PROJUDI - Processo: 0000613-33.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 234.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
08/12/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Nº:** 4662 – 12/2025

**Descrição:** LOTE Nº 05 DA QUADRA 35 COM ÁREA DE 432,00M² SEM BENFEITORIAS SITUADO NO DISTRITO DE SERRA DOS DOURADOS – UMUARAMA/PR – MATRÍCULA Nº 70.817

**Autos:** 0000613-33.2021.8.16.0173

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: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

PROJUDI - Processo: 0000613-33.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 234.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
08/12/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

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 | 12 |
| 10 | ENCERRAMENTO | 13 |


## 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: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

PROJUDI - Processo: 0000613-33.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 234.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
08/12/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

# 1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

**ESPÉCIE:** Laudo de Avaliação.

**OBJETO:** Lote nº 05 da quadra 35 com área de 434,00m², sem benfeitorias. Situado na Rua São Paulo, 232, Distrito Serra dos Dourados, Umuarama/PR. Matrícula nº 70.817.

**FINALIDADE:** Alienação judicial

**METODOLOGIA:** Comparativo direto de dados de mercado

**DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO:** dezembro de 2025.

**VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO**

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 51.000,00**

**(Cinquenta e um 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: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

KRON LEILÕES

# 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 10 de novembro de 2025 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico.

Importante ressaltar que durante a diligência foi verificado que a quadra em que o lote está localizado não possui vias públicas abertas, portanto o acesso ao bem se dá por meio de outros lotes. Dessa forma, foi necessária a aplicação de um fator posição que refletisse tal característica.

## 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: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

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

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

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

### 2.4 Normativas

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

## 3 OBJETO

### 3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Lote de terreno.

### 3.2 Descrição técnica do bem

Lote de terreno urbano nº 05 da Quadra 35, com área de terreno total de 434,00m², sem benfeitorias, localizado na Rua São Paulo, 232, Bairro: Distrito Serra dos Dourados, Umuarama/PR.

Número da Matrícula: Nº 70.817 – 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE UMUARAMA

Cadastro: nº 1766500

Inscrição Imobiliária: Nº 03.0001.0071.0391

Localização: Latitude: 23°36'58.72"S / Longitude: 53°23'18.31"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

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 | |



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

KRON LEILÕES

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 (68 anos) |
| **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: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

| | |
|---|---|
| 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;*



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

*- 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: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

*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:

*"Lote nº 05, da Quadra nº 35, situado no Distrito de Serra dos Dourados, município de Umuarama-PR, com área de 432,00m².*"

## 6.2 Situação

O imóvel se encontra desocupado.

## 6.3 Restrições do imóvel

O acesso ao bem se dá por meio de outros lotes, devido haver pavimentação/vias públicas somente até certo ponto da referida quadra.

# 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**

KRON LEILÕES

***0.4 Mercado***

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

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

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

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

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

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

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

## 8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

KRON LEILÕES

### 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 Posição: Fator utilizado em função do posicionamento do terreno, ou seja, quando o mesmo se encontra encravado, sem acesso próprio e dependente de autorização de proprietários vizinhos, para acesso ao terreno.

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.

## 9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

### 9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

**R$ 51.049,44 (Cinquenta e um mil, quarenta e nove reais e quarenta e quatro centavos).**

### 9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

**R$ 51.000,00 (Cinquenta e um 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: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

PROJUDI - Processo: 0000613-33.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 234.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
08/12/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

## 10 ENCERRAMENTO

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

Curitiba, 08 de dezembro 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: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

PROJUDI - Processo: 0000613-33.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 234.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
08/12/2025: 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: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

PROJUDI - Processo: 0000613-33.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 234.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
08/12/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

| Amostras | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Cotação** | **Valor do imóvel** | **Área (m²)** | **R$/m²** | **Endereços** | **LINK** |
| 1 | R$ 46.084,50 | 234,00 | R$ 196,94 | Quadra 62 - Lote A-7 | https://morenaimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-serra-dos-dourados-em-umuarama-pr/542 |
| 2 | R$ 42.536,34 | 216,00 | R$ 196,93 | Quadra 62 - Lote A-16 | https://morenaimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-em-serra-dos-dourados-pr/TE00070 |
| 3 | R$ 46.084,50 | 234,00 | R$ 196,94 | Quadra 62 - Lote A-04 | https://morenaimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-em-serra-dos-dourados-pr/TE00073 |
| 4 | R$ 42.536,34 | 216,00 | R$ 196,93 | Quadra 62 - Lote A-17 | https://morenaimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-em-serra-dos-dourados-pr/TE00071 |
| 5 | R$ 46.084,50 | 234,00 | R$ 196,94 | Quadra 62 - Lote A-03 | https://morenaimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-em-serra-dos-dourados-pr/TE00037 |



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

PROJUDI - Processo: 0000613-33.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 234.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
08/12/2025: 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: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

PROJUDI - Processo: 0000613-33.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 234.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
08/12/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

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: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

PROJUDI - Processo: 0000613-33.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 234.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
08/12/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000

# 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: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

**Helcio Kronberg**

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**1) Ident:** Lote nº 05 - Qd. 35 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

**Lograd.:** Rua São Paulo **Nº:** 232 **Complemento:**

**Bairro:** Serra dos Dourados **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 | 46.084,50 | 234,00 | 196,94 | 0,90 | 0,93 | 0,80 | 0,90 | 118,69 |
| 2 | 42.536,34 | 216,00 | 196,93 | 0,90 | 0,92 | 0,80 | 0,90 | 117,40 |
| 3 | 46.084,50 | 234,00 | 196,94 | 0,90 | 0,93 | 0,80 | 0,90 | 118,69 |
| 4 | 42.536,34 | 216,00 | 196,93 | 0,90 | 0,92 | 0,80 | 0,90 | 117,40 |
| 5 | 46.084,50 | 234,00 | 196,94 | 0,90 | 0,93 | 0,80 | 0,90 | 118,69 |

**F1:** Localização **F2:** Área **F3:** Posição **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: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

## 3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

| | |
|---|---|
| Número de amostras (Ud): | 5 |
| Grau de liberdade (Ud): | 4 |
| Menor valor homogeneizado (R$/m2): | 117,40 |
| Maior valor homogeneizado (R$/m2): | 118,69 |
| Somatório dos valores homogeneizados (R$/m2): | 590,86 |
| Amplitude total (R$/m2): | 1,29 |
| Número de intervalos de classe (Ud): | 4 |
| Amplitude de classe (R$/m2): | 0,32 |
| Média aritmética (R$/m2): | 118,17 |
| Mediana (R$/m2): | 118,69 |
| Desvio médio (R$/m2): | 0,616807 |
| Desvio padrão (R$/m2): | 0,703831 |
| Variância (R$/m2) ^ 2: | 0,495378 |

---

### 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: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

**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 =1,0954

**4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:**

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 0,7303

**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 ( % ) = 0,60

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

**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 ) = 117,69**

Estimativa de tendência central (R$/m2) = **118,17**

**Ls = Limite superior unitário (R$/m2) = 118,65**

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 0,41

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 0,41

**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) =** 100,45

Estimativa de tendência central (R$/m2) = 118,17

**LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/m2) =** 135,90

---

## 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) = 432,00

Valor unitário arbitrado (R$/m2) = 118,17

**VALOR TOTAL ( R$ ) = 51.049,44**

cinquenta e um mil, quarenta e nove reais e quarenta e quatro 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: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

PROJUDI - Processo: 0000613-33.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 234.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
08/12/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

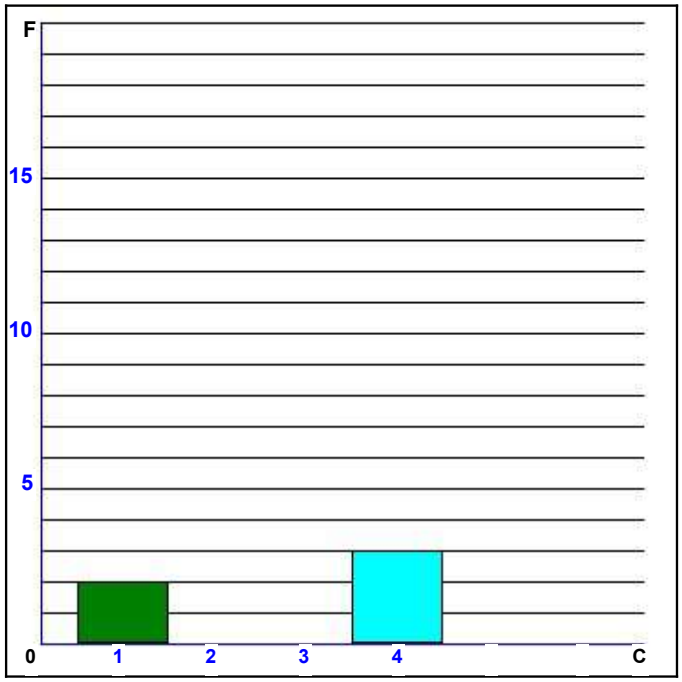


**Helcio Kronberg**

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

## 9) GRÁFICOS:

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




| Classe | INTERVALO De: | Até | Freq. |
|---|---|---|---|
| 1 | 117,40 | 117,72 | 2 |
| 2 | 117,72 | 118,04 | 0 |
| 3 | 118,04 | 118,36 | 0 |
| 4 | 118,36 | 118,69 | 3 |

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

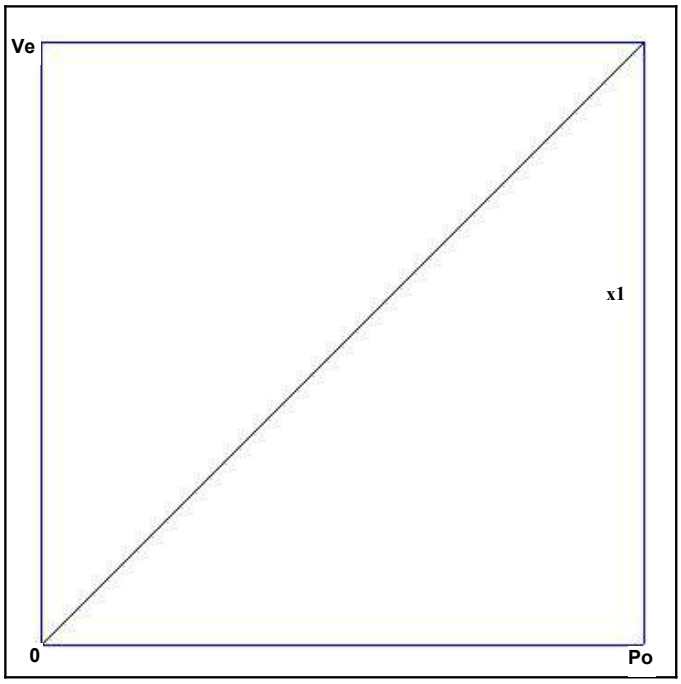
PROJUDI - Processo: 0000613-33.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 234.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
08/12/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo



**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 - | 196,94 | 118,69 | 0,60 |
| 2 - | 196,93 | 117,40 | 0,60 |
| 3 - | 196,94 | 118,69 | 0,60 |
| 4 - | 196,93 | 117,40 | 0,60 |
| 5 - | 196,94 | 118,69 | 0,60 |

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

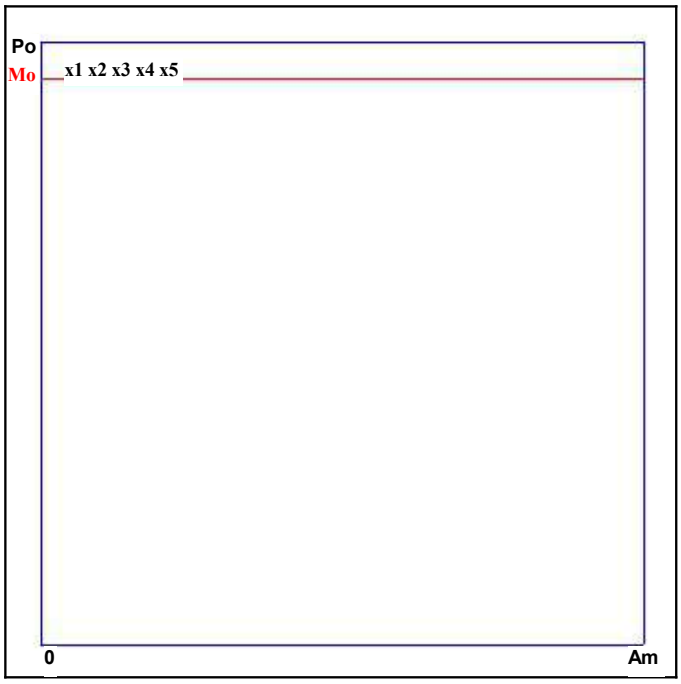
PROJUDI - Processo: 0000613-33.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 234.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
08/12/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo



**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) = 196,94**

**Po = Preços observados.**

**Do = Dispersão em relação a média.**

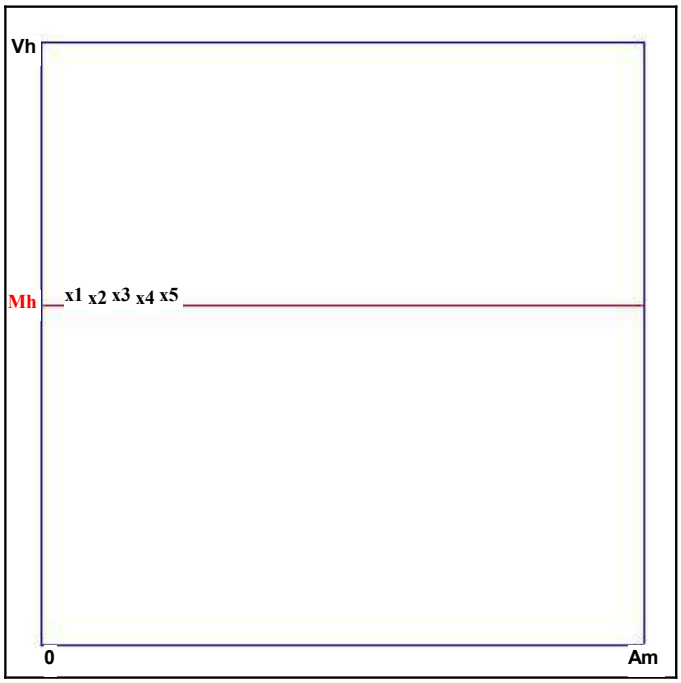
| Am | Po(R$/m2) | Do(R$/m2) | Do(%) |
|---|---|---|---|
| 1 - | 196,94 | 0,006 | 0,00 |
| 2 - | 196,93 | 0,009 | 0,00 |
| 3 - | 196,94 | 0,006 | 0,00 |
| 4 - | 196,93 | 0,009 | 0,00 |
| 5 - | 196,94 | 0,006 | 0,00 |

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

**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) = 118,17**

**Vh = Valores Homogeneizados.**

**Dh = Dispersão em relação a média.**

| Am | Vh(R$/m2) | Dh(R$/m2) | Dh(%) |
|---|---|---|---|
| 1 - | 118,69 | 0,514 | 0,43 |
| 2 - | 117,40 | 0,771 | 0,65 |
| 3 - | 118,69 | 0,514 | 0,43 |
| 4 - | 117,40 | 0,771 | 0,65 |
| 5 - | 118,69 | 0,514 | 0,43 |

**Data: 08/12/2025** _____

**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: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

PROJUDI - Processo: 0000613-33.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 234.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
08/12/2025: 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: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

PROJUDI - Processo: 0000613-33.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 234.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
08/12/2025: 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: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

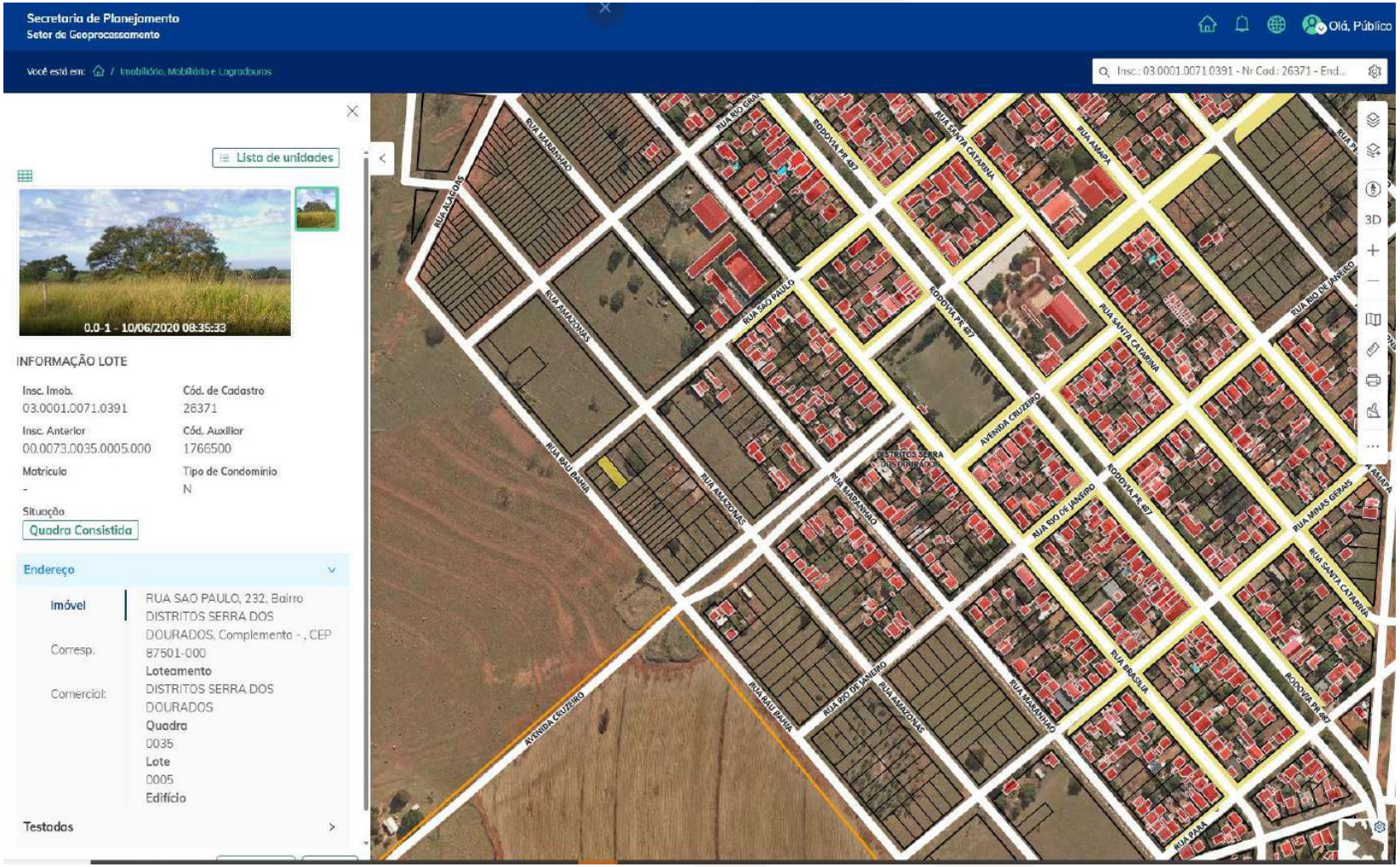
PROJUDI - Processo: 0000613-33.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 234.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
08/12/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

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: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

KRON LEILÕES




PROJUDI - Processo: 0000613-33.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 234.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
08/12/2025: 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: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

PROJUDI - Processo: 0000613-33.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 234.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
08/12/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000

# 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: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA**
**PARANÁ**
**Exercício: 2025**

## Cadastro Imobiliário Completo

**Cadastro: 1766500** **Tipo Imóvel: Territorial** **Cadastro Anterior: 1766500**
**Distrito: 03 Setor: 0001 Quadra Fiscal: 0035 Lote: 0391 Unidade: 000**

**LOCALIZAÇÃO** **Quadra Fiscal: 0035 Lote Fiscal: 0005**

**Logradouro:** [*371*] RUA SAO PAULO, Nº 232
**Bairro:** [*73*] DISTRITOS SERRA DOS DOURADOS
**Loteamento:** [*73*]
**Condomínio:** [*999*] Sem Informação

| INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS | | INFORMAÇÕES GERAIS | | DIMENSÕES | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Matrícula:** | | **Caucionado:** | Não | **Área do Lote:** | 432,00 m² |
| **Cartório:** | | **Ano Alíquota Progressiva:** | 0 | **Área Útil do Lote:** | 432,00 m² |
| **Livro:** | | **Data de Inclusão:** | 09/11/2012 | **Área Privativa:** | 0,00 m² |
| **Folha:** | | **Data de Alteração:** | 21/02/2025 | **Área Comum:** | 0,00 m² |
| **INCRA:** | | **Tipo de Lote:** | Urbano | **Profundidade:** | 0,00 m² |

**Valor Venal Imóvel R$:**

**PROPRIETÁRIOS**
***Principal PRINCIPAL*** [*50,00%*]
**Proprietário:** [*15561*] ESPOLIO DE LAURO CAMARGO
***Principal NÃO PRINCIPAL*** [*50,00%*]
**Proprietário:** [*106680*] MARIA DA CONCEICAO ALVARENGA CAMARGO

**TESTADAS / LOGRADOUROS**

| Logradouro/Trecho | Testada | Logradouro | Principal | Guias Rebaixadas/Tamanho |
|---|---|---|---|---|
| / 90 | 12,00 m² | [*371*] SAO PAULO | Sim | |

**INFORMAÇÕES DO TERRENO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fator Localiz.** | **1 -** *5* | **Ocupacao** | **1 -** *Nao Construido* |
| **Sit.Terreno** | **8 -** *Uma frente* | **Sit.Destinacao** | **10 -** *Terreno em uso* |
| **Pedologia** | **18 -** *Normal* | **Topografia** | **21 -** *Plano* |
| **Limitacao** | **25 -** *Com cerca/muro* | **Patrimonio** | **28 -** *Particular* |
| **Uso do Imovel** | **31 -** *Proprio* | **Imune Isento IPTU** | **33 -** *NÃO* |
| **Imune Isento TSU** | **35 -** *Nao* | **Esgoto** | **2 -** *Nao* |
| **Agua** | **3 -** *Sim* | **Iluminacao** | **6 -** *Nao* |
| **Calcamento** | **8 -** *Nao* | **Limpeza Urbana** | **9 -** *Sim* |
| **Gal.Pluvial** | **12 -** *Nao* | **Rede Telefonica** | **13 -** *Sim* |
| **Guias e Sarjetas** | **16 -** *Nao* | **Coleta Lixo** | **18 -** *Nao* |
| **Área Terreno** | **1 -** *432* | **Testada Imovel** | **1 -** *12* |
| **Test.Serv.Ilum.Publi** | **1 -** *12* | **Test.Serv.Cons.Calca** | **1 -** *12* |
| **Test.Serv.Limp.Publi** | **1 -** *12* | **Area Total Construida Anterior** | **1 -** *0* |
| **Situação Cadastro** | **1 -** *Ativo* | **Id. Lote Geo** | **1 -** *59002* |
| **Fone** | **1 -** | **CORRESP - Rua/Av** | **1 -** |
| **CORRESP - Numero** | **1 -** *0* | **CORRESP - Bairro** | **1 -** |
| **CORRESP - Complement** | **1 -** | **CORRESP - Cidade/Uf** | **1 -** |
| **CORRESP - Cep** | **1 -** *0* | **Registro de Imóveis** | **1 -** *1º Oficío* |
| **Compl. Loteamento** | **999 -** *Sem Informação* | **ADMINISTRADORA** | **999 -** *Não informado* |
| **Desmembra IMP/TAXA?** | **0 -** *Não* | **CARTA - Ciente em** | **1 -** *26/10/2012* |
| **CARTA - Aguardar até** | **1 -** *05/11/2012* | **EXEC FISC - VARA CIV** | **1 -** *1ª Vara Cível* |
| **CARTA - lote** | **1 -** *015/2012* | **Isenção - Periodo** | **1 -** |
| **Isenção - Processo** | **1 -** | **Data da Atualizaçao** | **1 -** *09/11/2012* |
| **E-Mail** | **1 -** *INFORME* | **Carta - Entregue** | **1 -** *Sim* |
| **R.G. - Numero** | **1 -** *0* | | |

**ISENÇÕES**

| Código | Isenção |
|---|---|
| 0 | SEM ISENCAO |



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

PROJUDI - Processo: 0000613-33.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 234.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
08/12/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0000613-33.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 159.3 - Assinado digitalmente por Luana de Fatima dos Santos
19/07/2024: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO. Arq: Matrícula de Imóvel

CNM 079947.2.0070817-48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

M. 70.817

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

**Livro 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº **70.817** Data: **26/10/2021** Ficha: **01**

**IMÓVEL**: **Lote nº 05**, da Quadra nº 35, situada no Distrito de Serra dos Dourados, município de Umuarama-PR, com área de 432,00m².
**Proprietários**: **LAURO CAMARGO** e sua mulher **MARIA DA CONCEIÇÃO ALVARENGA CAMARGO**, brasileiros, casados, proprietários, residentes em Curitiba-Pr. C.P.F. nº 109.571.709. Transcrição anterior nº 16.552, Livro 3-P, de Transcrição das Transmissões, desta Serventia. **A presente matrícula foi aberta de acordo com o art. 516 do Código de Normas, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, instituído pelo provimento nº 249/2013**. Emolumentos: 30,00 VRC = R$ 6,51; Funrejus: R$ 1,6275; Fundep: R$ 0,3255; Iss: R$ 0,1627 - não recebidos. Valores informados à 2ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama-PR, através do Ofício nº 1258/2021 expedido por esta Serventia. Selo digital: 1226J.aYqPn.PqTZV-GPCb9.ejttp.

---

**R-01/M-70.817** - Protocolo nº 240.270 datado de 19 de outubro de 2021, no livro 1-U. **PENHORA** - Consoante Termo de Penhora datado de 30 de setembro de 2021, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcelo Pimentel Bertasso, da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Umuarama-PR, extraído do processo nº 0000613-33.2021.8.16.0173 de Execução Fiscal; foi feita a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como exequente: MUNICÍPIO DE UMUARAMA/PR; e como executados: ESPÓLIO DE LAURO CAMARGO (CPF nº 109.571.709-04) e MARIA DA CONCEIÇÃO ALVARENGA CAMARGO (CPF nº 668.925.119-53). Valor da causa: R$ 589,79 (quinhentos e oitenta e nove reais e setenta e nove 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: 378,00 VRC = R$ 82,03; Fundep: R$ 4,1015; Iss: R$ 2,0507 (não recebidos). Valores informados à 2ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama-PR, através do Ofício nº 1258/2021 expedido por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 26 de outubro de 2021. vbco. Selo digital: 1226J.aYqPn.PqWZV-GPhdj.ejttE. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

---

**Av-02/M-70.817** - Protocolo nº 240.270 datado de 19 de outubro de 2021, no livro 1-U. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Consoante ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de bens: Número do Protocolo: 202102.0514.01459443-IA-260; Número do Processo: 00031616520208160173; Nome do Processo: EXECUÇÃO FISCAL; Data de Cadastramento: 21/01/2021 às 19:18:54; Emissor da Ordem: FERNANDA MARIA ZARELLI PR - 3ª VARA CIVEL E DA FAZENDA PUBLICA; Aprovado por: MAIRA JUNQUEIRA MORETTO GARCIA PR - 3ª VARA CIVEL E DA FAZENDA PUBLICA; procede-se a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** em nome de **Maria da Conceição Alvarenga Camargo (CPF nº 668.925.119-53)**. Emolumentos: 630,00 VRC = R$ 136,71; Funrejus: R$ 34,18; Fundep: R$ 6,83; Iss: R$ 3,41 - não recebidos. Valores informados à 3ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Umuarama-PR, através do Ofício nº 1259/2021 expedido por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 26 de outubro de 2021. vbco. Selo digital: 1226J.aYqPn.PqdZV-GPUF3.ejttf. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

---

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,68

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVSL DHWL2 H2GBX P5EYU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLEU 4S4X5 GY86B EYRJB

SOLICITADO POR: MUNICIPIO UMUARAMA - CPF/CNPJ: ***.473.780-** DATA: 09/07/2024 13:52:52 - VALOR: R$ 15,68