PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 300.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 5.295 – 09/2026

Descrição: LOTE Nº 7/8-D DA QUADRA 04 DO LOTEAMENTO JARDIM VILA RICA COM ÁREA DE 150,00M² E BENFEITORIA – UMUARAMA/PR – MATRÍCULA Nº 42.559

Autos: 0015322-44.2019.8.16.0173



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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

KRON LEILÕES

ÍNDICE

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

ANEXOS:

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

KRON LEILÕES

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Lote nº 7/8-D da quadra n 04 com área de 4150,00m² e benfeitoria de 74,98m². Localizado na Rua Sofia Laderutski Biella, 4020, Jardim Vila Rica, Umuarama/PR. Matrícula nº 42.559.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Método Evolutivo

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: setembro de 2026.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 222.000,00

(Duzentos e vinte e dois 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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

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 Umuarama.

O avaliador esteve no local no dia 28 de setembro de 2026 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico.

Importante ressaltar que conforme consta registrado sob nº 05, na matrícula nº 42.559, o imóvel se encontra alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal.

Ademais, encontra-se averbada na matrícula a construção de uma residência em alvenaria com área de 74,98m², cuja metragem foi considerada no presente laudo.

2.3 Limitações e premissas futuras

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

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

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

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 benfeitoria residencial.

3.2 Descrição técnica do bem

Lote de terreno urbano Nº 7/8-D da Quadra 04, com área de terreno total de 150,00m², com benfeitoria de área total de 74,98m², localizado na Rua Sofia Laderutski Biella, 4020, Bairro: Jardim Vila Rica, Umuarama/PR.

Número da Matrícula: Nº 42.559 – 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE UMUARAMA/PR

Cadastro: 4064800

Inscrição Imobiliária: Nº 01.0005.0368.0358

Localização: Latitude: 23°45'10.49"S / Longitude: 53°19'23.16"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Umuarama é um município do estado do Paraná, no Brasil. Sua população, segundo estimativas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística em 2022, era de 117 095 habitantes, sendo a 21.ª cidade mais populosa do estado. Tem, como principais atividades, a pecuária de corte, a prestação de serviços, além de ser um polo regional nos âmbitos da saúde e educação superior.

Umuarama é também conhecida como a Capital da Amizade. A cidade é uma das principais do Paraná e polo da região de Entre Rios, região está com população

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

estimada em aproximadamente 410 000 habitantes. Com o desenvolvimento, houve um crescimento das atividades comerciais e o aumento da população urbana.

O município de Umuarama ficou em terceiro lugar entre os que mais geraram empregos no estado do Paraná no primeiro semestre de 2011, perdendo apenas para Curitiba e Ponta Grossa. Além do expressivo crescimento da construção civil, Umuarama também apresenta números econômicos consideráveis, tais como: segundo maior polo moveleiro do Paraná, maior produtor de carne do estado, centro universitário com mais de cem cursos, polo comercial e prestador de serviços.

Localizada no noroeste do estado, a uma distância de 580 km da capital (Curitiba) e a 115 km do Paraguai. Está a 430 metros acima do nível do mar, entre a latitude 23º 47' 55 Sul e a longitude 53º 18' 48 Oeste.

Umuarama	
Município do Brasil	
Símbolos	
 Bandeira	 Brasão de armas
Gentílico	***umuaramense***
Localização	
 Localização de Umuarama no Paraná	



Localização de Umuarama no Brasil



Wikimedia | © OpenStreetMap
Mapa de Umuarama

Coordenadas	23° 45' 57" S 53° 19' 30" O
País	Brasil
Unidade federativa	Paraná
Região metropolitana	Umuarama
Municípios limítrofes	Cruzeiro do Oeste, Maria Helena, Mariluz, Perobal, Xambrê, Alto Paraíso, Cafezal do Sul, Ivaté, Douradina, Icaraíma e Alto Piquiri
Distância até a capital	558 km
História	
Fundação	26 de junho de 1955
Administração	
Prefeito(a)	Fernando Scanavaca (Rep., 2025 – 2028)
Vereadores	10
Características geográficas	
Área total IBGE/2019	1.234,537 km²
Área urbana estimativa Embrapa	14,3 km²
População total (estimativa IBGE/2020)	112.500 hab.
Densidade	91,1 hab./km²

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

Clima	subtropical (Cfa)
Altitude	430 m
Fuso horário	Hora de Brasília (UTC−3)
Indicadores	
IDH (PNUD/2010)	0,761 — *Alto*
Posição	BR: 350º PR: 24º
PIB (IBGE/2018)	R$ 3.390.618,27 mil
Posição	BR: 343º
PIB *per capita* (IBGE/2018)	R$ 30.659,36

5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

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

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

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

As abordagens de valor podem ser:

a) *Abordagem pelo valor de mercado:*

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

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

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

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

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

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

b) *Abordagem por valores específicos:*

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

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

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

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

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

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

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

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

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

a) *"quantia mais provável..." se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;*
b) *"... pela qual se negociaria..." se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;*
c) *"...voluntariamente..." se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;*
d) *"...e conscientemente um bem..." se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem o do mercado em que está inserido;*
e) *"...numa data de referência..." indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual*

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;

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

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

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

"IMÓVEL: Lote nº 7/8-D, subdivisão do lote nº 7/8, da unificação dos lotes nºs 7 e 8, da Quadra nº 4, do loteamento denominado JARDIM VILLA RICA, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com área de 150,00 m², com os seguintes limites e confrontações: "NORTE: Com o rumo de NO 60°41' SE, numa distância de 25,00 metros, confrontando com o lote 7/8-E, desta subdivisão. LESTE: Com o rumo de NE 29°19' SO, numa distância de 6,00 metros, confrontando com parte do lote 11, desta quadra. SUL: Com o rumo de NO 60°41' SE, numa distância de 25,00 metros, confrontando com o lote 7/8-C, desta subdivisão. OESTE: Com o rumo de NE 29°19' SO, numa distância de 6,00 metros, confrontando com a Rua Projetada "E"."

6.2 Situação

O imóvel se encontra ocupado.

6.3 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o imóvel.

6.4 Benfeitorias

Edificação térrea construída em alvenaria, com área de 74,98m² e 14 anos de idade.

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.

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

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

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

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

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

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

a) Concorrência perfeita: situação em que o número de vendedores e de compradores é suficientemente elevado para que um agente isolado não seja capaz de influenciar o comportamento dos preços;
b) Monopólio: é constituído por um único vendedor
c) Monopsônio: é constituído por um único comprador
d) Oligopólio: é constituído por um número pequeno de vendedores
e) Oligopsônio: é constituído por um número pequeno de compradores

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

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

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

8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (3), para determinação do valor do imóvel Grau de Fundamentação (2), conforme Tabela 10 de

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

enquadramento e definições constantes do item 8.2.4 e 9.5 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

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

8.1.1 Fatores de Homogeneização

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

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

8.1.1.3 Testada: Fator aplicado para retirar as vantagens ou desvantagens de um lote em relação à outro possuidor de uma frente de referência sendo que: Ft = (Ta/Tp) ^(1/4). Para Ta> 2Tp, adota-se Ft = 1,1892; e Para Ta < Tp/2, adota-se Ft = 0,8409.

8.1.1.4 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

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$ 221.988,69 (Duzentos e vinte e um mil, novecentos e oitenta e oito reais e sessenta e nove centavos).

9.1.1 Valor de mercado do terreno

R$ 77.059,50 (Setenta e sete mil, cinquenta e nove reais e cinquenta centavos).

9.1.2 Valor de mercado da benfeitoria

R$ 144.929,19 (Cento e quarenta e quatro mil, novecentos e vinte e nove reais e dezenove centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R$ 222.000,00 (Duzentos e vinte e dois 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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

KRON LEILÕES

10 ENCERRAMENTO

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

Curitiba, 29 de setembro 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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 300.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 300.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

Amostras					
Cotação	**Valor do imóvel**	**Área (m²)**	**R$/m²**	**Endereços**	**LINK**
1	R$ 130.000,00	194,00	R$ 670,10	Esquina das Ruas Vicente Biela e Sofia Laderutski Biella - Jardim Vila Rica	https://poloimobiliaria.com.br/imoveis/terreno-194m-umuarama-pr-39
2	R$ 70.000,00	125,02	R$ 559,91	Rua Geraldo Olmedo - Jardim Cima	https://www.imobiliariauniaoumuarama.com/imovel/terreno-jardim-cima-umuarama-code-2933
3	R$ 160.000,00	270,00	R$ 592,59	Rua Sofia Laderutski Biella - Jardim Shangrila	https://www.imobiliariauniaoumuarama.com/imovel/terreno-jardim-shangrila-umuarama-code-3373

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

4	R$ 85.000,00	154,00	R$ 551,95	Rua Vicente Biella - Jardim Caravelle	https://paulomendesumuarama.com.br/imoveis/terreno-154m-umuarama-pr-300
5	R$ 125.000,00	187,62	R$ 666,24	Rua Geraldo Olmedo - Jardim Cima	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-jardim-cima-2978247076.html?n_src=Listado&n_exp=bianca_lead_flow_rollout-original&n_pg=1&n_pos=1&n_search_id=888a2a26-a54f-47f4-b363-1d4b3f5be581

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 300.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/09/2026: 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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 300.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/09/2026: 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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

KRON LEILÕES



kronleiloes.com.br 0800 366 1818

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 300.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/09/2026: 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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 300.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/09/2026: 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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Lote nº 7-8-D Qd. 04 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Rua Sofia Laderutski Biella **Nº:** 4020 **Complemento:**

Bairro: Jardim Vila Rica **Cidade:** Umuarama **Estado:** Paraná

---

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

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

Am	V.Ofert.(R$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R$/m2)	F1	F2	F3	F4	V.Hom.(R$/m2)
1	130.000,00	194,00	670,10	1,00	1,07	0,84	0,90	542,06
2	70.000,00	125,02	559,91	1,00	0,96	0,99	0,90	478,92
3	160.000,00	270,00	592,59	1,01	1,08	0,86	0,90	500,31
4	85.000,00	154,00	551,95	1,00	1,01	0,96	0,90	481,65
5	125.000,00	187,62	666,24	1,00	1,06	0,89	0,90	565,68

F1: Localização **F2:** Área **F3:** Testada **F4:** Negociação

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R$/m2):	478,92
Maior valor homogeneizado (R$/m2):	565,68
Somatório dos valores homogeneizados (R$/m2):	2.568,63
Amplitude total (R$/m2):	86,75
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/m2):	21,69
Média aritmética (R$/m2):	513,73
Mediana (R$/m2):	500,31
Desvio médio (R$/m2):	32,114579
Desvio padrão (R$/m2):	38,475835
Variância (R$/m2) ^ 2:	1.480,389871

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

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

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

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

---

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

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

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

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

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

D/S calc. para o MENOR valor =0,9045

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,3503

4.3) CONCLUSÃO:

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

---

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

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

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

CV = Coeficiente de Variação (%) = 7,49

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

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

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

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

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

Limite inferior unitário (Li) (R$/m2) = 487,35

Estimativa de tendência central (R$/m2) = **513,73**

Ls = Limite superior unitário (R$/m2) = 540,10

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 5,13

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 5,13

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

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 3

---

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R$/m2) = 436,67

Estimativa de tendência central (R$/m2) = 513,73

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/m2) = 590,78

---

8) CONCLUSÃO FINAL:

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

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

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 150,00

Valor unitário arbitrado (R$/m2) = 513,73

VALOR TOTAL (R$) = 77.059,50

setenta e sete mil, cinquenta e nove reais e cinquenta centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

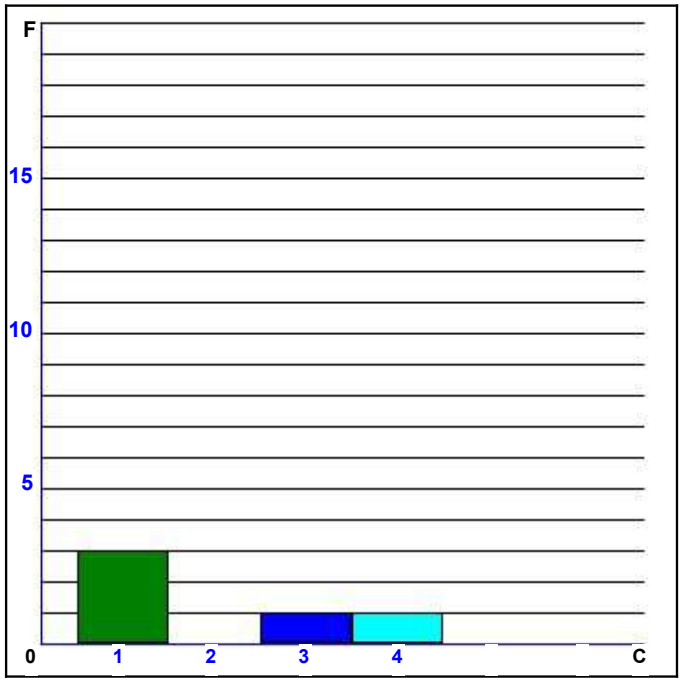
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



INTERVALO

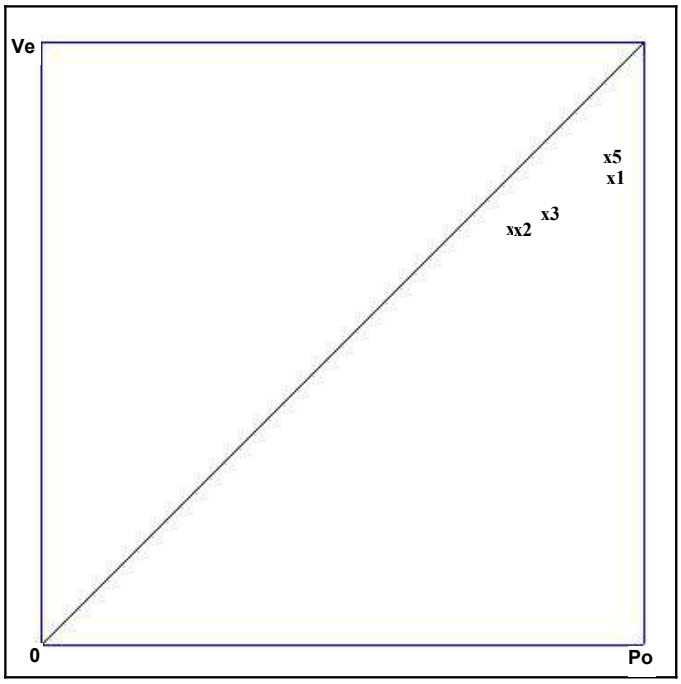
Classe	De:	Até	Freq.
1	478,92	500,61	3
2	500,61	522,30	0
3	522,30	543,99	1
4	543,99	565,68	1

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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



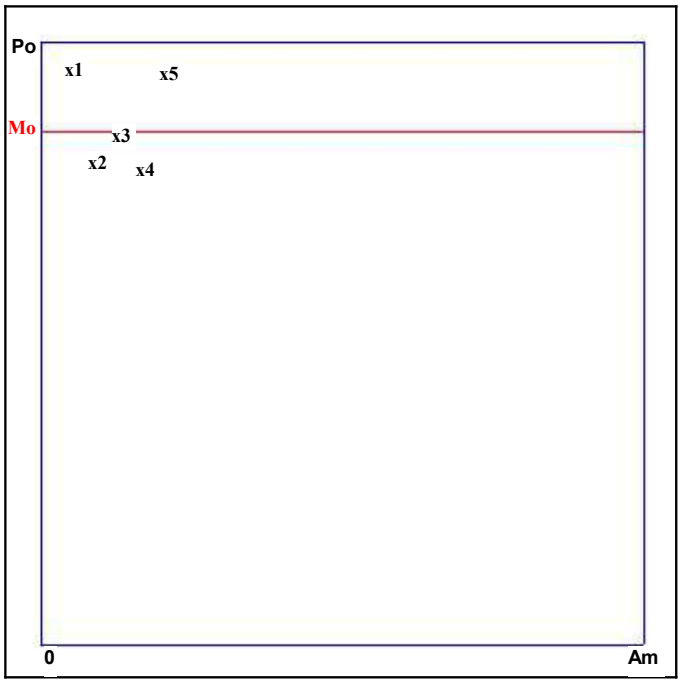
Am	Po(R$/m2)	Ve(R$/m2)	Var.
1 -	670,10	542,06	0,81
2 -	559,91	478,92	0,86
3 -	592,59	500,31	0,84
4 -	551,95	481,65	0,87
5 -	666,24	565,68	0,85

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R$/m2) = 608,16

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

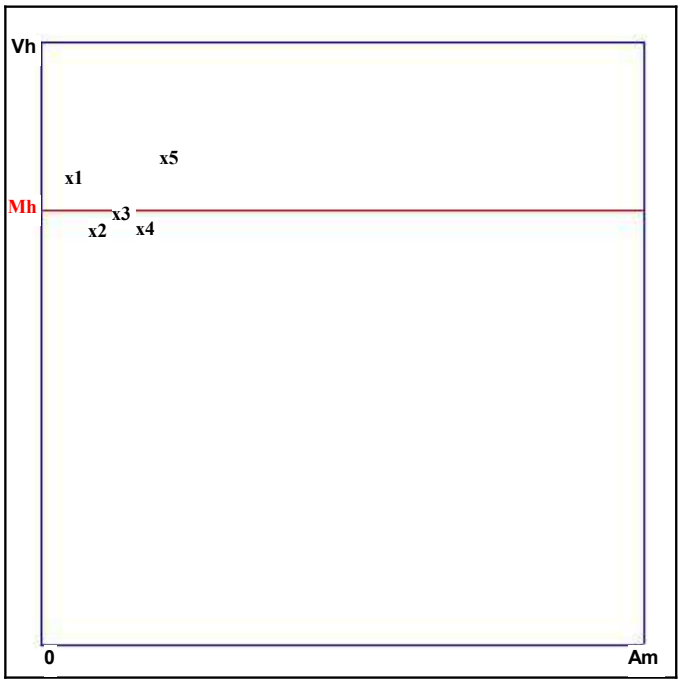
Am	Po(R$/m2)	Do(R$/m2)	Do(%)
1 -	670,10	61,944	10,19
2 -	559,91	48,248	7,93
3 -	592,59	15,566	2,56
4 -	551,95	56,211	9,24
5 -	666,24	58,081	9,55

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/m2) = 513,73

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/m2)	Dh(R$/m2)	Dh(%)
1 -	542,06	28,334	5,52
2 -	478,92	34,801	6,77
3 -	500,31	13,412	2,61
4 -	481,65	32,074	6,24
5 -	565,68	51,952	10,11

Data: 29/09/2026 _____

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 300.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/09/2026: 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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

Helcio Kronberg

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

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

Lograd.: Rua Sofia Laderutski Biella **Nº:** 4020 **Complemento:**

Bairro: Jardim Vila Rica **Cidade:** Umuarama **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) (%): 33,20

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 45,17

Fator de depreciação (decimal): 0,5483

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: 29/09/2026

Padrão de acabamento: Normal / Baixo

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 74,98

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 2.675,16

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

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): 74,98

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 (%);

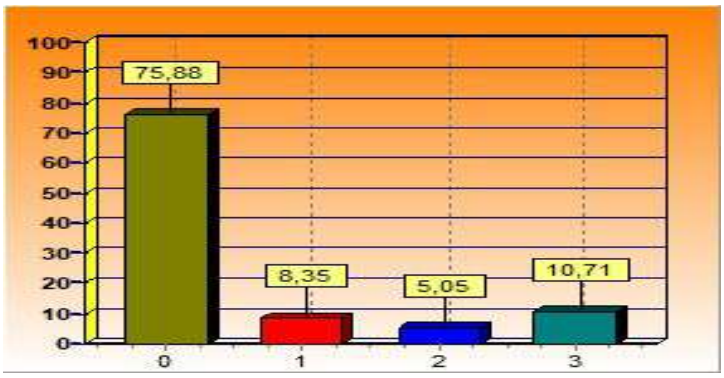
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

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$): 144.929,19

cento e quarenta e quatro mil, novecentos e vinte e nove reais e dezenove centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 29/09/2026 _____

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 300.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

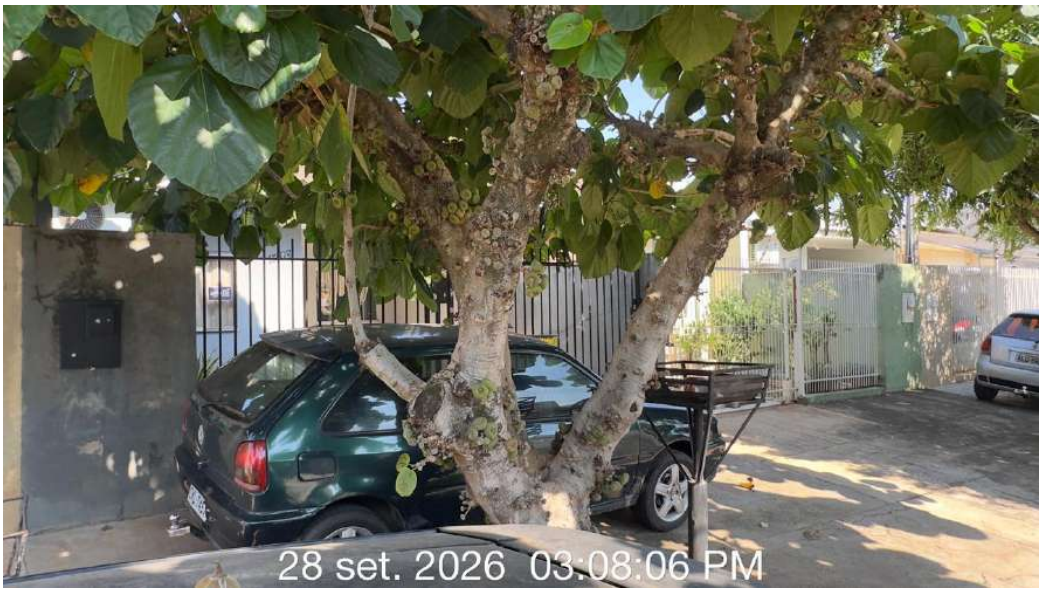
ANEXO

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

KRON LEILÕES





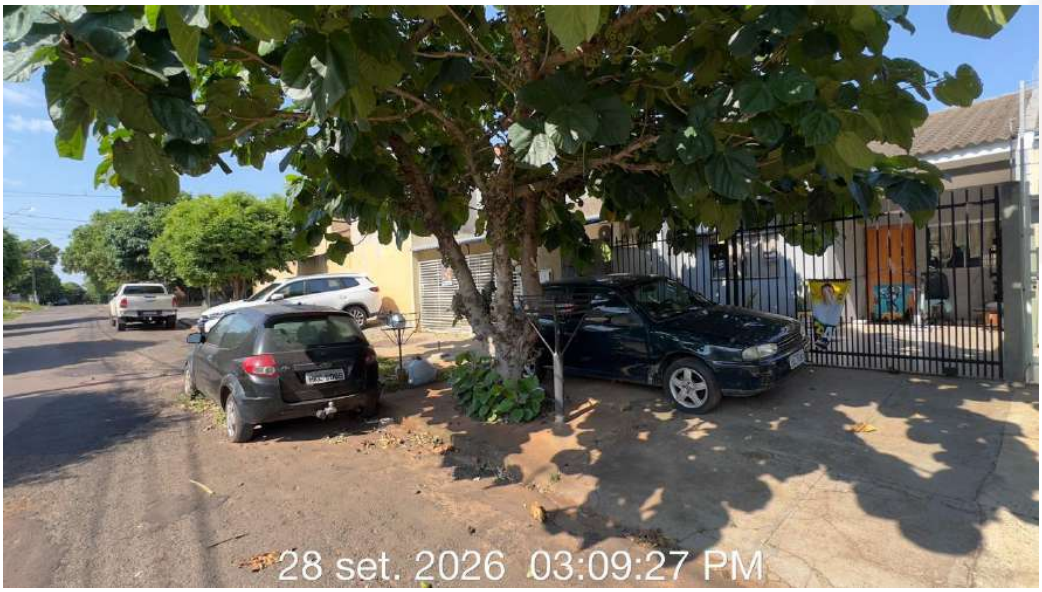
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR





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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR





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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 300.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

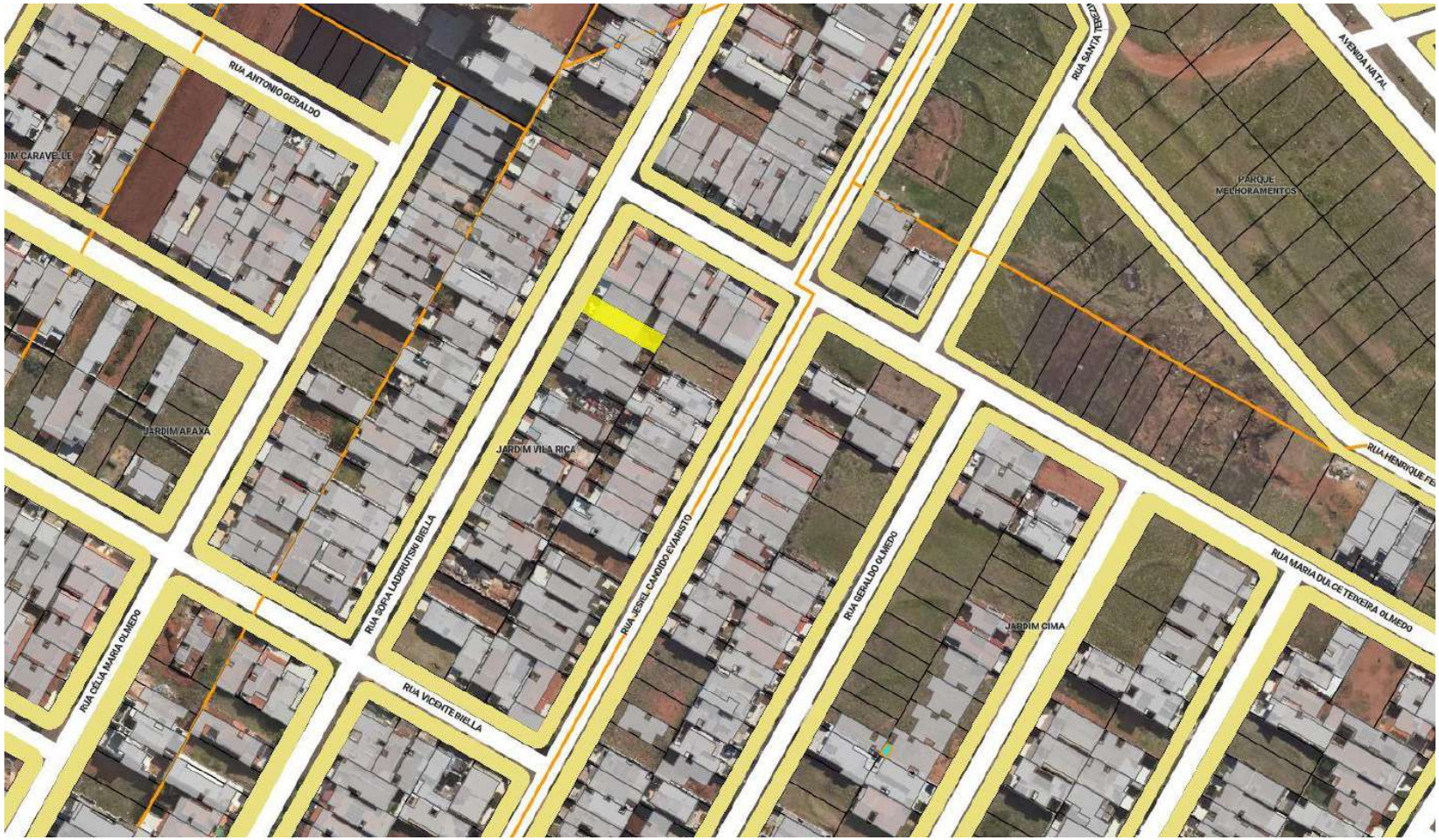
KRON LEILÕES DESDE 2000

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

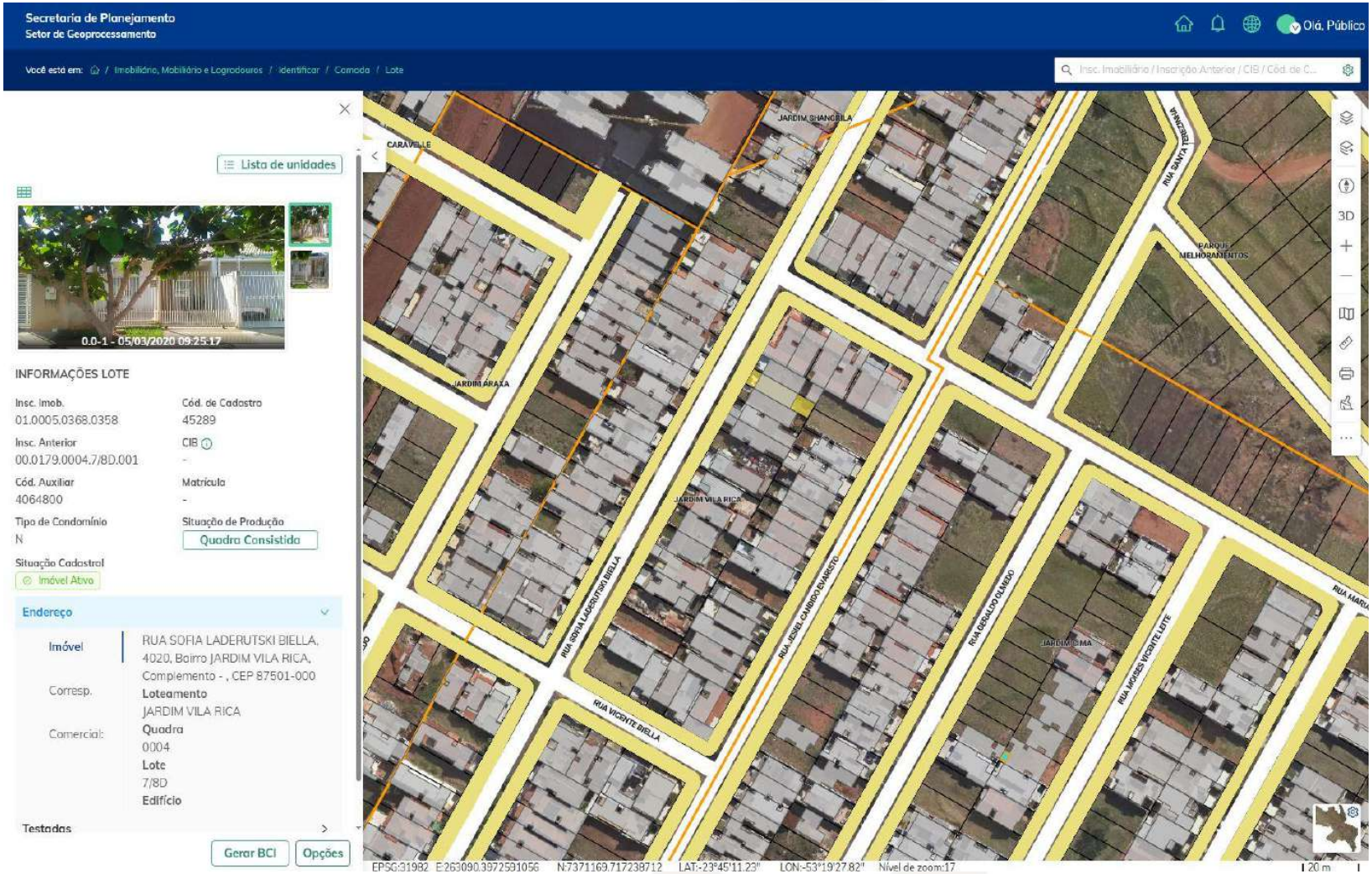
PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 300.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo



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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

KRON LEILÕES



PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 300.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/09/2026: 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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 300.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/09/2026: 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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 300.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

Prefeitura Municipal de Umuarama
Secretaria Municipal de Fazenda
Diretoria de Arrecadação e Fiscalização
Divisão de Rec. Imobiliárias, Cad. Imobiliário e Georreferenciamento

Número do Protocolo
PRUM1790685567289

BCI - BOLETIM CADASTRAL IMOBILIÁRIO

IDENTIFICAÇÃO

Inscrição Imobiliária	Código Auxiliar	CIB	Matrícula
01.0005.0368.0358	4064800	-	-
Loteamento	**Quadra Loteamento**	**Lote Loteamento**	**Complemento**
179 - JARDIM VILA RICA	0004	7/8D	-

LOCALIZAÇÃO IMÓVEL

Endereço	Número de Imóvel	CEP
RUA. SOFIA LADERUTSKI BIELLA	4020	87501-000

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

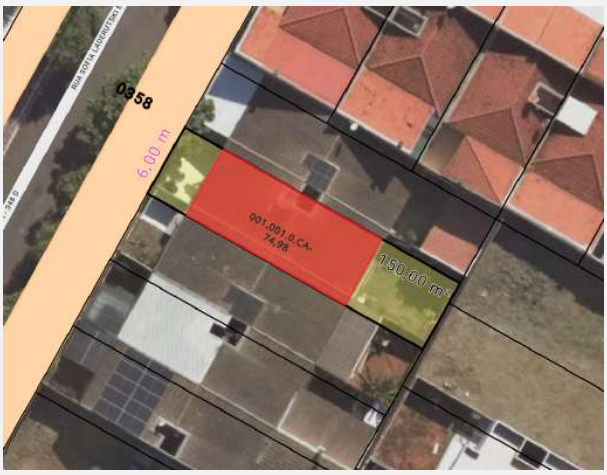


IMAGEM DO IMÓVEL



05/03/2020 09:25:17

TESTADAS

Número Testada	Secao-Lado	Nome do Logradouro	Medida Testada (m)
1	348-D	RUA SOFIA LADERUTSKI BIELLA	6,00

CARACTERÍSTICAS

LOTE

Área do Lote	Área Total Construída	Unidades Construídas	Ocupação do Lote
150,0	74,98	1	Construído
Patrimônio	**Destinação**	**Situação do Terreno**	**Topografia**
Particular	Residencial	Uma Frente	Plano
Pedologia			
Normal			

OBSERVAÇÕES

Terça-feira, 29 de Setembro de 2026

O presente **Boletim Cadastral Imobiliário** é emitido exclusivamente para fins de **consulta**, não possuindo validade legal até que seja **conferido e assinado por servidor da Divisão de Receitas Imobiliárias, Cadastro Imobiliário e Georreferenciamento** da Secretaria Municipal de Fazenda.

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 300.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 280.2 - Assinado digitalmente por Luana de Fatima dos Santos
02/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula de Imóvel

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM 079947.2.0042559-44

M. 42559

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Umuarama
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício
Elaine Magalhães Souza Vasconcelos
Oficiala

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **42.559** Data: **26/Janeiro/2012** Ficha: **1**

IMÓVEL: Lote nº 7/8-D, subdivisão do lote nº 7/8, da unificação dos lotes n°s 7 e 8, da Quadra nº 4, do loteamento denominado **JARDIM VILA RICA**, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com área de 150,00 m², com os seguintes limites e confrontações: "NORTE: Com o rumo de NO 60°41' SE, numa distância de 25,00 metros, confrontando com o lote 7/8-E. desta subdivisão. LESTE: Com o rumo de NE 29°19' SO, numa distância de 6,00 metros, confrontando com parte do lote 11, desta quadra. SUL: Com o rumo de NO 60°41' SE, numa distância de 25,00 metros, confrontando com o lote 7/8-C, desta subdivisão. OESTE: Com o rumo de NE 29°19' SO, numa distância de 6,00 metros, confrontando com a Rua Projetada "B"".
Proprietário: Sr. MAURO CUETO DONHA JUNIOR, brasileiro, empresário, portador da CI. RG. nº 5.932.066-1-SSP-PR. inscrito no CPF nº 004.959.769-89, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515/77) com a Sra. FERNANDA THAIS MORIGI NAVARRO DONHA, brasileira, fisioterapeuta, portadora da CI. RG. nº 7.725.876-0-SSP-PR, inscrita no CPF nº 007.720.719-00, residentes nesta cidade de Umuarama-PR. **O proprietário declara que o referido imóvel não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob penas da sanção prevista no artigo 299, do Código Penal e artigo 50 da lei nº 6.766/79, lei 4.591, de 16/12/1964 ou no Decreto Lei 58, de 10/12/1937, assumindo responsabilidade civil e criminal pela declaração.** Registros anteriores n° 02 (datados de 19/08/2011) e averbações n° 03 (datadas de 26/01/2012), das matrículas n°s 39.723 e 39.724 e averbação n° 02 (datada de 26/01/2012), da matrícula n° 42.555, todas livro 02-RG, desta Serventia.

Av-01-42.559 -"Ex-Ofício". Procede-se a presente averbação para constar que acha-se mencionada no R-02 das matrículas nºs 39.723 e 39.724, ambas livro 02-RG desta Serventia a **Certidão Positiva (Cível) expedida em 11/08/2011 pelo Ofício Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta Comarca de Umuarama-PR, contendo uma ação (distribuída sob nº 1415/2011, da 2ª Vara Cível), em nome da Menossi Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP**, da qual o proprietário tem ciência e aceita. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 26 de janeiro de 2012. gcctg . Agente Delegada Substituta. Ass.: (Maria Aparecida Nuguli dos Santos)

Av-02-42.559 -Prenotado sob nº 181.953 em 18 de Maio de 2.012, no livro 1-J (Informatizado). **CONSTRUÇÃO** - Consoante requerimento datado de 14 de Maio de 2.012, firmado pelo Sr. Mauro Cueto Donha Junior, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. Certidão de Construção nº 229/2012-S.O.U., expedida em 17/04/2.012 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação para constar que foi edificada no imóvel objeto da presente matrícula a seguinte construção: **UMA RESIDENCIA UNIFAMILIAR EM ALVENARIA com área de 74,98 m²**, obra concluída em Março/2012, localizada à Rua Sofia Laderutski Biella, nº 4020 (antiga Rua Proj. "B"). ART nº 20120633754. Habite-se nº 271/12 expedido em 04/04/2.012 pela Secretaria Municipal de Saúde, na Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000332012-14023110, expedida via internet em 18/05/2.012 pela Secretaria da Receita Federal, referente a Previdência Social da construção ora averbada, que fica arquivada nesta Serventia. FUNREJUS recolhido em 18/05/2.012 no valor de R$ 150,25 (CUB/abril/2012: R$ 1.001,94 x m² = R$ 75.125,46). Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 24 de Maio de 2.012. ccmds . A Oficiala. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

segue no verso.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM 079947.2.0042559-44

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: PJVKD SUY5N LQF9H E2KUU

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

SOLICITADO POR: MUNICIPIO UMUARAMA - CPF/CNPJ: ***.473.780-** DATA: 02/09/2026 09:58:50

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 300.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 280.2 - Assinado digitalmente por Luana de Fatima dos Santos
02/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula de Imóvel

Operador Nacional do Sistema de Registro

Verso da Ficha Nº -01, da matrícula nº 42.559, Lvº 02-RG.-

Av-03-42.559 - Prenotado sob nº 182.803 em 09 de Julho de 2012, no livro 1-J (informatizado). **AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA** - Consoante requerimento datado de 09 de Julho de 2012, firmado pelo Sr. Mauro Cueto Donha Junior, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada e fica arquivada nesta Serventia a **Certidão Negativa (Cível) expedida em 29/06/2012 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta comarca de Umuarama-PR; em nome de MENOSSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP (CNPJ nº 80.891.070/0001-16).** Emolumentos: 60,00 VRC = R$ 8,46. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 23 de Julho de 2012. vcf . A Escrevente. Ass. (Inez Kienen).

R-04-42.559 -Prenotado sob nº 185.780 em 20 de dezembro de 2012, no livro 1-J. **VENDA E COMPRA** - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0234715-4 datado de 20 de dezembro de 2012, firmado pelas partes nesta cidade de Umuarama-PR, com firmas reconhecidas no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR, cujo instrumento tem caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011; o Sr. MAURO CUETO DONHA JUNIOR, brasileiro, empresário, portador da CI. RG. nº 5932066-1-SSP/PR, inscrito no CPF nº 004.959.769-89 e s/m Sra. FERNANDA THAIS MORIGI NAVARRO DONHA, brasileira, fisioterapeuta, portadora da CI. RG. nº 7.725.876-0-SSP/PR, inscrita no CPF nº 007.720.719-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515/77), residentes nesta cidade de Umuarama-PR; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula à **Srta. IVONE APARECIDA DESSIA**, brasileira, proprietária de microempresa, portadora da CI. RG. nº 7.747.283-5-SSP/PR, inscrita no CPF nº 025.854.639-58, solteira, maior, capaz, residente nesta cidade de Umuarama-PR; pelo valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R$ 9.791,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R$ 4.847,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R$ 85.362,00. Demais condições, vide cópia do instrumento particular arquivado nesta Serventia. ITBI guia nº 5330/2012 recolhida em 20/12/2012 no valor de R$ 719,57 (valor base de cálculo: R$ 14.638,00 - 2% / R$ 85.362,00 - 0,5%) e Certidão de Quitação nº 28532/2012 datada de 21/12/2012, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS recolhido em 20/12/2012 no valor R$ 200,00. Certidão Negativa de Débitos nº 25569/2012 expedida em 20/11/2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 4064800-0). Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias datada de 20/12/2012, com visto da outorgada compradora. Certidões Negativas (Cível, Executivo Fiscal) expedidas em 20/11/2012, 27/12/2012 e 07/01/2013 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta comarca de Umuarama-PR. Certidões Negativas nºs 17593/2012 e 74/2013 expedidas em 20/11/2012 e 07/01/2013 pela Justiça do Trabalho 9ª Região nesta cidade de Umuarama-PR. Certidões Negativas de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais expedidas via internet em 20/11/2012 e 21/12/2012 pela Justiça Federal 4ª Região. Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs 9922533-72 e 9922528-32 expedidas via internet em 21/12/2012 pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas via internet em 21/12/2012 e 06/11/2012 pela Secretaria da Receita Federal; todas em nome dos vendedores. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 08 de janeiro de 2013. gcctg . A Oficial. Ass.:

segue fls. nº 2

CNM 079947.2.0042559-44

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: PJVKD SUY5N LQF9H E2KUU

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: MUNICIPIO UMUARAMA - CPF/CNPJ: ***.473.780-** DATA: 02/09/2026 09:58:50

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 300.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 280.2 - Assinado digitalmente por Luana de Fatima dos Santos
02/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula de Imóvel

CNM 079947.2.0042559-44

MATRÍCULA Nº -42.559, livro 02-RG.- FICHA Nº -02-

(Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-05-42.559 -Prenotado sob nº 185.780 em 20 de dezembro de 2012, no livro 1-J. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0234715-4 datado de 20 de dezembro de 2012, firmado pelas partes nesta cidade de Umuarama-PR, com firmas reconhecidas no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR, cujo instrumento tem caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011; a proprietária - **Devedora Fiduciante: IVONE APARECIDA DESSIA** (qualificada no R-04 da presente matrícula) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula à **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador MOACIR KONDO, economiário, portador da CI. RG. nº 3.043.967-8-SSP/PR, inscrito no CPF nº 414.304.509-59, conforme procuração lavrada às folhas 100/101, do livro 2957, em 04/07/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 144 a 150, do livro 049-S, em 08/08/2012, no Tabelionato Liana Cláudia, 1º Ofício de Notas de Maringá-PR. **Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514/97. Mediante o registro do contrato, ora celebrado, estará constituída a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a DEVEDORA FIDUCIANTE possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a DEVEDORA FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.** Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.200.005 - 04/12/2012 - GEMPF. Valor da operação: R$ 90.209,00. Desconto: R$ 4.847,00. Valor total da dívida: R$ 85.362,00. Financiamento do imóvel: R$ 85.362,00. Valor da garantia fiduciária: R$ 100.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazos, em meses de amortização: 300. Taxa anual de juros (%): nominal 5.0000; efetiva: 5.1161. Encargo inicial: prestação (a+j): R$ 640,21. FGHAB: R$ 19,78. Total: R$ 659,99. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/01/2013. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: o valor do imóvel é de R$ 100.000,00 (cem mil reais) e será atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma da cláusula décima sexta, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, fica eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal, com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel. Demais condições vide cópia do referido instrumento particular arquivado nesta Serventia. Foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos nº 25569/2012 expedida em 20/11/2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 4064800-0). Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias datada de 20/12/2012, com visto da devedora fiduciante. Isento de FUNREJUS conforme artigo 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo Decreto Judiciário 251/99). **Certidão Positiva (Cível, Executivo Fiscal) expedida em 20/11/2012 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta comarca de Umuarama-PR, contendo duas ações (distribuídas sob nºs 1250 e 738 da 1ª Vara Cível), da qual a credora fiduciária tem conhecimento.** Certidão Negativa nº 17592/2012 ----------segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM 079947.2.0042559-44

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: PJVKD SUY5N LQF9H E2KUU

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

SOLICITADO POR: MUNICIPIO UMUARAMA - CPF/CNPJ: ***.473.780-** DATA: 02/09/2026 09:58:50

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 300.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 280.2 - Assinado digitalmente por Luana de Fatima dos Santos
02/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula de Imóvel

expedida em 20/11/2012 pela Justiça do Trabalho 9ª Região nesta cidade de Umuarama-PR. Certidão Negativa de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais expedida via internet em 20/11/2012 pela Justiça Federal 4ª Região. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 9801456-27 expedida via internet em 20/11/2012 pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 21/12/2012 pela Secretaria da Receita Federal; todas em nome da devedora fiduciante. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R$ 151,99. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 08 de janeiro de 2013. gcctg A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-06/M-42.559 -Protocolo sob nº 225.606 em 12 de junho de 2019, no livro 1-S. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Consoante mensageiro datado de 11 de junho de 2019, assinado pelo André Álvaro, e Decisão assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Pimentel Bertasso da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública desta comarca de Umuarama-PR, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 0010146-89.2016.8.16.0173; procede-se a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** de eventuais bens existentes em nome da executada **IVONE APARECIDA DESSIA (CPF 025.854.639-58)**; tendo como exequente o **MUNICÍPIO DE UMUARAMA**. Emolumentos: 630,00 VRC = R$ 121,60. Funrejus R$ 30,40. (não recebidos). Valores informados à 2ª VC de Umuarama através do ofício nº 1076/2019 emitido por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 14 de junho de 2019. krcs. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-07-M/42.559 -Protocolo nº 227.699 em 16 de outubro de 2018, no livro 1-S. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procede-se a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** em nome do **Sr. Ivone Aparecida Dessia (CPF nº 025.854.639-58)**, conforme ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de bens; Número do Protocolo 01910.1513.00963291-IA-580; Número do Processo 00061624420098160173; Nome do Processo EXECUÇÃO FISCAL; Data de Cadastramento 15/10/2019 às 13:48:07; Emissor da Ordem VANESSA BARRETO GIROTTO PR - 1ª VARA CIVEL E DA FAZENDA PUBLICA; Aprovado por VANESSA BARRETO GIROTTO PR - 1ª VARA CIVEL E DA FAZENDA PUBLICA. Emolumentos: 630,00 VRC = R$ 121,59. Funrejus R$ 30,39 (Emolumentos e Funrejus não recebidos). Valores informados à Vara Civel da comarca de Icaraíma-PR, através do Ofício nº 1809/2019 expedido por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 16 de outubro de 2019. krcs. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-08/M-42.559 - Protocolo nº 244.923 datado de 23 de junho de 2022, no livro 1-V. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Consoante ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de bens: Número do Protocolo: 202206.1318.02195828-IA-060; Número do Processo: 50032773120174047004; Nome do Processo: EXECUÇÃO FISCAL; Data de Cadastramento: 13/06/2022 às 18:53:03; Emissor da Ordem: ANTONIO CESAR GUARNIERI - PR - 5ª Vara Federal de Maringa; Aprovado por: ANTONIO CESAR GUARNIERI - PR - 5ª Vara Federal de Maringa; procede-se a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** em nome de **Ivone Aparecida Dessia (CPF nº 025.854.639-58)**. Emolumentos: 630,00 VRC = R$ 154,98; Funrejus: R$ 38,75; Fundep: R$ 7,7490; Iss: R$ 3,8745 - não recebidos. Valores informados à 5ª Vara Federal de Maringá-PR, através do Ofício nº 710/2022 expedido por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 01 de julho de 2022. vbco. Selo digital: 1226Lq4qPk.cYM3d-f3vIP.ejxyI. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-09/M-42.559 - Protocolo nº 259.808 datado 28 de junho de 2024, no livro 1-Y. **PENHORA** - Consoante Termo de Penhora e Depósito datado de 25 de junho de 2024, assinado digitalmente pelo Diretor de Secretaria Substituto, Sr. Joelson Oliveira de Souza, da 5ª Vara Federal de Maringá-PR, extraído do

segue fls. n.º 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

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: PJVKD SUY5N LQF9H E2KUU

SOLICITADO POR: MUNICIPIO UMUARAMA - CPF/CNPJ: ***.473.780-** DATA: 02/09/2026 09:58:50

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 300.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 280.2 - Assinado digitalmente por Luana de Fatima dos Santos
02/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula de Imóvel

processo nº 5003277-31.2017.4.04.7004/PR de Execução Fiscal; foi feita a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; e como executados: ELIAS DIVINO MARQUES, MARQUES TELEFONIA CELULAR LTDA e I. A. DESSIA, IVONE APARECIDA DESSIA. Valor da causa: R$ 1.313.925,33 (um milhão, trezentos e treze mil, novecentos e vinte e cinco reais e trinta e três centavos). Deixou de recolher o FUNREJUS de acordo com o artigo nº 555, do Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R$ 318,23; Fundep: R$ 15,9115; Iss: R$ 7,9558. Selo: R$ 8,00 - não recebidos. Valores informados à 5ª Vara Federal de Maringá-PR, através do Ofício nº 848/2024 expedido por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 09 de julho de 2024. bmf/acb. Selo digital: SFRI2.v5cxv.jV3uM-LCCIn. 1226q. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

CNM 079947.2.0042559-44

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: PJVKD SUY5N LQF9H E2KUU

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

SOLICITADO POR: MUNICIPIO UMUARAMA - CPF/CNPJ: ***.473.780-** DATA: 02/09/2026 09:58:50

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 300.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0015322-44.2019.8.16.0173 - Ref. mov. 280.2 - Assinado digitalmente por Luana de Fatima dos Santos
02/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula de Imóvel

CONT. FICHA Nº _____ MATRÍCULA _____

CNM 079947.2.0042559-44

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: PJVKD SUY5N LQF9H E2KUU

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: PJYVW FE6XC PDCK5 ATGWR

SOLICITADO POR: MUNICIPIO UMUARAMA - CPF/CNPJ: ***.473.780-** DATA: 02/09/2026 09:58:50