança de mesma data-base da conta, no mês sob atualização. Sobre a média mensal corrigida dos saldos devedores diários incidirão ainda juros à taxa nominal de 12,50 (doze inteiros e cincoenta centésimos) pontos percentuais ao ano - correspondentes a 13,242(treze inteiros e duzentos e quarenta e dois milésimos) pontos percentuais efetivos ao/ ano. Os encargos financeiros ora pactuados serão calculados pelo método hamburguês e debitados a cada mês decorrido a partir da data de formalização deste empréstimo, nas remi- / ções, proporcionalmente ao valor amortizado ou remido, no vencimento e na liquidação da / dívida. Ditos encargos serão exigíveis nas datas fixadas para amortização, nas remições,/ proporcionalmente ao capital amortizado ou remido, e liquidação da dívida. Caso a atualização/liquidação deste financiamento ocorra antes da divulgação do índice de remuneração / dos depósitos em Caderneta de Poupança, será utilizada, em sua substituição, a variação,/ acumulada positiva da Taxa Referencial Diária - TRD. Caso ocorra alteração nas normas que regulamentam a remuneração dos depósitos em caderneta de poupança, a taxa de juros pactuada ficará sujeita a reajuste, a critério e por iniciativa do Banco. **Segunda** - Inadimplemento - Na falta do pagamento, nos prazo pactuados, de qualquer exigibilidades(principal, encargos financeiros e demais acessórios), será debitada multa moratória de 10%(dez por / cento) sobre o valor inadimplido. Além disso, na falta de pagamento de qualquer prestação de principal ou acessórios, nos seus vencimentos, e enquanto não regularizada a operação, sobre o valor da obrigação em atraso, ou sobre o saldo devedor do empréstimo, no caso de/ vencimento final - ou se o Banco, a seu critério, considerar a dívida vencida por antecipação com base em siposições legais ou convencionais, incidirá em substituição à taxa de juros fixados na cláusula "Primeira", juros a taxa de 35%(trinta e cinco inteiros) pontos percentuais ao mês, correspondentes à 41,198%(quarenta e um inteiros e cento e noventa e oito milésimos) pontos percentuais ao ano-sem prejuízo da incidência da taxa moratória de 1%(um/ por cento ao ano, mantidas as demais condições estipuladas na cláusula encargos financeiros acima convencionada. **Terceira** - O total devido será pago no prazo de 01(um) ano, em / uma única parcela vencível em 31-07-92. Qualquer recebimento fora do prazo avençado constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma a data de vencimento ou demais / cláusulas e condições deste instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. **Quarta** - Todas as obrigações aqui assumidas serão satisfeita na agência do Banco nesta praça e o foro deste contrato é o desta cidade,/ facultado, porém, ao Banco optar pelo foro de sua sede pelo da Capital deste Estado, pelo domicílio dos devedores ou dos fiadores, ou ainda, pelo do local onde encontram os bens /

CONTINUA ÀS FOLHAS N.º 010-1223...

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire 30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824 13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: ***.482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL — LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0001223-60

MATRÍCULA N.º 1223	DATA	FOLHA N.º 010.-	ANOTAÇÕES

(continuação...)

dados em garantia. Quinta - Ficam retificadas todas as estipulações da Escritura Pública / de Confissão e Assunção de dívida mencionadas na cláusula primeira, em tudo quanto não tiver sido alterado pelo presente instrumento.- Condições - Todas as demais constantes da escritura, da qual para todos os fins de direi-/ tos fica uma via arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Centenário do / Sul, 10 de julho de 1992.- Eu José Santino da Silva Filho, empregado juramentado.-

AV.21-1223.- Por Aditivo de Re-Ratificação feito aos 10-07-1992, em Porecatu-PR, prorroga-se o vencimento do AV.19-1223, para 15-05-1992, retificam-se as demais cláusulas.- O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 20 de julho de 1992.-Eu José Santino da Silva Filho, empregado juramentado.-

AV.22-1223.- Por Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada as fls.143, do / Livro nº22-N, aos 23-07-1993, pelo Tabelionato de Notas de Cafeara-PR, averbo, o seguinte com a finalidade de alterar a cláusula de "prazo do vencimento" da Escritura Pública de Retificação e Ratificação, devidamente registrada neste cartório, sob nºAV.20-1223, e Ratificam as demais cláusulas constantes da escritura.-Condições - Todas as demais constantes da escritura, da qual para todos os fins de direitos fica uma via arquivada neste cartó-/ rio.- O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 30 de agosto de 1993.-Eu, José Santino da Silva Filho, empregado juramentado.-

Venc.p/AV.22-1223:31 07-95.

AV.23-1223.- Por Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada as fls.145, do / Livro nº22-N, aos 24-07-1992, pelo Tabelionato de Notas de Cafeara-PR, averbo o seguinte: sem intuito de novação têm justo e acordo a presente Retificação e Ratificação a Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária e Fidejussória, no valor de / Cr$33.752.998,19,; lavrada em 24 de maio de 1990, no Tabelionato de Notas e Anexos de Ca-/ feara, Comarca de Centenário do Sul-PR, no Livro 21-N, às fls. 001, registrada neste cartório sob nºR.16-1223, com a finalidade de alterar as cláusulas de "correção monetária e/ juros", Inadimplemento", prazo de vencimento" e, ainda acrescentar a cláusula Obrigação / Especial, conforme segue: Primeira - A Devedora e Credor têm justo e acordo, neste ato, /

CONTINUA NO VERSO

GRÁFICA SÃO LUIZ - PORECATU - PR - 5.000 FICHAS - 09/89

PARA SIMPLES CONSULTA
MARCA D'ÁGUA 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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire
30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 1223

CNM 087080.2.0001223-60

ANOTAÇÕES

que, a partir de 29-06-92, sobre os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada à Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária e Fidejussória, ora incidirão encargos básicos calculados com base na variação acumulada positiva da taxa Referencial Diária (TRD) ou outro índice que legalmente venha a substituí-la. Sobre a média mensal dos saldos devedores diários assim atualizados incidirão encargos adicionais à taxa nominal de 2,00%(dois) pontos percentuais ao mês, calculados com base na taxa proporcional diária (mês comercial), correspondente a 24,3%(vinte e quatro inteiros e três décimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos encargos (básicos e adicionais), calculados pelo método hamburguês, serão capitalizados e exigidos no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. **Segunda: Obrigação Especial** - O devedor declara-se neste ato, ciente de que o saldo devedor original da dívida atualizada, na data ajuste, conforme as condições previstas no presente instrumento de crédito, inclusive a situação de inadimplemento, totaliza Cr$2.156.616.243,07 (dois bilhões, cento e cinquenta e seis milhões, seiscentos e dezesseis mil, duzentos e quarenta e três cruzeiros e sete centavos). Mediante negociação, a Devedora e o Credor fazem justo acordo compor a dívida, nesta data pelo valor de Cr$1.587.575.890,56(um bilhão, quinhentos e oitenta e sete milhões, quinhentos e setenta e cinco mil, oitocentos e noventa cruzeiros e cinquenta sete centavos). No caso do não cumprimento das obrigações ora assumidas pela Devedora, o Credor poderá cobrar a dívida original atualizada, desde o seu vencimento até a data deste ajuste com base nas condições previstas no respectivo instrumento de crédito, inclusive para a situação de inadimplemento, no valor de Cr$2.156.616.243,07(dois bilhões, cento e cinquenta e seis milhões, seiscentos e dezesseis mil, duzentos e quarenta e três cruzeiros e sete centavos). Inicialmente apurado. Este montante fica sujeito aos encargos previsto na cláusula Primeira, desde a data do ajuste o seu vencimento ordinário ou extraordinário e, a partir deí, as comissões estabelecidas na cláusula terceira. **Terceira - INADIMPLEMENTO** - Na falta de pagamento, nos seus vencimentos, de qualquer prestação de principal, encargos financeiros e demais acessórios - ou se o Devedor, a seu critério, considerar a dívida vencida por antecipação, com base em disposições legais ou contratuais será debitado multa moratória de 10% (dez por cento) à época inadimplida. Sobre o valor em atraso assim acrescido incidirá ainda, em substituição aos encargos previstos na cláusula acima sem prejuízo dos juros de mora de 1(um) ponto percentual ao ano e / enquanto não regularizada a operação: a) comissão de permanência à taxa de mercado, conforme faculte a resolução 1129 de 15-05-86, do conselho monetário nacional ou, b) a critério do financiamador, encargos financeiros correspondentes à taxa média de captação divulg

CONTINUA ÀS FOLHAS Nº 011 - 1223.

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: ***.482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire
30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul
PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: ***.482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL — LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0001223-60

MATRÍCULA N.º 1223	DATA	FOLHA N.º 011.	ANOTAÇÕES

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

da pela Associação Nacional dos Bancos de Investimentos e Desenvolvimento ANBID, na modalidade mais negociada do mercado - prefixada ou pós-fixada -, acrescido de sobretaxa, conforem a seguinte: I= (1+A/100)x(1%S/100)-a x x 100, onde "I"=Itaxa mensal(mês comercial) unificada, na forma percentual, incidente sobre o saldo devedor previmente atualizado pelo indexador associado à taxa "A", caso adotada a modalidade pós-fixada; "A" = taxa mensal(mes comercial) na forma percentual, reajustável periódicamente - a cada 30 dias, caso adotada a modalidade préfixada, a cada 90 dias, caso adotado a modalidade pós-fixada, ou em outro prazo que o Banco Central venha a definir como mínimo para a captação em cada uma dessas modalidades - equivalendo, em cada período, à maior dentre as três últimas taxas médias / de captação divulgadas nos quinze dias uteis que antecederem a data de inicio de sua vi-/ gência."S" é a sobre taxa de 2,5%(dois inteiros e cinco décimos por cento ao mês correspondete a 34,5%(trinta e quatro inteiros e cinco décimos por cento) efetivos ao ano, na forma percentual. A média das ultimas 3(três) taxas de captação antes referidas será apurada con-/ forme a seguinte formula - M=(1+A1/100) DC1/360 x DU1) + (1A2/1000) (DC2/360 X DU2) + (1+A 3/100) (DC3/36DXDU3) 3/DU5 - 1x3000/DC5. Onde M = taxa ANBID média mensal na forma percentual: A1,2,3= última três ANBID anuais,na forma percentual, divulgadas anteriomente à da-/ ta do reajuste; DC1,2,3= número de dias corridos a que se refere a taxa ANBID; DU1,2,3 =/ número de dias úteis a que se refere a taxa ANBID; DC5 = número de dias corridos a que / se refere os reajuste(30/36 dias), contados a partir da contratação/último reajuste; DU5= números de dias úteis a que se refere o DC5. Parágrafo Primeiro Caso não seja possível a/ aplicação dos encargos previstos no ítem "b" do "Caput" desta cláusula, sem prejuízo da / aplicação de multa de 10% e juros de mora de 1% ao ano, será cobrado, a critério do BANCO a maior taxa de captação praticada pelo Banco ou qualquer outra taxa média, na modalidade mais negociada no mercado - préfixado ou pós-fixado - cuja série seja de conhecimento público e divulgadas regularmente. Parágrafo Segundo - Os encargos definidos no "caput" ou/ no parágrafo primeiro desta cláusula serão calculados pelo método hamburgues e debitados/ no último dia de cada mês e na liquidação da dívida. Parágrafo Terceiro - Caso venha a / ser elevada a alíquota do depósito compulsório sobre os depósitos a prazo, em relação à /

CONTINUA NO VERSO

GRÁFICA SÃO LUIZ - PORECATU - P... - 6.000 FICHAS - 06/89

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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire
30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: *** 482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

PARA SIMPLES CONSULTA
MAPA NÃO OFICIAL

CNM 087080.2.0001223-60

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 1223 | **ANOTAÇÕES**

instituída pela circular 2020, de 19-08-91, do Banco Central do Brasil, a taxa de juros / que passará a incidir sobre o saldos devedores apresentados na conta vinculada ao presente financiamento será apurada de acordo com a seguinte fórmula: J =I/(1-C), onde "J" = nova taxa, na forma percentual; "I" = taxa unificada na forma percentual, calculada conforme previsto no "caput" ou no parágrafo primeiro desta cláusula; "C" = diferencial, na forma unitária, entre a alíquota de compulsório sobre depósitos a prazo em vigor no momento/ do cálculo e a defenida pela circular 2020, de 19-08-91, do BACEN. **Quarta** - O total será pago ao prazo de 01(um) ano, em uma única parcela vencível em 31-07-93. Fica desde já e-/ cordada que os pagamentos relativos à dívida ora prorrogada serão efetuados exclusivamente na data fixada no presente instrumento, salvo se com eventuais antecipações e ou remições venha a concordar o Credor. Qualquer recebimento fora do prazo avençado constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma a data de vencimento ou demais cláusulas/ e condições deste instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. **Quinta** - Todas as obrigações aqui assumidas / serão sstisfeitas na Agência do Banco nesta praça e o foro deste contrato é o desta cidade, facultado, porém, ao Banco optar pelo foro de sua sede, pela da Capital deste Estado, pelo do domicílio dos Devedores ou dos Fiadores, ou ainda, pelo do local onde se encon- / tram os bens dados em garantia. **Sexta** - presente e este ato os Fiadores de inicio qualificados, pelo mesmo foi que concordam expressamente com todos os termos da presente escritura, ratificando tudo que não foi alterado pela mesma. **Sétima** - Ficam Ratificadas todas / as estipulações da escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívidas mencionada na / cláusula primeira, emtudo quanto não tiver sido alterado pelo presente instrumento.-***** Condições - Todas as demais constantes da escritura, de qual para todos os fins de direitos fica uma via arquivada neste cartório. - O referido é verdade e dou fé. Centenário do/ Sul, 30 de agosto de 1992.-Eu _____ José Sertino da Silva Filho, empregado juramentado.-

Av.24-1223.- Por Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada as fls.150, do / Livro nº22-N, aos 24-07-1992, pelo Tabelionato de Notas de Cafeara-PR, averbo o seguinte: sem intuito de novação, têm justo e acordo a presente Retificação e Ratificação à Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária e Fidejussória, no valor de / Cr$115.754.852,30, lavrada em 24 de maio de 1990, no Cartório de Notas e Anexos de Cafeara, Comarca de Centenário do Sul-PR, registrada neste cartório sob nºR.17-1223, com a finalidade de alterar as cláusulas de "Coreeção Monetária e Juros", Inadimplemento", Prazo/ de vencimento" e, ainda acrescentar a cláusula Obrigação Especial, conforme segue: Primei

CONTINUA ÀS FOLHAS N.º 012-1223..

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire
30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul
PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: ***.482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL — LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0001223-60

MATRÍCULA N.º 1223	DATA Continuação...	FOLHA N.º 012.	ANOTAÇÕES

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

xa - A Devedora e o Credor tem justo e acordo neste ato, que, a partir de 29-06-92, os / saldos devedores apresentados na conta vinculada à Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, ora aditada sofrerão atualização mensal, com base no índice/ fixado para corrigir os depósitos em Caderneta de Poupança da mesma data base da conta, / no mês sobre atualização. Sobre a média mensal corrigida dos saldos devedores diários incidirão ainda juros à taxa nominal de 12,50%(doze inteiros e cinquenta décimos) pontos / percentuais, ao ano - correspondentes a 13,242(treze inteiros e duzentos e quarenta e dois milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Os encargos financeiros ora pactuado / calculado pelo método hamburgues e debitados a cada mês decorrido a partir da data da formalização deste empréstimo, nas remições, proporcionalmente ao valor amortizado ou remido no vencimento e na liquidação da dívida. Ditos encargos serão exigíveis nas datas fixadas para a amortização, nas remições proporcionalmente ao capital amortizado ou remido, e liquidação da dívida. Caso a atualização/liquidação deste financiamento ocorra antes da divulgação do índice de remuneração dos depósitos em Caderneta de Poupança, será utilizado/ em sua substituição, a variação acumulada positiva da taxa referencial Diária - TRD. Caso ocorra alteração nas normas que regulamento a remuneração dos depósitos em Caderneta de / Poupança, a taxa de juros pactuados ficará sujeita a reajuste, a critério e por iniciativa do Banco. **Segunda - Obrigação Especial -** O devedor declara-se neste ato, ciente de / que o saldo devedor original da dívida atualizada, na data deste ajuste, conforme as condições previstas no respectivo instrumento de crédito inclusive para situação de Inadimplemento, totaliza Cr$7.279.768.269,18(sete bilhões, duzentos e setenta e nove milhões, / setecentos e sessenta oito mil, duzentos e sessenta e nove cruzeiros e dezoito centavos). Mediante negociação a Devedora e o Credor têm justo e acordo compor a dívida nesta data,/ pelo valor de Cr$3.097.418.550,33(três bilhões, noventa e sete milhões, quatrocentos e dezoito mil, quinhentos e cinquenta cruzeiros e trinta e três centavos). No caso do não cumprimento das obrigações ora assumidas pela Devedora, o Credor poderá cobrar a dívida original atualizada, desde o seu vencimento e até a data deste ajuste, com base nas condi- / ções previsto no respectivo instrumento de crédito inclusive para a situação de Inadimple

CONTINUA NO VERSO

GRÁFICA SÃO LUIZ - PORECATU - PR. - 5.000 FICHAS - CB/89

Visualização disponibilizada em www.registradores.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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire
30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: *** 482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO

CNM 087080 2 0001223-60

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 1223

ANOTAÇÕES

mento, no valor de Cr$7.279.768.269,18 (sete bilhões, duzentos e setenta e nove milhões, setecentos e sessenta e oito mil, duzentos e sessenta e nove cruzeiros e dezoito centavos), inicialmente apurado. Este montante fica sujeito aos encargos previsto na cláusula Primeira desdeo data / do ajuste e até o seu vencimento ordinário ou extraordinário e, a partir dai, às cominações estabelicidas na cláusulas Terceira Inadimplemento, a seguir. **Terceira - INADIMPLEMENTO** - Na falta de pagamento, nos prazos pactuados de qualquer das exigibilidades(principal, encargos financeiros e demais acessórios), será debitada a multa moratória de 10% / (dez por cento) sobre o valor inadimplido. Além disso, na falta de pagamento de qualquer/ prestação de principal ou acessórios, nos seus vencimentos, e enquanto não regularizada a operação, sobre o valor da obrigação em atrazo, ou sobre o saldo devedor do empréstimo, / no caso de vencimento final - ou se o Banco, a seu critério, considerar a dívida vencida/ por antecipação com base em disposições legais ou convencionais, incidirá em substituição à taxa de juros fixda na cláusula "Primeira", juros à taxa de 35%(trinta e cinco inteiros pontos percentuais) ao mês, correspondentes à 41,198%(quarenta e um inteiros e cento e noventa e oito milésimo pontos percentuais) ao ano-sem prezuizu da incidência da taxa moratória de 1%(um por cento) ao ano, mantidas todas as demais condições estipulades / na cláusula encargos financeiros acima convencionada. **Quarta** - Ototal devido será pago no prazo de 01(um) anu, em uma única parcela vencível em 31-07-93. Qualquer recebimento fora do prazo avençado constituirá mera tolerência que não afetará de forma alguma a data de / vencimento ou demais cláusulas e condições deste instrumento, nem imporá novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. **Quinta** - Todas as obrigações aqui assumidas serão satisfeitas na agência do Banco nesta praça e o foro destecontrato é o desta cidade, facultando, porém, ao BANCO optar pelo foro de sua sede, pelo da Capital deste Estado, pelo domicilio dos DEvedores ou dos Fiadores, ou ainda pelo / do local onde se encontram os bens dados em garantia. **Sexta** - Presente a este ato os Fiadores de inicio qualificados, pelos mesmo foi dito que expressamente com todos os termos/ d- presente escritura, ratificando tudo o que não foi alterado pelo mesmo. **Sétima** - Ficam ratificadas todas as estipulações da Escritura Pública de Confissão e Assunção de Divi-/ das mencionada na cláusula primeira, em tudo quanto não tiver sido alteradopelo presente/ instrumento.-**********
Condições - Todas as demais constantes da escritura, da qual para todos os fins de direitos fica uma via arquivado neste cartorio.- O referido é verdade e dou fé. Centenário do/ Sul, 30 de agosto de 1992.-Eu José Santino da Silva Filho, empregado juramentado.-

CONTINUA ÀS FOLHAS Nº 013-1223.-

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL — LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0001223-60

MATRÍCULA N.º *1223*	DATA Continuação...	FOLHA N.º 013.-	ANOTAÇÕES

AV.25-1223.- Por Aditivo de Re-Ratificação feito aos 29-06-1992, nesta cidade, prorroga-se o vencimento do AV.19-1223, para 15-05-1993, e, Encargos Financeiros, retificam-se as de-/ mais cláusulas.- O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 29 de outubro de 1992.- Eu Nozor Iannicelli Pereira, oficial.-

R.26-1223.- Conforme Mandado expedido aos 14-03-1994, pelo Juizo de Direito desta Comarca, e Auto de Penhora e Depósito feito aos 18-05-1994, extraido dos Autos de Execução nº99/94, em que é exequente Banco do Brasil S/A e executados: Cooperativa Agrária dos Cafeicultores do Centenário do Sul Ltda; Pedro Teixeira e sua mulher; Wilson Roberto Ronqui e sua mu - lher; Manoel dos Santos Viais; Sérgio Bortolo Pizolato e sua mulher; Paulo Toldo e sua mu-lher; e, Lizuardo Antonio Dalgado e sua mulher. Valor da Execução: Cr$402.145.385,40.- PRO CEDO O REGISTRO DE PENHORA, no imóvel constante da presente matrícula. O referido é verda-de e dou fé. Centenário do Sul, 18 de maio de 1994. Eu Nozor Ian-celli Pereira, oficial.-

R.27-1223.- Conforme Cartas Precatórias nº143/94; 145/94; e, 146/94, da Justiça Federal,/ expedida aos 24-03-1994, na cidade de Londrina, Estado do Paraná; e, Auto de Penhora e De pósito feito aos 18-05-1994, do Juizo de Direito desta Comarca, referente aos Autos de / Carta Precatória Nºs.23/94; 25/94 e 26/94, extraido dos Autos de Execução de Cartas Preca tórias, oriundas da 2ª Vara da Justiça Federal da Comarca de Londrina, Estado do Paraná,/ em que é exequente CONAB - Companhia Nacional de Abastecimento e o BANCO DO BRASIL S/A, e executados: Cooperativa Agrária dos Cafeicultores de Centenário do Sul Ltda. CASUL Ltda;/ Pedro Teixeira e sua esposa; Manoel dos Santos Viais; e, Sérgio Bortolo Pizolato e sua es posa. Valor da Execução: Cr$1.186.662.736,39.- PROCEDO O REGISTRO DE PENHORA, no imóvel / constante da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 19 de maio de 1994. Eu Nozor Iannicelli Pereira, oficial.-

Execução Diversa nº 94.201.0637-3. Dou fé

Av.28-1223.-Conforme Cartas Precatórias nºs.142/94;144/94;147/94 e 148/94, da Justiça Federal, expedida aos 24-03-1994, na cidade de Londrina, Estado do Paraná; e, Auto de Penhora/ e Depósito feito aos 06-05-1994, referente aos Autos de Carta Precatória Nºs.22/94;24/94;/

CONTINUA NO VERSO

GRÁFICA SÃO LUIZ - PORECATU - Fl. - 6.000 FICHAS - 06/89

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: ***.482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire 30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824 13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire
30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: *** 482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

PARA SIMPLES CONSULTA
Documento Oficial

CNM 087080 2 0001223.60

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º *1223*	ANOTAÇÕES
27/94 e 28/94, extraido dos Autos de Execução de Carta Precatória, oriundas da 2ª Vara da/ Justiça Federal da Comarca de Londrina, Estado do Paraná; Execução Diversa Nº 94.201.0637-3; por tratar-se dos mesmos Autos da Execução, acrescente-se no registro da penhora acima, como devedores: Cooperativa Agrária dos Cafeicultores de Centenário do Sul Ltda; Wilson Roberto Ronqui e sua esposa; Paulo Toldo e sua esposa; Lizuardo Antonio Delgado e sua esposa. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 23 de maio de 1994. Eu — Nozor Iannicelli Pereira, oficial.-	
R.29-1223.- Conforme Mandado expedido aos 14-05-1994, pelo Juízo de Direito desta Comarca, e Autos de Penhora e Depósito feito aos 05-05-1994, extraído dos Autos de execução sob nº 8/94 em que é exquente Banco do Brasil S/A e executado: Cooperativa Agrária dos Cafeicultores de Centenário do Sul Ltda, Valor da Execução: CR$283.109.790,11.- **procedo o registro de penhora**, no imóvel constante da presente matricula.- O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 24 de maio de 1994.-Eu — Nozor Iannicelli Pereira, oficial	
R.30-1223.- Conforme mandado nº8172/94, expedido nos Autos nº103/94, feito aos 12-04-94, / Autos de Penhora e Depósito feito aos 12-04-1994, do Juízo de Direito da Comarca de Porecatu-PR, em que é exequente: Banco do Brasil S/A; e, executados: Cooperativa Agrária dos Cafeicultores de Centenário do Sul; Pedro Teixeira; Wilson Roberto Ronqui; Manoel dos Santos Viais; e, Kou Takahashi. Valor da execução: CR$146.464.161,77(cento e quarenta e seis milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil, cento e sessenta e um cruzeiros reais e setenta e sete centavos), **procedo o registro de penhora**, no imóvel constante da presente matricula. Custas: 164,34VRC.- O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 12 de setembro de 1994.- Eu, — Nozor Iannicelli Pereira, oficial.-	
R.31-1223.- Conforme Mandado expedido aos 22-02-1995, pelo Juízo de Direito desta Comarca e Auto de Penhora e Depósito feito aos 29-03-1995, extraído dos Autos de Execução Fiscal/ sob nº004/95, em que é exequente: I.N.S.S. - Instituto Nacional de Seguro Social; e, executada: Cooperativa Agrária dos Cafeicultores de Centenário do Sul Ltda; Pedro Teixeira;/ e Wilson Roberto Ronqui. Valor da Execução: R$14.645,93(quatorze mil seiscentos e quarenta e cinco reais e noventa e treis centavos), atualizado até o dia 13-02-95, **procedo o registro de penhora**, no imóvel constante da presente matricula. Custas: 7,65VRC. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 28 de abril de 1995. Eu, — José Santino da Silva Filho, empregado juramentado.-	
R.32-1223.- Conforme Mandado expedido aos 22-02-1995, pelo Juízo de Direito desta Comarca e Auto de Penhora e Depósito feito aos 29-03-1995, extraído dos Autos de Execução Fiscal/ sob nº006/95, em que é exequente: I.N.S.S. - Instituto Nacional de Seguro Social; e, executada: Cooperativa Agrária dos Cafeicultores de Centenário do Sul Ltda; Pedro Teixeira;/	

CONTINUA ÀS FOLHAS N.º 14-1223..

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL — LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0001223-60

MATRÍCULA N.º 1223	DATA Continuação...	FOLHA N.º 04.	ANOTAÇÕES

e Wilson Roberto Ronqui. Valor da Execução: R$26.619,99(vinte e seis mil) seiscentos e dezenove reais e noventa e nove centavos) atualizado até o dia 13-02-95. **procedo o registro de penhora**, no imóvel constante da presente matrícula. Custas: 3.652,00VRC.- O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 28 de abril de 1995.-Eu, José Santino da Silva Filho, empregado juramentado.-

R.33-1223.- Conforme Mandado expedido aos 22-02-1995, pelo Juízo de Direito desta Comarca e Auto de Penhora e Depósito feito aos 29-03-1995, extraído dos Autos de Execução Fiscal/ sob nº08/95, em que é exequente: I.N.S.S. - Instituto Nacional de Seguro Social; e, executada: Cooperativa Agrária dos Cafeicultores de Centenário do Sul Ltda; Pedro Teixeira;/ e Wilson Roberto Ronqui. Valor da Execução: R$7.862,28(sete mil oitocentos e sessenta e / dois reais e vinte e oito centavos). atualizado até o dia 13-02-95. **procedo o registro de penhora**, no imóvel constante da presente matrícula. Custas: 1.560,00VRC.- O referido é / verdade e dou fé. Centenário do Sul, 28 de abril de 1995.-Eu, José Santino da Silva Filho, empregado juramentado.-

R.34-1223.- Conforme Auto de penhora e Avaliação, processo nº00459/94, expedido aos 31-07-1995, pela Junta de Conciliação de Jugamento, do Juízo de Direito da Comarca de Rolândia-PR, expedido no mandado sob nº273/95, aos 04-07-1995, em que é Reclamante: Dirceu Cavalari; e, Reclamada: Cooperativa Agrária dos Cafeicultores de Centenário do Sul Ltda. Valor: R$44.044,49, em 01-06-1995, **procedo o registro de penhora**, no imóvel constante da presente matrícula. Custas: 4.312,00VRC.- O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 02/ de agosto de 1995.-Eu, Nozor Iannicelli Pereira, Oficial.-

R.35-1223.- Conforme Auto de penhora e Avaliação, processo nº00477/94, expedido aos 31-07-1995, pela Junta de Conciliação de Jugamento, do Juízo de Direito da Comarca de Rolândia-PR, expedido no mandado sob nº292/95, aos 11-07-1995, em que é Reclamante:Osvaldo Ronqui/ Junior; e, Reclamada: Cooperativa Agrária dos Cafeicultores de Centenário do Sul Ltda. Valor: R$56.561,20, em 01-06-1995, **procedo o registro de penhora**, no imóvel constante da / presente matrícula. Custas: 4.312,00VRC.- O referido é verdade e dou fé. Centenário do / Sul, 02 de agosto de 1995.-Eu, Nozor Iannicelli Pereira, oficial.

CONTINUA NO VERSO

GRÁFICA SÃO LUIZ - PORECATU - Pl. - 6.000 FICHAS - 06/89

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: ***.482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire
30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 94.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/04/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0000157-32.1992.8.16.0066 - Ref. mov. 75.2 - Assinado digitalmente por Tereza Cristina Marinoni Freire
30/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula 1223 cri centenario do sul

CNM 087080.2.0001223-60

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 1223 — **ANOTAÇÕES**

R.36-1223.- Conforme Mandado de Execução fiscal, extraído dos Autos de sob nº52/92, feito aos 19-10-1995, pelo Juízo de Direito deste Comarca, Termo de Conversão do Arresto em Penhora, feito aos 18-10-1995, convertendo o Arresto em penhora, dos Autos sob nus4/92 e 56 92, em que são Exequente: Fazenda Pública do Estado do Paraná; e, Executada: Cooperativa/ Agrária dos Cafeicultores de Centenário do Sul, Ltda - Casul. Valor da Ação: Cr$220.010.66 4,63, **procedo o registro da penhora no imóvel** constante da presente matrícula: Custas: 4 312,00VRC.- O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 10 de novembro de 1995.-Eu, Nazor Lanfredi Pereira, oficial.-

R.37-1223.- Protocolo nº7991, conforme Ofício nº175/97, feito aos 12-05-1997, pelo Juízo / de Direito desta Comarca, expedido nos Autos de Medida Cautelar Fiscal sob nº399/96, em / que são Requerente: Fazenda Pública do Estado, e, Requerido: Cooperativa Agrária dos Cafeicultores de Centenário do Su Ltda - CASUL. Valor: R$255.724,26, procedo no imóvel constante da presente matrícula o registro da indisponibilidade do imóvel.- Custas: 3.285,00VRC-R $245,78.-O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 04 de junho de 1997.-*****Eu, Nazor Lanfredi Pereira, oficial.-

Av.38-1.223. Prenotação 33.131 aos 14/12/2021. averbação aos 14/12/2021. Indisponibilidade de Bens; CNIB - 20211112190201T1-FA-000 - 00001737119888160001 - 11112021_1647. Nome: COOP AGRARIA DOS CAFEICULTORES DE CENT SUL LTDA - ME (CASUL), Nome Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA -> PR PARANA. Forum/Vara: PR - CURITIBA -> PR - 21E VARA CIVEL. Usuário: SYLVIA CASTELLO BRANCO GRADOWSKI. E-mail: SYLCBG21@YAHOO.COM.BR. Fone: 11-11111111, em obediência ao Provimento nº39/2014 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), de 25 de julho de 2014. **Indisponibilidade referente a: Cooperativa Agrária dos Cafeicultores de Centenário do Sul Ltda - CASUL, CPF nº. 76.150.788/0001-64. Custas, a final.** Indisponibilidade **prejudicada** no cancelamento: 1260,00VRC - R$243,18. FUNREJUS: R$67,79. FUNREG/ISS/FADEP: R$24,30. Total: R$328,29. O referido é verdade e dou fé. Em Nazor Lanfredi Pereira, Registrador. SELO FUNARPEN: F253 [illegible]

CONTINUA ÀS FOLHAS Nº.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: TEREZA FREIRE - CPF/CNPJ: ***.482.639-** DATA: 30/09/2025 11:21:11

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: PJYHH BD8DM RK3CQ LGXU3

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTENÁRIO DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
EXERCÍCIO 2026

Cadastro: **1130555851001** Unidade: **0001** CPF/CNPJ: **76.150.788/0001-84**
Contribuinte: **18033** **COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL**
Endereço: **Av. PREF. WANDERLEY A. MORAES, 250**
Bairro: **SURBANO** Complemento:
LT: **13** QD: **00055** LOT: **2A E 2C**

Existe(m) débito(s) pendente(s) em Dívida Ativa: 91 93 94 95 96 98 99 00 02 03 04 05 06 07 09 10 11 12 13 14 1

1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTENÁRIO DO SUL

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

INSCRIÇÃO CADASTRAL	UNIDADE	LOTEAMENTO	QUADRA	LOTE	EXERCÍCIO
1130555851001	0001	13	00055	2A E 2C	2026

PROPRIETÁRIO: **18033 COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL**

ENDEREÇO DO IMÓVEL: **Av. PREF. WANDERLEY A. MORAES, 250** BAIRRO: **SURBANO**

Área Total Construída			
8.153,05			
Testada Principal	Testada 2	Testada 3	Testada 4
144,00			
Área Terreno	V.V. Terreno	V.V. Construções	V.V. Total
20.250,00	121.905,00	492.257,89	614.162,89

DEMONSTRATIVO DE VALORES
COTA(s) ÚNICA(s)

Nr	Vencimento	Valor
1ª	10/02/2026	184,96

TAXAS

IPTU	205,51
T O T A L :	**205,51**

PARCELAS

	Valor
1º Parcela	25,75
Demais Parcelas	25,68

1

PM CENTENÁRIO DO SUL

CADASTRO	UNIDADE	CONTRIBUINTE
1130555851001	0001	18033
PROCESSAMENTO: 1 1 0001 2026 3	CÓDIGO DE BAIXA: 9999001112279-0	
EXERCÍCIO: 2026	PARCELA: 3/8	VENCIMENTO: 10/04/2026
VALOR DA PARCELA (R$): 25,68		
MULTA (R$)	JUROS (R$)	
CORREÇÃO (R$)	VALOR PAGO (R$)	

Via Contribuinte

A U T E N T I C A Ç Ã O

1

PM CENTENÁRIO DO SUL EXERCÍCIO **2026**

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CONTRIBUINTE		CÓDIGO DE BAIXA	UNID
18033 COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL		9999001112279-0	0001
CADASTRO	PROCESSAMENTO	PARCELA	VENCIMENTO
1130555851001	1 1 0001 2026 3	3/8	10/04/2026
VALOR PARCELA (R$)	MULTA (R$) / JUROS (R$) / CORREÇÃO (R$)		VALOR PAGO (R$)
25,68			

Via Prefeitura

81710000000-6 25681076202-9 60410999900-2 00001112279-3

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTENÁRIO DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
EXERCÍCIO 2026

Cadastro: **1130555851001** Unidade: **0002** CPF/CNPJ: **76.150.788/0001-84**
Contribuinte: **18033** **COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL**
Endereço: **Av. PREF. WANDERLEY A. MORAES, 250**
Bairro: **SURBANO** Complemento:
LT: **13** QD: **00055** LOT: **2A E 2C**

Existe(m) débito(s) pendente(s) em Dívida Ativa: 91 93 94 95 96 98 99 00 02 03 04 05 06 07 09 10 11 12 13 14 1

1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTENÁRIO DO SUL

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

INSCRIÇÃO CADASTRAL	UNIDADE	LOTEAMENTO	QUADRA	LOTE	EXERCÍCIO
1130555851001	0002	13	00055	2A E 2C	2026

PROPRIETÁRIO: **18033 COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL**

ENDEREÇO DO IMÓVEL: **Av. PREF. WANDERLEY A. MORAES, 250** BAIRRO: **SURBANO**

Área Total Construída			
8.153,05			
Testada Principal	Testada 2	Testada 3	Testada 4
144,00			
Área Terreno	V.V. Terreno	V.V. Construções	V.V. Total
20.250,00	121.905,00	492.257,89	614.162,89

DEMONSTRATIVO DE VALORES
COTA(s) ÚNICA(s)

Nr	Vencimento	Valor
1ª	10/02/2026	250,33

TAXAS

IPTU	278,14
T O T A L :	**278,14**

PARCELAS

	Valor
1º Parcela	34,82
Demais Parcelas	34,76

1

PM CENTENÁRIO DO SUL

CADASTRO	UNIDADE	CONTRIBUINTE
1130555851001	0002	18033
PROCESSAMENTO: 1 1 0002 2026 3	CÓDIGO DE BAIXA: 9999001112288-0	
EXERCÍCIO: 2026	PARCELA: 3/8	VENCIMENTO: 10/04/2026
VALOR DA PARCELA (R$): 34,76		
MULTA (R$)	JUROS (R$)	
CORREÇÃO (R$)	VALOR PAGO (R$)	

Via Contribuinte

A U T E N T I C A Ç Ã O

1

PM CENTENÁRIO DO SUL EXERCÍCIO **2026**

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CONTRIBUINTE		CÓDIGO DE BAIXA	UNID
18033 COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL		9999001112288-0	0002
CADASTRO	PROCESSAMENTO	PARCELA	VENCIMENTO
1130555851001	1 1 0002 2026 3	3/8	10/04/2026

VALOR PARCELA (R$)	MULTA (R$)	JUROS (R$)	CORREÇÃO (R$)	VALOR PAGO (R$)
34,76				

Via Prefeitura

81710000000-6 34761076202-8 60410999900-2 00001112288-4

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTENÁRIO DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
EXERCÍCIO 2026

Cadastro: **1130555851001** Unidade: **0003** CPF/CNPJ: **76.150.788/0001-84**
Contribuinte: **18033** **COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL**
Endereço: **Av. PREF. WANDERLEY A. MORAES, 250**
Bairro: **SURBANO** Complemento:
LT: **13** QD: **00055** LOT: **2A E 2C**

Existe(m) débito(s) pendente(s) em Dívida Ativa: 91 93 94 95 96 98 99 00 02 03 04 05 06 07 09 10 11 12 13 14 1

1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTENÁRIO DO SUL

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

INSCRIÇÃO CADASTRAL	UNIDADE	LOTEAMENTO	QUADRA	LOTE	EXERCÍCIO
1130555851001	0003	13	00055	2A E 2C	2026

PROPRIETÁRIO: **18033 COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL**

ENDEREÇO DO IMÓVEL: **Av. PREF. WANDERLEY A. MORAES, 250** BAIRRO: **SURBANO**

Área Total Construída			
8.153,05			
Testada Principal	Testada 2	Testada 3	Testada 4
144,00			
Área Terreno	V.V. Terreno	V.V. Construções	V.V. Total
20.250,00	121.905,00	492.257,89	614.162,89

DEMONSTRATIVO DE VALORES
COTA(s) ÚNICA(s)

Nr	Vencimento	Valor
1ª	10/02/2026	979,98

TAXAS

IPTU	1088,87
T O T A L :	**1.088,87**

PARCELAS

	Valor
1º Parcela	136,17
Demais Parcelas	136,10

PM CENTENÁRIO DO SUL

CADASTRO	UNIDADE	CONTRIBUINTE
1130555851001	0003	18033
PROCESSAMENTO: 1 1 0003 2026 3	CÓDIGO DE BAIXA: 9999001112297-1	
EXERCÍCIO: 2026	PARCELA: 3/8	VENCIMENTO: 10/04/2026

VALOR DA PARCELA (R$): **136,10**

MULTA (R$)	JUROS (R$)
CORREÇÃO (R$)	VALOR PAGO (R$)

Via Contribuinte

A U T E N T I C A Ç Ã O

1

PM CENTENÁRIO DO SUL EXERCÍCIO **2026**

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CONTRIBUINTE		CÓDIGO DE BAIXA	UNID
18033 COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL		9999001112297-1	0003
CADASTRO	PROCESSAMENTO	PARCELA	VENCIMENTO
1130555851001	1 1 0003 2026 3	3/8	10/04/2026

VALOR PARCELA (R$)	MULTA (R$)	JUROS (R$)	CORREÇÃO (R$)	VALOR PAGO (R$)
136,10				

Via Prefeitura

81780000001-7 36101076202-5 60410999900-2 00001112297-5

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTENÁRIO DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
EXERCÍCIO 2026

Cadastro: **1130555851001** Unidade: **0004** CPF/CNPJ: **76.150.788/0001-84**
Contribuinte: **18033** **COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL**
Endereço: **Av. PREF. WANDERLEY A. MORAES, 250**
Bairro: **SURBANO** Complemento:
LT: **13** QD: **00055** LOT: **2A E 2C**

Existe(m) débito(s) pendente(s) em Dívida Ativa: 91 93 94 95 96 98 99 00 02 03 04 05 06 07 09 10 11 12 13 14 1

1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTENÁRIO DO SUL

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

INSCRIÇÃO CADASTRAL	UNIDADE	LOTEAMENTO	QUADRA	LOTE	EXERCÍCIO
1130555851001	0004	13	00055	2A E 2C	2026

PROPRIETÁRIO: **18033 COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL**

ENDEREÇO DO IMÓVEL: **Av. PREF. WANDERLEY A. MORAES, 250** BAIRRO: **SURBANO**

Área Total Construída			
8.153,05			
Testada Principal	Testada 2	Testada 3	Testada 4
144,00			
Área Terreno	V.V. Terreno	V.V. Construções	V.V. Total
20.250,00	121.905,00	492.257,89	614.162,89

DEMONSTRATIVO DE VALORES
COTA(s) ÚNICA(s)

Nr	Vencimento	Valor
1ª	10/02/2026	690,76

TAXAS

IPTU	767,51
T O T A L :	**767,51**

PARCELAS

	Valor
1º Parcela	96,00
Demais Parcelas	95,93

PM CENTENÁRIO DO SUL

CADASTRO	UNIDADE	CONTRIBUINTE
1130555851001	0004	18033
PROCESSAMENTO: 1 1 0004 2026 3	CÓDIGO DE BAIXA: 9999001112306-9	
EXERCÍCIO: 2026	PARCELA: 3/8	VENCIMENTO: 10/04/2026

VALOR DA PARCELA (R$): **95,93**

MULTA (R$)	JUROS (R$)
CORREÇÃO (R$)	VALOR PAGO (R$)

Via Contribuinte

A U T E N T I C A Ç Ã O

1

PM CENTENÁRIO DO SUL EXERCÍCIO **2026**

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CONTRIBUINTE		CÓDIGO DE BAIXA	UNID
18033 COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL		9999001112306-9	0004
CADASTRO	PROCESSAMENTO	PARCELA	VENCIMENTO
1130555851001	1 1 0004 2026 3	3/8	10/04/2026

VALOR PARCELA (R$)	MULTA (R$)	JUROS (R$)	CORREÇÃO (R$)	VALOR PAGO (R$)
95,93				

Via Prefeitura

81760000000-1 95931076202-3 60410999900-2 00001112306-4

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTENÁRIO DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
EXERCÍCIO 2026

Cadastro: **1130555851001** Unidade: **0005** CPF/CNPJ: **76.150.788/0001-84**
Contribuinte: **18033** **COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL**
Endereço: **Av. PREF. WANDERLEY A. MORAES, 250**
Bairro: **SURBANO** Complemento:
LT: **13** QD: **00055** LOT: **2A E 2C**

Existe(m) débito(s) pendente(s) em Dívida Ativa: 91 93 94 95 96 98 99 00 02 03 04 05 06 07 09 10 11 12 13 14 1

1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTENÁRIO DO SUL

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

INSCRIÇÃO CADASTRAL	UNIDADE	LOTEAMENTO	QUADRA	LOTE	EXERCÍCIO
1130555851001	0005	13	00055	2A E 2C	2026

PROPRIETÁRIO: **18033 COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL**

ENDEREÇO DO IMÓVEL: **Av. PREF. WANDERLEY A. MORAES, 250** BAIRRO: **SURBANO**

Área Total Construída			
8.153,05			
Testada Principal	Testada 2	Testada 3	Testada 4
144,00			
Área Terreno	V.V. Terreno	V.V. Construções	V.V. Total
20.250,00	121.905,00	492.257,89	614.162,89

DEMONSTRATIVO DE VALORES
COTA(s) ÚNICA(s)

Nr	Vencimento	Valor
1ª	10/02/2026	818,69

TAXAS

IPTU	909,66
T O T A L :	**909,66**

PARCELAS

	Valor
1º Parcela	113,76
Demais Parcelas	113,70

PM CENTENÁRIO DO SUL

CADASTRO	UNIDADE	CONTRIBUINTE
1130555851001	0005	18033
PROCESSAMENTO: 1 1 0005 2026 3	CÓDIGO DE BAIXA: 9999001112315-0	
EXERCÍCIO: 2026	PARCELA: 3/8	VENCIMENTO: 10/04/2026

VALOR DA PARCELA (R$): **113,70**

MULTA (R$)	JUROS (R$)
CORREÇÃO (R$)	VALOR PAGO (R$)

Via Contribuinte

A U T E N T I C A Ç Ã O

1

PM CENTENÁRIO DO SUL EXERCÍCIO **2026**

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CONTRIBUINTE		CÓDIGO DE BAIXA	UNID
18033 COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL		9999001112315-0	0005
CADASTRO	PROCESSAMENTO	PARCELA	VENCIMENTO
1130555851001	1 1 0005 2026 3	3/8	10/04/2026

VALOR PARCELA (R$)	MULTA (R$)	JUROS (R$)	CORREÇÃO (R$)	VALOR PAGO (R$)
113,70				

Via Prefeitura

81720000001-3 13701076202-9 60410999900-2 00001112315-5

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTENÁRIO DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
EXERCÍCIO 2026

Cadastro: **1130555851001** Unidade: **0006** CPF/CNPJ: **76.150.788/0001-84**
Contribuinte: **18033** **COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL**
Endereço: **Av. PREF. WANDERLEY A. MORAES, 250**
Bairro: **SURBANO** Complemento:
LT: **13** QD: **00055** LOT: **2A E 2C**

Existe(m) débito(s) pendente(s) em Dívida Ativa: 91 93 94 95 96 98 99 00 02 03 04 05 06 07 09 10 11 12 13 14 1

1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTENÁRIO DO SUL

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

INSCRIÇÃO CADASTRAL	UNIDADE	LOTEAMENTO	QUADRA	LOTE	EXERCÍCIO
1130555851001	0006	13	00055	2A E 2C	2026

PROPRIETÁRIO: **18033 COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL**

ENDEREÇO DO IMÓVEL: **Av. PREF. WANDERLEY A. MORAES, 250** BAIRRO: **SURBANO**

Área Total Construída			
8.153,05			
Testada Principal	Testada 2	Testada 3	Testada 4
144,00			
Área Terreno	V.V. Terreno	V.V. Construções	V.V. Total
20.250,00	121.905,00	492.257,89	614.162,89

DEMONSTRATIVO DE VALORES
COTA(s) ÚNICA(s)

Nr	Vencimento	Valor
1ª	10/02/2026	50,03

TAXAS

IPTU	55,59
T O T A L :	**55,59**

PARCELAS

	Valor
1º Parcela	7,01
Demais Parcelas	6,94

1

PM CENTENÁRIO DO SUL

CADASTRO	UNIDADE	CONTRIBUINTE
1130555851001	0006	18033
PROCESSAMENTO: 1 1 0006 2026 3	CÓDIGO DE BAIXA: 9999001112324-0	
EXERCÍCIO: 2026	PARCELA: 3/8	VENCIMENTO: 10/04/2026

VALOR DA PARCELA (R$): 6,94

MULTA (R$)	JUROS (R$)
CORREÇÃO (R$)	VALOR PAGO (R$)

Via Contribuinte

A U T E N T I C A Ç Ã O

1

PM CENTENÁRIO DO SUL EXERCÍCIO **2026**

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CONTRIBUINTE		CÓDIGO DE BAIXA	UNID
18033 COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL		9999001112324-0	0006
CADASTRO	PROCESSAMENTO	PARCELA	VENCIMENTO
1130555851001	1 1 0006 2026 3	3/8	10/04/2026

VALOR PARCELA (R$)	MULTA (R$)	JUROS (R$)	CORREÇÃO (R$)	VALOR PAGO (R$)
6,94				

Via Prefeitura

81760000000-1 06941076202-0 60410999900-2 00001112324-7

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTENÁRIO DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
EXERCÍCIO 2026

Cadastro: **1130555851001** Unidade: **0007** CPF/CNPJ: **76.150.788/0001-84**
Contribuinte: **18033** **COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL**
Endereço: **Av. PREF. WANDERLEY A. MORAES, 250**
Bairro: **SURBANO** Complemento:
LT: **13** QD: **00055** LOT: **2A E 2C**

Existe(m) débito(s) pendente(s) em Dívida Ativa: 91 93 94 95 96 98 99 00 02 03 04 05 06 07 09 10 11 12 13 14 1

1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTENÁRIO DO SUL

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

INSCRIÇÃO CADASTRAL	UNIDADE	LOTEAMENTO	QUADRA	LOTE	EXERCÍCIO
1130555851001	0007	13	00055	2A E 2C	2026

PROPRIETÁRIO: **18033 COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL**

ENDEREÇO DO IMÓVEL: **Av. PREF. WANDERLEY A. MORAES, 250** BAIRRO: **SURBANO**

Área Total Construída			
8.153,05			
Testada Principal	Testada 2	Testada 3	Testada 4
144,00			
Área Terreno	V.V. Terreno	V.V. Construções	V.V. Total
20.250,00	121.905,00	492.257,89	614.162,89

DEMONSTRATIVO DE VALORES
COTA(s) ÚNICA(s)

Nr	Vencimento	Valor
1ª	10/02/2026	1113,50

TAXAS

IPTU	1237,22
T O T A L :	**1.237,22**

PARCELAS

	Valor
1º Parcela	154,67
Demais Parcelas	154,65

PM CENTENÁRIO DO SUL

CADASTRO	UNIDADE	CONTRIBUINTE
1130555851001	0007	18033
PROCESSAMENTO: 1 1 0007 2026 3	CÓDIGO DE BAIXA: 9999001112333-1	
EXERCÍCIO: 2026	PARCELA: 3/8	VENCIMENTO: 10/04/2026

VALOR DA PARCELA (R$): **154,65**

MULTA (R$)	JUROS (R$)
CORREÇÃO (R$)	VALOR PAGO (R$)

Via Contribuinte

A U T E N T I C A Ç Ã O

1

PM CENTENÁRIO DO SUL EXERCÍCIO **2026**

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CONTRIBUINTE		CÓDIGO DE BAIXA	UNID
18033 COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL		9999001112333-1	0007
CADASTRO	PROCESSAMENTO	PARCELA	VENCIMENTO
1130555851001	1 1 0007 2026 3	3/8	10/04/2026

VALOR PARCELA (R$)	MULTA (R$)	JUROS (R$)	CORREÇÃO (R$)	VALOR PAGO (R$)
154,65				

Via Prefeitura

81720000001-3 54651076202-6 60410999900-2 00001112333-8

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTENÁRIO DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
EXERCÍCIO 2026

Cadastro: **1130555851001** Unidade: **0008** CPF/CNPJ: **76.150.788/0001-84**
Contribuinte: **18033** **COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL**
Endereço: **Av. PREF. WANDERLEY A. MORAES, 250**
Bairro: **SURBANO** Complemento:
LT: **13** QD: **00055** LOT: **2A E 2C**

Existe(m) débito(s) pendente(s) em Dívida Ativa: 91 93 94 95 96 98 99 00 02 03 04 05 06 07 09 10 11 12 13 14 1

1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTENÁRIO DO SUL

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

INSCRIÇÃO CADASTRAL	UNIDADE	LOTEAMENTO	QUADRA	LOTE	EXERCÍCIO
1130555851001	0008	13	00055	2A E 2C	2026

PROPRIETÁRIO: **18033 COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL**

ENDEREÇO DO IMÓVEL: **Av. PREF. WANDERLEY A. MORAES, 250** BAIRRO: **SURBANO**

Área Total Construída			
8.153,05			
Testada Principal	Testada 2	Testada 3	Testada 4
144,00			
Área Terreno	V.V. Terreno	V.V. Construções	V.V. Total
20.250,00	121.905,00	492.257,89	614.162,89

DEMONSTRATIVO DE VALORES
COTA(s) ÚNICA(s)

Nr	Vencimento	Valor
1ª	10/02/2026	1439,21

TAXAS

IPTU	1599,12
T O T A L :	**1.599,12**

PARCELAS

	Valor
1º Parcela	199,89
Demais Parcelas	199,89

PM CENTENÁRIO DO SUL

CADASTRO	UNIDADE	CONTRIBUINTE
1130555851001	0008	18033
PROCESSAMENTO: 1 1 0008 2026 3	CÓDIGO DE BAIXA: 9999001112342-2	
EXERCÍCIO: 2026	PARCELA: 3/8	VENCIMENTO: 10/04/2026
VALOR DA PARCELA (R$): 199,89		
MULTA (R$)	JUROS (R$)	
CORREÇÃO (R$)	VALOR PAGO (R$)	

Via Contribuinte

A U T E N T I C A Ç Ã O

1

PM CENTENÁRIO DO SUL EXERCÍCIO **2026**

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CONTRIBUINTE		CÓDIGO DE BAIXA	UNID
18033 COOP. AGR. CAF. CENT. DO SUL		9999001112342-2	0008
CADASTRO	PROCESSAMENTO	PARCELA	VENCIMENTO
1130555851001	1 1 0008 2026 3	3/8	10/04/2026
VALOR PARCELA (R$)	MULTA (R$)	JUROS (R$)	CORREÇÃO (R$) / VALOR PAGO (R$)
199,89			

Via Prefeitura

81720000001-3 99891076202-5 60410999900-2 00001112342-9

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Março/2026

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Março/2026**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
R-1	2.546,76	0,17%
PP-4	2.330,08	0,21%
R-8	2.208,12	0,21%
PIS	1.760,12	0,29%

PADRÃO NORMAL		
R-1	3.181,51	0,17%
PP-4	2.975,63	0,15%
R-8	2.586,96	0,18%
R-16	2.510,62	0,16%

PADRÃO ALTO		
R-1	3.884,55	0,24%
R-8	3.147,68	0,21%
R-16	3.191,31	0,18%

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	2.916,82	0,17%
CSL-8	2.524,46	0,17%
CSL-16	3.372,97	0,19%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	3.131,42	0,14%
CSL-8	2.806,29	0,17%
CSL-16	3.747,18	0,18%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.735,42	0,24%
GI	1.394,55	0,22%

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: PJ8LH 49MCU KVRZY 4JHHK