PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 330.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/11/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

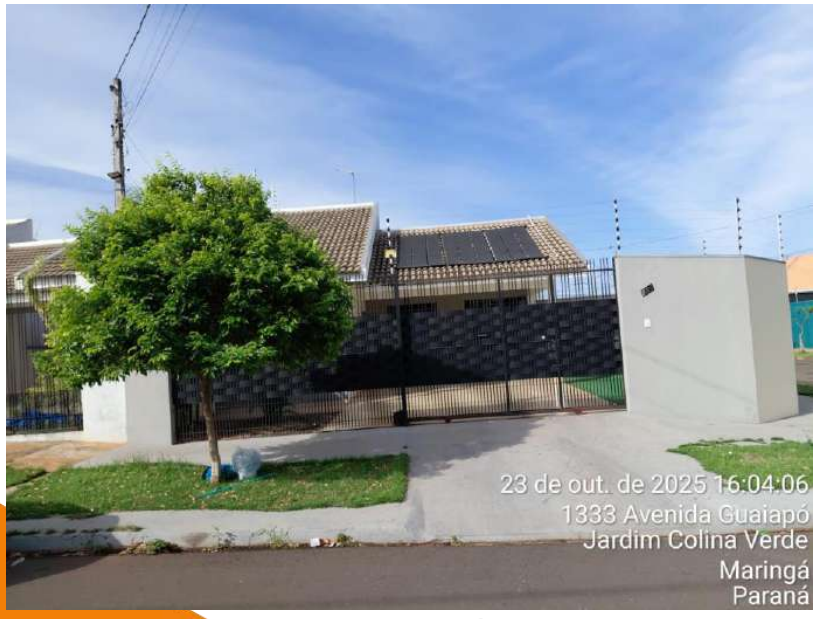
KRON LEILÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4616 – 11/2025

Descrição: DIREITOS AQUISITIVOS DA RESIDENCIA B DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KLINKONSKI E KLINKONSKI COM FRAÇÃO IDEAL DO SOLO DE 240,92M² E ÁREA CONSTRUÍDA DE 116,83M² - MARINGÁ/PR – MATRÍCULA Nº 127.897

Autos: 0001911-43.2021.8.16.0017



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

KRON LEILÕES

ÍNDICE

1	*INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE*	*3*
2	*CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES*	*4*
3	*OBJETO*	*5*
4	*CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO*	*5*
5	*FINALIDADE E OBJETIVO*	*9*
6	*IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO*	*11*
7	*DIAGNÓSTICO DE MERCADO*	*12*
8	*INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS*	*13*
9	*RESULTADO DA AVALIAÇÃO*	*14*
10	*ENCERRAMENTO*	*15*

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: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

KRON LEILÕES

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Direitos aquisitivos da Residência B com fração ideal do solo de 240,92m² e área construída de 116,83m². Localizada na Rua Ana Coronado Marquioto,869, Jardim Paulista III, Maringá/PR. Matrícula nº 127.897.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Método Evolutivo

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: novembro de 2025.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 496.000,00

(Quatrocentos e noventa e seis 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: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

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 Maringá.

O avaliador esteve no local no dia 23 de outubro para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico. No momento da visita não havia ninguém no imóvel, não sendo possível verificar o seu interior.

Embora a matrícula do imóvel indique que a residência em alvenaria possui área total de 78,13 m², no cadastro municipal consta área construída de 116,83 m², a qual foi considerada para fins deste laudo.

Conforme o registro sob nº 03 da matrícula nº 127.897, o imóvel se encontra alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal.

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: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

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 12 da Quadra 438, com fração ideal do solo de 240,92m², com benfeitoria de área total de 116,83m², localizado na Rua Ana Coronado Marquioto,869, Bairro: Jardim Paulista III, Maringá/PR.

Número da Matrícula: Nº 127.897 – 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

Cadastro: Nº 36510230

Localização: Latitude: 23°24'22.21"S / Longitude: 51°52'11.17"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

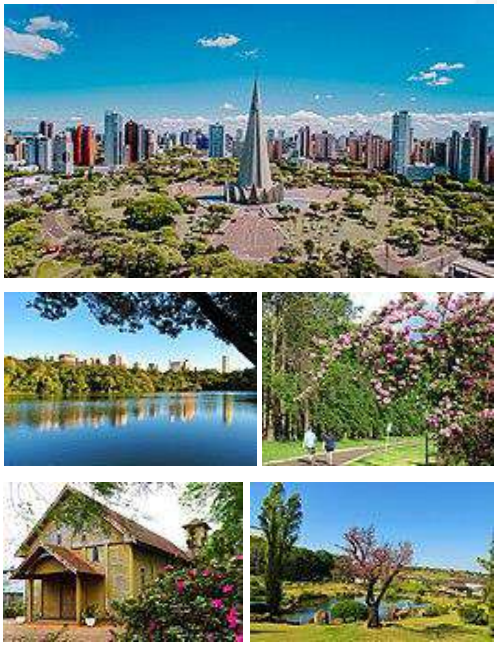
Maringá é um município brasileiro do estado do Paraná, sendo uma cidade média-grande planejada e de urbanização recente. É a terceira maior do estado e a sétima da região sul do Brasil em relação a sua população, destacando-se pela qualidade de vida oferecida a seus moradores e por ser um importante entroncamento rodoviário regional. É considerada uma das cidades mais arborizadas e limpas do país.

Sua população, conforme o IBGE de 2022, era de 409 657 habitantes,[5] e sua Região Metropolitana com mais de 800 000 habitantes (dados IBGE/2020).

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

Planejada pela empresa Companhia de Melhoramentos Norte do Paraná, em 10 de maio de 1947, Maringá foi uma vila e depois, distrito do município de Mandaguari, sendo elevada à categoria de município pela Lei nº 790, de 14 de fevereiro de 1951, desmembrando-se daquele município.

Com traçado urbanístico inicialmente planejado e modernista, pelo urbanista Jorge Macedo Vieira, seguindo o princípio de Ebenezer Howard de cidade-jardim, sofreu crescimento acelerado nas décadas seguintes. Ainda assim, o município mantém índices de qualidade de vida elevados, preservando no perímetro urbano grandes áreas de mata nativa como o Horto Florestal, o Parque dos Pioneiros (bosque II) e o Parque do Ingá, sendo este último aberto ao público. Inclui ainda fragmentos menores como o Parque do Cinquentenário, ou áreas particulares e uma grande rede de áreas de conservação de fundos de vale.

Maringá
Município do Brasil

Da esquerda para a direita e de cima para baixo: panorama de Maringá com foco para a Catedral Basílica Menor Nossa Senhora da Glória; Parque do Ingá; Bosque das Grevíleas; Capela Santa Cruz de Maringá; Parque do Japão.
Símbolos



Bandeira



Brasão de armas

Gentílico	*maringaense*

Localização



Localização de Maringá no Paraná



Localização de Maringá no Brasil



Mapa de Maringá

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

Coordenadas	23° 25' 30" S 51° 56' 20" O
País	Brasil
Unidade federativa	Paraná
Região metropolitana	Maringá
Municípios limítrofes	Norte: Ângulo, Astorga, Iguaraçu; Sul: Floresta, Leste: Marialva, Sarandi; Oeste: Paiçandu e Mandaguaçu
Distância até a capital	436 km
História	
Fundação	10 de maio de 1947 (77 anos)
Emancipação	14 de fevereiro de 1951 (73 anos)
Administração	
Prefeito(a)	Silvio Barros (Progressistas, 2025 – 2028)
Vereadores	15
Características geográficas	
Área total IBGE/2020	487,012 km²
População total (estimativa IBGE/2022)	409 657 hab.
Posição	PR: 3º
Densidade	896,2 hab./km²
Clima	clima tropical chuvoso (Aw)
Altitude	515 m
Fuso horário	Hora de Brasília (UTC−3)
CEP	87000-001 a 87109-999[3]
Indicadores	
IDH (PNUD/2010)	0,808 — *Muito alto*

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

Posição	PR: 2º
PIB (IBGE/2018)	R$ 18 532 976,71 mil
Posição	BR: 50º
PIB *per capita* (IBGE/2018)	R$ 44 442,52
Sítio	www2.maringa.pr.gov.br/site/ (Prefeitura) www.cmm.pr.gov.br (Câmara)

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;

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

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

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

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

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

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

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

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

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

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

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

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

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

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

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

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

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

"Residência "B", do Condomínio Residencial Klinkonaki & Klinkonaki 05, com a área total construída em alvenaria de 78,13 metros quadrados, área privativa igual a área total de construção, cabendo-lhe uma fração ideal do solo de 240,92 metros quadrados, dos quais 162,79 metros quadrados é de área não edificada, confrontando: pela frente com a Rua Ana Coronado Marquioto, lado direito Rua Pioneiro Natale Durante lado esquerdo com a Residência A e fundos com a data n° 13. Residência essa localizada do lado direito do observador postado na Rua Ana Coronado Marquioto, Jardim Paulista III, olhando para a edificação.

Condomínio construído sobre a data de terras sob n° 12 (dose), da quadra n° 438 (quatrocentos e trinta e oito), situada no Jardim Paulista III, nesta cidade."

6.2 Situação

No momento da visita não foi possível verificar se o imóvel se encontra ocupado ou não.

6.3 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o imóvel.

6.4 Benfeitorias

Benfeitoria de construção em alvenaria com um pavimento e aproximadamente seis anos de idade em bom estado de conservação.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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

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

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

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

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

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

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

KRON LEILÕES

8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (3), para determinação do valor do imóvel Grau de Fundamentação (2), conforme Tabela 10 de enquadramento e definições constantes do item 8.2.4 e 9.5 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

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

8.1.1 Fatores de Homogeneização

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

8.1.1.2 Área:
Para diferenças entre áreas <= 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 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

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$ 495.894,71 (Quatrocentos e noventa e cinco mil, oitocentos e noventa e quatro reais e setenta e um centavos).

9.1.1 Valor de mercado do terreno
R$ 177.032,83 (Cento e setenta e sete mil, trinta e dois reais e oitenta e três centavos).

9.1.2 Valor de mercado da benfeitoria
R$ 318.861,88 (Trezentos e dezoito mil, oitocentos e sessenta e um reais e oitenta e oito centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R$ 1.593.000,00 (Quatrocentos e noventa e seis 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: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

KRON LEILÕES

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 15 (quinze) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 13 de novembro de 2025.

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: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 330.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/11/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000

ANEXO

PESQUISA DE MERCADO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R$/m²	Endereços	LINK
1	R$ 125.000,00	157,21	R$ 795,11	Rua Francisco Dias de Aro, 1646 - Jardim Paulista III	https://www.sandaloimoveis.com.br/imovel/terreno-jardim-paulista-iii-maringa-157m2-venda-rs-125000?id=11100&ref=11100.4759
2	R$ 99.390,00	490,00	R$ 815,08	Rua João Carneiro Filgueiras, 636 - Jardim Paulista IV	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/lote-em-rua-joao-carneiro-filgueiras-jardim-3016685838.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pg=1&n_pos=1
3	R$ 320.000,00	485,00	R$ 659,79	Esquina das Ruas Pioneiro José Sergio de Sá e Pioneiro Joaquim Pedro De Oliveira - Jardim Novo Paulista	https://imoveisribeirolopes.com.br/imovel/84020000045/terreno-a-venda/maringa-pr-jd-novo-paulista
4	R$ 249.900,00	333,45	R$ 749,44	Rua Geraldo de Souza - Jardim Paulista	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/venda-terreno-em-jardim-paulista-maringa-3000741450.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pg=1&n_pos=1
5	R$ 140.000,00	210,00	R$ 666,67	Rua Pioneira Ângela Bulla Calvi, 182 - Jardim Paulista IV	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/venda-terreno-em-jardim-paulista-iv-maringa-3020169820.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pg=1&n_pos=1

PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 330.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/11/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 330.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/11/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. 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: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

KRON LEILÕES



kronleiloes.com.br 0800 366 1818

PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 330.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/11/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 330.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/11/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO
MEMÓRIA DE CÁLCULO
TERRENO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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

Lograd.: Rua Ana Coronado Marquioto **Nº:** 869 **Complemento:**

Bairro: Jardim Paulista III **Cidade:** Maringá **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	125.000,00	157,21	795,11	1,01	0,95	1,19	0,90	817,08
2	399.390,00	490,00	815,08	1,00	1,09	0,92	0,90	735,63
3	320.000,00	485,00	659,79	1,00	1,09	0,92	0,90	595,48
4	249.900,00	333,45	749,44	0,99	1,04	1,19	0,90	826,41
5	140.000,00	210,00	666,67	1,01	0,97	1,19	0,90	699,51

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: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

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$/m2):	595,48
Maior valor homogeneizado (R$/m2):	826,41
Somatório dos valores homogeneizados (R$/m2):	3.674,10
Amplitude total (R$/m2):	230,93
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/m2):	57,73
Média aritmética (R$/m2):	734,82
Mediana (R$/m2):	735,63
Desvio médio (R$/m2):	69,862195
Desvio padrão (R$/m2):	94,629312
Variância (R$/m2) ^ 2:	8.954,706638

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: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

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 =1,4725

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 0,9678

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 (%) = 12,88

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

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) = 669,94

Estimativa de tendência central (R$/m2) = **734,82**

Ls = Limite superior unitário (R$/m2) = 799,70

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 8,83

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 8,83

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) = 624,60

Estimativa de tendência central (R$/m2) = 734,82

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/m2) = 845,04

---

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) = 240,92

Valor unitário arbitrado (R$/m2) = 734,82

VALOR TOTAL (R$) = 177.032,83

cento e setenta e sete mil, trinta e dois reais e oitenta e três 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: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

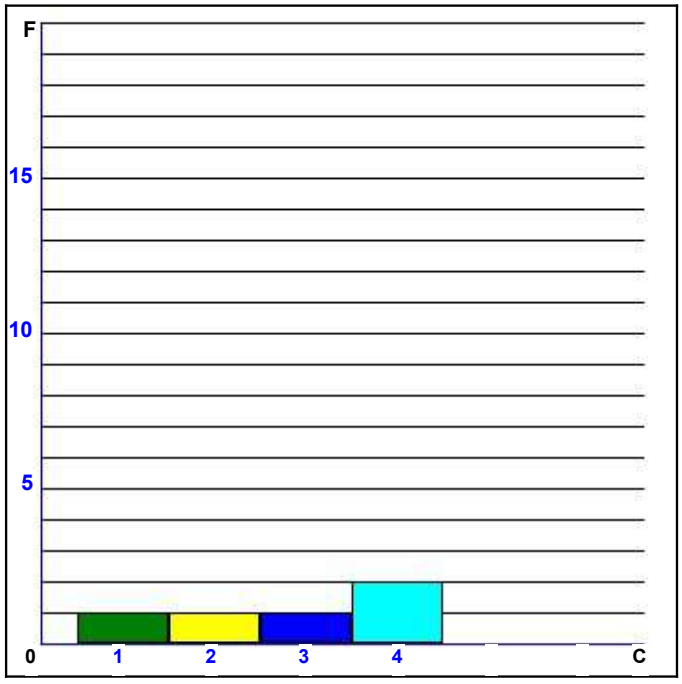
PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 330.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/11/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



INTERVALO

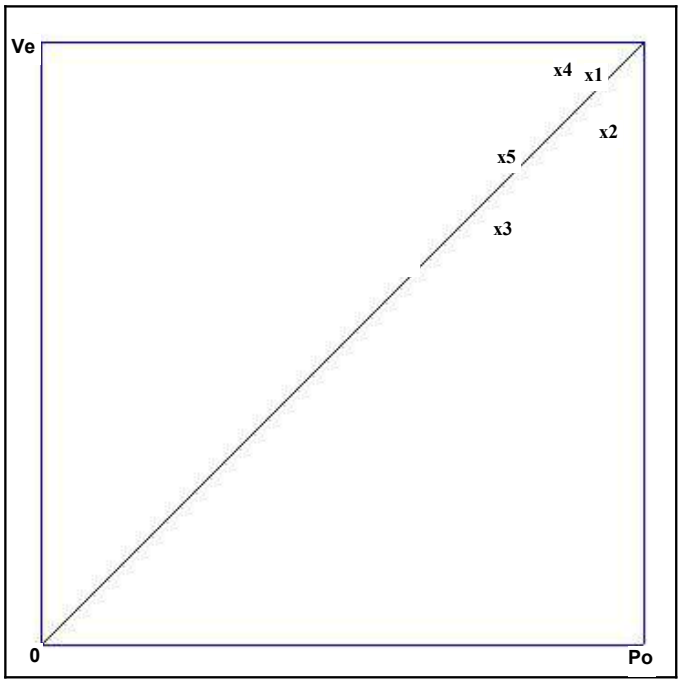
Classe	De:	Até	Freq.
1	595,48	653,21	1
2	653,21	710,94	1
3	710,94	768,67	1
4	768,67	826,41	2

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

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 -	795,11	817,08	1,03
2 -	815,08	735,63	0,90
3 -	659,79	595,48	0,90
4 -	749,44	826,41	1,10
5 -	666,67	699,51	1,05

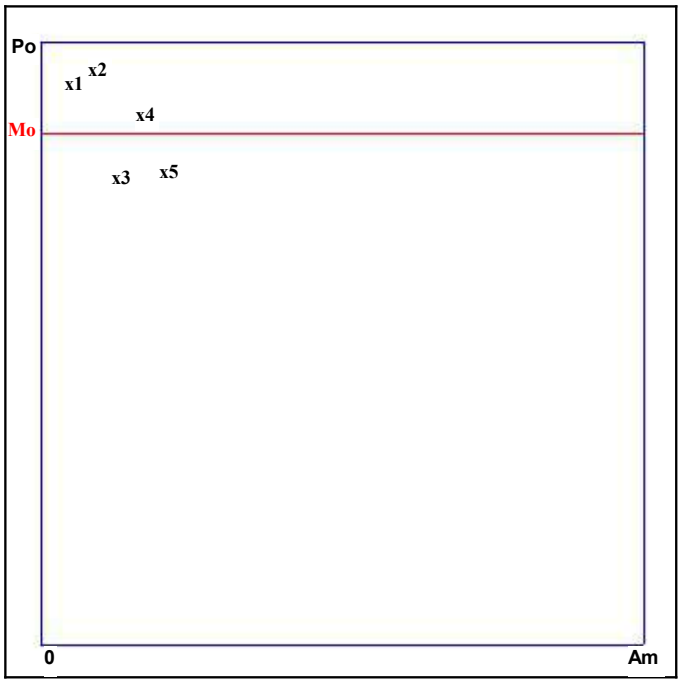
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 330.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/11/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

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) = 737,22

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

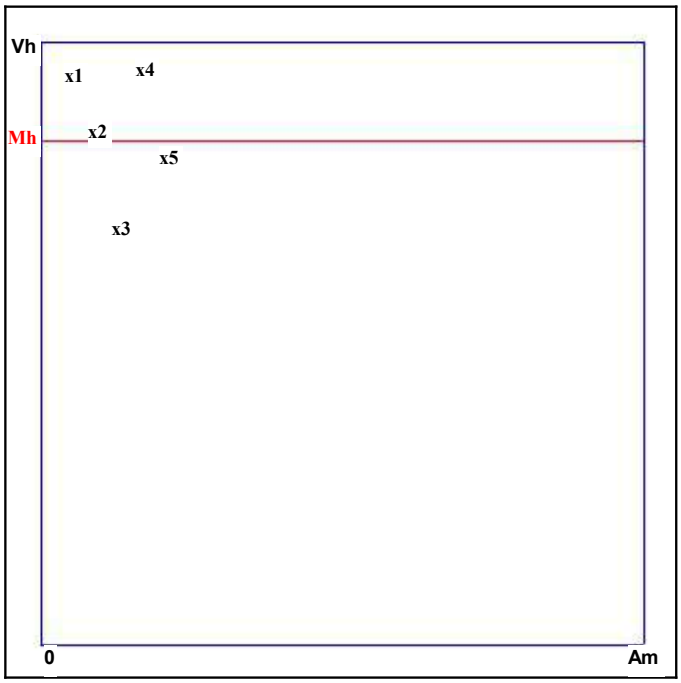
Am	Po(R$/m2)	Do(R$/m2)	Do(%)
1 -	795,11	57,896	7,85
2 -	815,08	77,863	10,56
3 -	659,79	77,425	10,50
4 -	749,44	12,219	1,66
5 -	666,67	70,552	9,57

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

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) = 734,82

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/m2)	Dh(R$/m2)	Dh(%)
1 -	817,08	82,260	11,19
2 -	735,63	0,808	0,11
3 -	595,48	139,342	18,96
4 -	826,41	91,587	12,46
5 -	699,51	35,313	4,81

Data: 13/11/2025 _____

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: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 330.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/11/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. 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: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 330.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/11/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Helcio Kronberg

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

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

Lograd.: Rua Ana Coronado Marquioto **Nº:** 869 **Complemento:**

Bairro: Jardim Paulista III **Cidade:** Maringá **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): 6,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 12,00

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

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 37,69

Fator de depreciação (decimal): 0,6231

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: 13/11/2025

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 116,83

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 3.145,75

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: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 330.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/11/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

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): 116,83

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 (%);

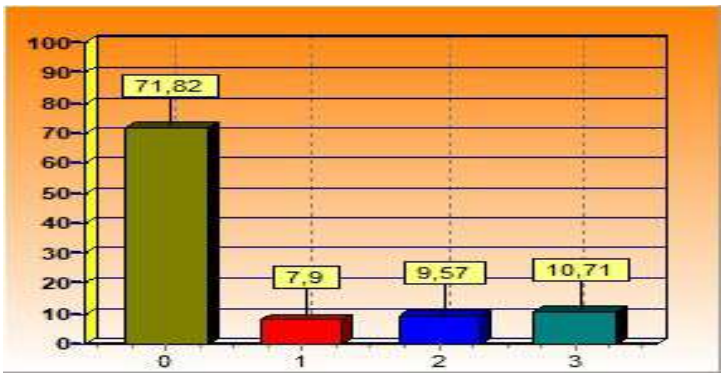
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

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: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

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$): 318.861,88

trezentos e dezoito mil, oitocentos e sessenta e um reais e oitenta e oito centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 13/11/2025 _____

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: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 330.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/11/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000

ANEXO

FOTOS

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

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: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

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: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

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: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

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: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

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: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 330.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/11/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. 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: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 330.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/11/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

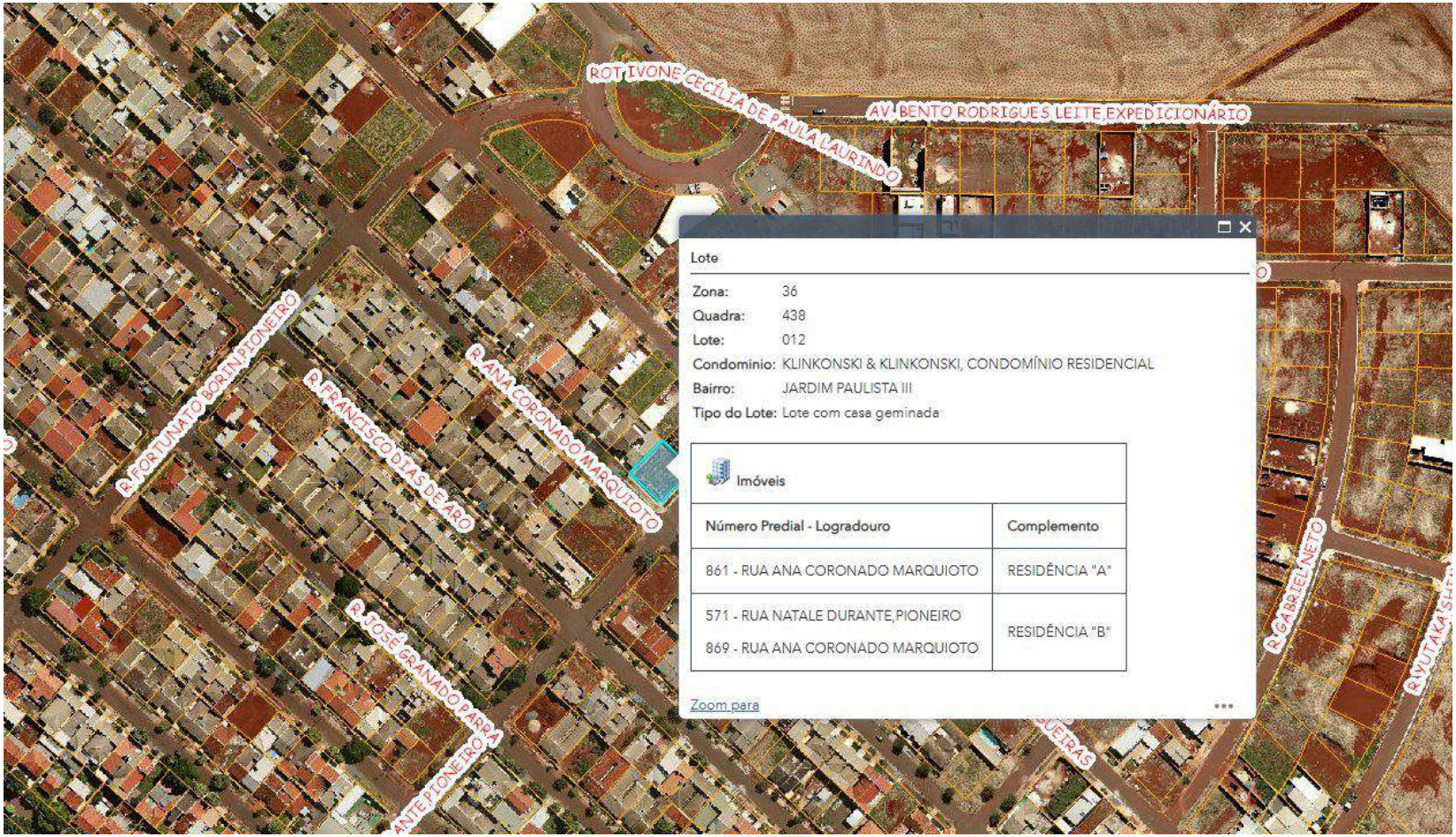
KRON LEILÕES



kronleiloes.com.br **0800 366 1818**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

KRON LEILÕES



PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 330.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/11/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 330.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/11/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO
DOCUMENTAÇÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGA

Secretaria Municipal de Fazenda

Diretoria Tributária

ENDEREÇO DO IMÓVEL

Tributo: IMPOSTO PREDIAL 2025

Cadastro: 36510230 **Zona:** 36 **Quadra:** 438 **Data:** 012

Endereço do Imóvel: R. ANA CORONADO MARQUIOTO, 869

Complemento: RESIDÊNCIA "B"

Bairro: JARDIM PAULISTA III

DADOS DO IMÓVEL

Testada:	10,73 m
Área Útil do Terreno:	240,92 m²
Área Construída:	116,83 m²
Base de Cálculo:	R$ 103.117,07
Alíquota:	0,3% Predial

FORMAS DE PAGAMENTO

Parcela	Vencimento	Valor
1	10/02/2025	R$ 46,70
2	12/03/2025	R$ 46,71
3	12/04/2025	R$ 46,71
4	12/05/2025	R$ 46,71
5	12/06/2025	R$ 46,71
6	12/07/2025	R$ 46,71
7	29/08/2025	R$ 46,71
8	12/09/2025	R$ 46,71
9	12/10/2025	R$ 46,71
10	12/11/2025	R$ 46,71
11	12/12/2025	R$ 46,71

DESCRIÇÃO DOS TRIBUTOS

Receita	Valor
Imposto Predial	R$ 309,35
Coleta/Dest. Final Lixo	R$ 204,45

TOTAL ANUAL DO TRIBUTO: R$ 513,80

ENDEREÇO DO CONTRIBUINTE

Contribuinte: LETICIA FERNANDES MEDEIROS
Endereço: R. ANA CORONADO MARQUIOTO, 571 - RESIDENCIA B
Bairro: JARDIM PAULISTA III **Cidade:** Maringá/PR **CEP:** 87047-590

AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO EM CONTA CORRENTE

CADASTRO	ANO	DÍVIDA	SUBDIVIDA	DÍGITO	OPÇÃO
36510230	2025	01	00	0	1 - Parcelado 2 - À Vista 10% 3 - À Vista 7%

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO: 36510230202501000 + Opção Desejada

*Obs: Fica sob responsabilidade do Contribuinte a verificação do Débito em Conta autorizada.

Maringá, _____/_____ de 2025. Contribuinte _____

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
DIRETORIA TRIBUTÁRIA

Tributo: **IMPOSTO PREDIAL**

Dados Cadastrais: Cadastro: **36510230**

LETICIA FERNANDES MEDEIROS
Exercício: **2025** Dívida: **1** SubDiv: **0** Parcela: **11**
Zona: **36** Quadra: **438** Lote: **012**
Endereco: **R. ANA CORONADO MARQUIOTO , 869**
Bairro: **JARDIM PAULISTA III**

Código de Baixa	Data de Vencimento
12500000001870773	**12/12/2025**
Valor Original R$ **46,71**	Valor Correção Monetária R$ **0,00**
Valor Juros R$ **0,00**	Valor Multa R$ **0,00**
Valor Desconto R$	**R$ 0,00**
Valor a Pagar R$	**46,71**

Observações:
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

Autenticação Mecânica - Via Contribuinte

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
DIRETORIA TRIBUTÁRIA

Parcela: **11**
Emissão: 15/12/2024

Tributo: **IMPOSTO PREDIAL**

Dados Cadastrais: Cadastro: **36510230**

Contribuinte: **LETICIA FERNANDES MEDEIROS**
Exercício: **2025** Dívida: **1** SubDiv: **0** Parcela: **11**
Zona: **36** Quadra: **438** Lote: **012**
Endereco: **R. ANA CORONADO MARQUIOTO , 869**
Bairro: **JARDIM PAULISTA III**

Codigo de Baixa	**12500000001870773**	Data Vencimento **12/12/2025**
PIX	Valor Original R$ **46,71**	Valor Correção Monetária R$ **0,00**
	Valor Juros R$ **0,00**	Valor Multa R$ **0,00**
	Valor Desconto R$	**0,00**
	Valor a Pagar R$	**46,71**

81680000000-1 46712594202-0 51212125000-9 00001870773-7

Autenticação Mecânica - Via Banco

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 330.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/11/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Prefeitura do Município de Maringá
Sistema de Geoprocessamento
Relatório de Ficha Técnica

Localização do Lote



Características de Uso e Ocupação do Solo Conforme Lei Complementar 1468/2024 e Alterações

Zoneamento a que pertence: ZR2 - Zona Residencial Dois
Eixo de Comércio e Serviço: O eixo não é comercial
Macrozoneamento: Macrozona de Consolidação Urbana
Setores da Macrozona:

ANEXO I - REQUISIÇÕES QUANTO AO USO DO SOLO

Zona/Eixo/Setor	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZR2	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, CONJUNTO UNIFAMILIAR EM SÉRIE, INSTITUCIONAL, TEMPORÁRIO	-	OS DEMAIS USOS.

ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA / EIXO	LOTE PADRÃO(6) TESTADA MEIO DE QUADRA / ESQUINA(m) ÁREA (m²)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC.(2)	COEFIC MAXIMO DE APROV. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE(1) (%)	TAXA MÍNIMA DE PERMEAB. DO LOTE (%)	RECUO FRONTAL R=RESID C=COMER T=TORRE	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)						
							LATERAIS					FUNDO	
							< 02 PAV SEM ABERT COM ABERT	< 08 PAV	< 15 PAV	< 20 PAV	> 20 PAV	< 02 PAV SEM ABERT COM ABERT	>02 PAV
ZR2	16 / 400 19 / 475	TÉRREO +1 PAV.	1,4	TERR. E 2º PAV. 70	10	3	SEM=DISP. COM=1,5	-	-	-	-	SEM=DISP. COM=1,5	-

(1) O subsolo poderá ocupar até 90% da superfície do lote em zona onde a área permeável mínima for de 10% e até 80% onde esta for de 20%.

(2) Obedecer a altura máxima de edificação permitida pelo Plano Diretor aeroportuário - Aeroporto Sílvio Name Jr, assim como observar as permissões expressas pelo cone de Aproximação do aeroporto, conforme recomentdações da COMAER.

(6) Conforme regras estabelecidas pela lei municipal de parcelamento do solo, especificamente quanto à doação de porção da gleba a ser parcelada para a produção de habitação de interesse social, a dimensão mínima do lote poderá ser reduzida.

As propriedades localizadas na Superfície de Aproximação de Helipontos estão sujeitas a restrições especiais especificadas pela autoridade aeronáutica, conforme planos de zona de proteção aprovados.

Informações do Lote

Zona 36
Quadra Fiscal: 438
Lote: 012
Bairro: JARDIM PAULISTA III

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

Condomínio: KLINKONSKI & KLINKONSKI, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
O imóvel possui o seguinte número predial:
nº 571 para RUA NATALE DURANTE,PIONEIRO referente a RESIDÊNCIA "B" e área de terreno 240,92 m² com testada de 21,48 m.
nº 861 para RUA ANA CORONADO MARQUIOTO referente a RESIDÊNCIA "A" e área de terreno 172,48 m² com testada de 8 m. (Testada principal)
nº 869 para RUA ANA CORONADO MARQUIOTO referente a RESIDÊNCIA "B" e área de terreno 240,92 m² com testada de 10,73 m. (Testada principal)

Observação:

Observação: A base de lotes rurais do geoprocessamento baseia-se em dados fornecidos pela Companhia Melhoramentos Norte do Paraná. Desta forma, eventuais informações quanto ao parcelamento dos lotes originais podem conter incompatibilidades com as geometrias expostas no Portal. Esta consulta é válida apenas a título informativo quanto às características de uso e ocupação do solo dos lotes originais.

Nota:

Esta consulta é válida apenas a título informativo, não eximindo o profissional/proprietário de consultar as legislações vigentes. Para licenciamento de edificações, deve-se consultar o Plano Diretor (LC n.º 1424/2024) e suas leis complementares e normativas regulamentadoras, tais como o Código de Edificações e Posturas Básicas (LC n.º 1045/2016), Lei de Uso e Ocupação do Solo (LC n.º 1468/2024), Lei de Parcelamento do Solo (LC n.º 889/2011), Lei do Sistema Viário Básico (LC n.º 1478/2024), bem como seus anexos e alterações. Para licenciamento de atividades econômicas, deve-se consultar a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LC n.º 1468/2024), seus anexos e decretos regulamentadores.

Relatório de Ficha Técnica
Data: 13/11/2025 - Hora: 11:41 Fonte das informações: IPPLAM, SEURBH, SEFAZ, Geoprocessamento

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 330.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/11/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 329.2 - Assinado digitalmente por Bruno Roberto Vosgerau:04555524950
30/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: matricula

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4ATL-6CJ25-SAR2H-K2UET

CNM 083881.2.0127897-83

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fernando Matsuzawa - Registrador

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Maringá
Av. Duque de Caxias, 882, Sl.803, Torre 2

MATRÍCULA	FOLHA	RUBRICA
127.897	01	

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: RESIDÊNCIA **"B"**, do **Condomínio Residencial Klinkonski & Klinkonski 05**, com á area total construída em alvenaria de 78,13 metros quadrados, área privativa igual a área total de construção, cabendo-lhe uma fração ideal do solo de 240,92 metros quadrados, dos quais 162,79 metros quadrados é de área não edificada, confrontando: pela frente com a Rua Ana Coronado Marquioto, lado direito Rua Pioneiro Natale Durante, lado esquerdo com a Residência A e fundos com a data nº 13. Residência essa localizada do **lado direito** do observador postado na Rua Ana Coronado Marquioto, Jardim Paulista III, olhando para a edificação.
Condomínio construído sobre a data de terras sob nº **12 (doze)**, da quadra nº **438 (quatrocentos e trinta e oito)**, situada no **Jardim Paulista III**, nesta cidade.
PROPRIETÁRIO: **LUIZ KLINKONSKI**, brasileiro, casado com ELZA GALHARDO KLINKONSKI, sob o regime de comunhão universal de bens, em 14.03.1987, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº **12.471**, no livro 03 de Registro Auxiliar, em 06.02.2002, neste Serviço, construtor, portador da CNH nº 00564883768-DETRAN/PR, onde consta a CI/RG nº 3.255.213-7-SSP/PR e inscrito no CPF nº 055.551.728-42, ela brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 7.056.894-2-SSP/PR e inscrita no CPF nº 016.723.579-69, residentes e domiciliados na Rua Olandia, nº 43-A, Parque das Laranjeiras, Maringá-PR.
Registro Anterior: Registro nº 07, matrícula nº 100.410, de 24.10.2018, instituição de condomínio registrada sob nº 10, matrícula nº 100.410 e Convenção registrada sob nº 26.281 no Livro 3 Auxiliar, nesta data, neste Serviço.
Maringá, 21 de junho de 2019. Am. Registrador:
Flavio F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

Av.1/127.897. PRENOTAÇÃO Nº 341.077 de 01/07/2019. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**. Conforme requerimento do proprietário, assinado nesta cidade, em 01 de julho de 2019, acompanhado da certidão de numeração nº 3653/2019-DDT, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 28/06/2019, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, recebeu a **numeração predial 869** para Rua Ana Coronado Marquioto e **numeração predial 571** para a Rua Pioneiro Natale Durante. **Cadastro Fiscal Imobiliário nº 36510230.**
FUNREJUS recolhido.
Emolumentos: 315,00 VRC igual a R$ 60,80.
Maringá, 05 de julho de 2019. jn. Registrador:
Flavio F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

R.2/127.897. PRENOTAÇÃO Nº 341.797 de 24/07/2019. **VENDA E COMPRA**.
TRANSMITENTES: LUIZ KLINKONSKI, administrador, e sua mulher ELZA GALHARDO KLINKONSKI, vendedora de comércio varejista e atacadista, já qualificados.
ADQUIRENTE: **LETICIA FERNANDES MEDEIROS**, brasileira, divorciada, administradora, portadora da CNH nº 02608381376-DETRAN/PR e inscrita no CPF nº 042.266.399-95, residente e domiciliada na Avenida São Paulo, nº 2726, Bloco 01, Vila Bosque, Maringá-PR.
TÍTULO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de
Continua no verso

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
.onr

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDCE JN4CE VJ6QR HNDBD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 330.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/11/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 329.2 - Assinado digitalmente por Bruno Roberto Vosgerau:04555524950
30/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: matricula

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4ATL-6CJ25-SAR2H-K2UET

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: PJDCE JN4CE VJ6QR HNDBD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B

CNM 083881.2.0127897-83

MATRÍCULA 127.897 | FOLHA 01 V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGIS/PMCMV - SFH - Contrato nº 8.4444.2135042-4, assinado nesta cidade, em 23 de julho de 2019, com caráter de escritura ública, o imóvel desta matrícula foi vendido por R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), na forma mencionada no título.
ITBI processo nº 3144/2019, recolhido R$ 1.627,00 em 30/07/2019.
FUNREJUS guia nº 35037114-2, recolhido R$ 380,00, em 24/07/2019. CNIB negativa. Emitida DOI.
Emolumentos: 2.173,00 VRC igual a R$ 419,39.
Maringá, 12 de agosto de 2019. jn. Registrador:

Flavio F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

R.3/127.897. PRENOTAÇÃO Nº 341.797 de 24/07/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.
DEVEDORA FIDUCIANTE: LETICIA FERNANDES MEDEIROS, já qualificada.
TÍTULO: Conforme Contrato mencionado no R-2, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente a favor da credora, em garantia da dívida no valor de R$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). Prazo para pagamento da dívida: 360 meses. Juros: taxa anual efetiva de 8,4722%. Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 209.800,00.
FUNREJUS isento (item 13 da Instrução Normativa nº 2/1999). CNIB negativa.
Emolumentos: 1.078,00 VRC igual a R$ 208,05.
Maringá, 12 de agosto de 2019. jn. Registrador:

Flavio F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

Av.4/127.897. PRENOTAÇÃO Nº 398.042 de 26/06/2024. **INDISPONIBILIDADE**.
Conforme comunicado emitido por meio eletrônico, em 25/06/2024, protocolo nº 202406.2515.03410064-IA-009, procedo esta averbação para constar que por solicitação da 1ª Vara Cível desta Comarca, processo nº 00019114320218160017, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de LETICIA FERNANDES MEDEIROS, CPF nº 042.266.399-95.
Emolumentos: 630,00 VRC igual a R$ 174,51. FUNDEP: R$ 8,7255. ISS: R$ 3,4902. SELO: R$ 8,00 e FUNREJUS R$ 43,63 (diferidos, conforme art. 517, parágrafo 3º do Código de Normas). FUNARPEN: SFRII.hJ5MP.3ejjr-kywev.F790q.
Maringá, 03 de julho de 2024. vic.
Escrevente: Victor Augusto R. Machado - Port. 116/2022.

Av.5/127.897. PRENOTAÇÃO Nº 409.133 de 20/05/2025. **INDISPONIBILIDADE**.
Conforme comunicado emitido por meio eletrônico, em 19/05/2025, protocolo nº IE2500016466, procedo esta averbação para constar que por solicitação da 2ª Vara Cível de Maringá-PR, processo nº 00034279820218160017, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de LETICIA FERNANDES MEDEIROS, CPF nº 042.266.399-95.
Emolumentos: 630,00 VRC igual a R$ 174,51. FUNDEP: R$ 8,7255. ISS: R$ 3,4902. SELO: R$ 8,00 e FUNREJUS 25% (diferidos, conforme art. 517, parágrafo 3º do Código de Normas). FUNARPEN: SFRII.MJpuP.d7jTF-zOIeU.F790q.
Maringá, 05 de junho de 2025. Nay.
Escrevente: Rafaela Costa Silva - Port. 123/2024.

Rafaela Costa Silva - Port. 123/2024

Segue às fls. 02

PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 330.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/11/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0001911-43.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 329.2 - Assinado digitalmente por Bruno Roberto Vosgerau:04555524950
30/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: matricula

Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fernando Matsuzawa - Registrador

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Maringá
Av. Duque de Caxias, 882, Sl.803, Torre 2

MATRÍCULA	FOLHA	RUBRICA
127.897	02	

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM 083881.2.0127897-83

Av.6/127.897. PRENOTAÇÃO Nº 412.224 de 13/08/2025. **INDISPONIBILIDADE**. Conforme comunicado emitido por meio eletrônico, em 30/07/2025, protocolo nº IE2500024972, procedo esta averbação para constar que por solicitação da 6ª Vara Cível desta Comarca, processo nº 00125598220211000017, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de LETICIA FERNANDES MEDEIROS, CPF nº 042.266.399-95.
Emolumentos: 630,00 VRC igual a R$ 174,51. FUNDEP: R$ 8,7255. ISS: R$ 3,4902. SELO: R$ 8,00 e FUNREJUS R$ 43,63 (diferidos, conforme art. 517, parágrafo 3º do Código de Normas). FUNARPEN: SFRII.LJUDP.4MjoZ-Rozeu.F790q.
Maringá, 19 de agosto de 2025. vic.
Escrevente: Rafaela Costa Silva - Port. 123/2024.

Rafaela Costa Silva - Port. 123/2024

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
Av. Duque de Caxias, 882 - Torre 2 - Sala 803
CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Maringá, 21 de outubro de 2025.

Certidão emitida às 08:31:20.

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.m5h3v.4339P
yJVIW.F790q
https://selo.funarpen.com.br

Buscas: cada 10 (dez) anos. R$5,81
Certidão de Inteiro Teor. R$38,55
SELO RI2 (FUNARPEN) R$8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R$1,75
Fundep. R$ 2,22
Iss. R$ 0,89
Funrejus. R$ 11,09
Total. R$ 68,31

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4ATL-6CJ25-SAR2H-K2UET

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: PJDCE JN4CE VJ6QR HNDBD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6B5 5LPVQ LZTA3 7K24B