

**KRON**  
LEILÕES



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4384 – 09/2025

**Descrição:** LOTE URBANO Nº 17 DA QUADRA 01 DO LOTEAMENTO PARQUE INDUSTRIAL III COM ÁREA DE 1000,14M<sup>2</sup> E ÁREA CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 700,00M<sup>2</sup> - UMUARAMA/PR – MATRÍCULA Nº 29.004

**Autos:** 0008229-59.2021.8.16.0173



**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: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



## ÍNDICE

1	<b>INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE</b>	3
2	<b>CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES</b>	4
3	<b>OBJETO</b>	6
4	<b>CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO</b>	6
5	<b>FINALIDADE E OBJETIVO</b>	9
6	<b>IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO</b>	11
7	<b>DIAGNÓSTICO DE MERCADO</b>	11
8	<b>INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS</b>	12
9	<b>RESULTADO DA AVALIAÇÃO</b>	14
10	<b>ENCERRAMENTO</b>	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: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



## 1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

**ESPÉCIE:** Laudo de Avaliação.

**OBJETO:** Lote urbano nº 17 da quadra 01 com área de 1000,14m<sup>2</sup> e área construída aproximada de 700,00m<sup>2</sup>. Localizado na Rua Naga, 1364, Parque Industrial III, Umuarama/PR. Matrícula nº 29.004.

**FINALIDADE:** Alienação judicial

**METODOLOGIA:** Método Evolutivo

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

**VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO**

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.163.000,00**

**(Um milhão, cento e sessenta e três 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: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



## 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 11 de setembro de 2025 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico.

Importante ressaltar que não consta averbada nenhuma construção na matrícula nº 29.004, e ainda, conforme o Cadastro Imobiliário do Município há uma benfeitoria do tipo galpão industrial, com área de 480,00m<sup>2</sup>.

Porém, conforme a imagem abaixo apresentada, é possível verificar que a edificação não se encontra integralmente dentro dos limites do lote nº 17. Parte do galpão industrial avança sobre o lote nº 18, sendo que apenas aproximadamente 700,00m<sup>2</sup> da área construída estão efetivamente situados dentro dos limites do bem avaliando.

Diante disso, a área construída considerada no presente laudo é de 700,00m<sup>2</sup>, correspondente à porção situada no lote nº 17.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



Posição da benfeitoria em relação ao lote nº 17.

### 2.3 Limitações e premissas futuras

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

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

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

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

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

Para elaboração deste trabalho, o avaliador utiliza informações fornecidas pelo contratante, não auditadas, sendo assim, o avaliador assume como verdadeiros e

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



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 comercial.

#### 3.2 Descrição técnica do bem

Lote de terreno urbano nº 17 da Quadra 01, com área de terreno total de 1.000,14m<sup>2</sup>, com benfeitoria de área total aproximada de 700,00m<sup>2</sup>, localizado na Rua Naga, 1361, Bairro: Parque Industrial III, Umuarama/PR.

Número da Matrícula: Nº 29.004 – 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE UMUARAMA

Cadastro: nº 2825600

Inscrição Imobiliária: Nº 00.0107.0001.0017.001

Localização: Latitude: 23°48'48.86"S / Longitude: 53°19'21.83"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.<sup>a</sup> 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.

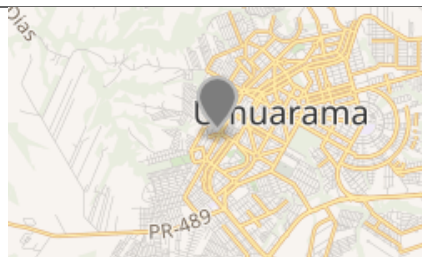


Localizada no noroeste do estado, a uma distância de 580 km da capital (Curitiba) e a 115 km do Paraguai. Está a 430 metros acima do nível do mar, entre a latitude 23° 47' 55 Sul e a longitude 53° 18' 48 Oeste.

Umuarama	
<u>Município do Brasil</u>	
<b>Símbolos</b>	
 Bandeira	 Brasão de armas
<u>Gentílico</u>	<i>umuaramense</i>
<b>Localização</b>	
 Localização de Umuarama no Paraná	
 Localização de Umuarama no Brasil	

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



Wikimedia | © OpenStreetMap  
Mapa de Umuarama

<u>Coordenadas</u>	23° 45' 57" S 53° 19' 30" O
<u>País</u>	Brasil
<u>Unidade federativa</u>	Paraná
<u>Região metropolitana</u>	Umuarama
<u>Municípios limítrofes</u>	Cruzeiro do Oeste, Maria Helena, Mariluz, Perobal, Xambê, Alto Paraíso, Cafezal do Sul, Ivaté, Douradina, Icaraíma e Alto Piquiri
<u>Distância até a capital</u>	558 km
<b>História</b>	
<u>Fundação</u>	26 de junho de 1955 (68 anos)
<b>Administração</b>	
<u>Prefeito(a)</u>	Fernando Scanavaca (Rep., 2025 – 2028)
<u>Vereadores</u>	10
<b>Características geográficas</b>	
<u>Área total IBGE/2019</u>	1.234,537 km <sup>2</sup>
<u>Área urbana estimativa</u>	14,3 km <sup>2</sup>
<b>Embrapa</b>	
<u>População total (estimativa IBGE/2020)</u>	112.500 hab.
<u>Densidade</u>	91,1 hab./km <sup>2</sup>
<u>Clima</u>	subtropical (Cfa)
<u>Altitude</u>	430 m
<u>Fuso horário</u>	Hora de Brasília (UTC-3)
<b>Indicadores</b>	
<u>IDH (PNUD/2010)</u>	0,761 — <i>Alto</i>
<u>Posição</u>	BR: 350º PR: 24º
<u>PIB (IBGE/2018)</u>	R\$ 3.390.618,27 mil
<u>Posição</u>	BR: 343º
<u>PIB per capita (IBGE/2018)</u>	R\$ 30.659,36

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



## 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 apartaria o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito).

### TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

#### 0.3 Abordagem de valor

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

*As abordagens de valor podem ser:*

a) Abordagem pelo valor de mercado:

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

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

- o valor econômico, quando forem adotadas condições e taxas de desconto médias praticadas no mercado;*
- o valor patrimonial, quando, em situações específicas, a soma dos valores dos bens do patrimônio corresponder ao valor de mercado;*
- o valor em risco, quando o bem for segurado pelo valor de mercado (caso usual do automóvel);*

b) Abordagem por valores específicos:

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

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



- o valor patrimonial, pois a soma dos valores dos bens componentes do patrimônio usualmente não representa o seu valor de mercado;
- o valor de liquidação forçada, que difere do valor de mercado, em razão de condições especiais destinadas a comercializar o bem e, prazo inferior ao usual;
- o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.
- o valor sinérgico, quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado (por exemplo, caso de combinação de fluxos de caixa de empresas do mesmo segmento e união de terrenos com ganho de aproveitamento).

#### **0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado**

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

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

- a) “quantia mais provável...” se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;
- b) “... pela qual se negociaria...” se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;
- c) “...voluntariamente...” se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;
- d) “...e conscientemente um bem...” se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem o do mercado em que está inserido;
- e) “...numa data de referência...” indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;
- f) (... dentro das condições do mercado vigente” significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições estão 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 urbano nº 17, da Quadra nº 01, do loteamento denominado PARQUE INDUSTRIAL nº 03, situado nesta cidade de Umuarama-Pr, com a área de 1.000,14m², com as seguintes confrontações: "AO NOROESTE: Confronta com o lote nº 18, numa extensão de 39,91 metros, rumo NE 25°10' AO NORDESTE: Confronta com o lote nº 12, numa extensão de 25,06 metros, rumo NO 64°50'. AO SUDESTE: Confronta com o lote nº 16, numa extensão de 39,91 metros, rumo NE 25°10'. AO SUDOESTE: Limita com o alinhamento da Rua "B", numa extensão de 25,06 metros, no rumo NO 64°50'.”*

### 6.2 Situação

O imóvel se encontra ocupado.

### 6.3 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o bem em avaliação.

### 6.4 Benfeitorias

Edificação estilo galpão industrial, com as laterais em alvenaria, vigas e pilares pré moldados. Área construída considerada no laudo e dentro das delimitações do lote avaliando, é de 700,00m².

Regular estado de conservação, com tubulação elétrica aparente, falta de acabamento em algumas partes da fachada e internamente. A maior parte do galpão possui somente um pavimento, mas há uma área com dois pavimentos e o acesso se dá por meio de uma escada com acesso independente do resto do galpão.

## 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.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



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) Monopólio: é constituído por um único comprador*
- d) Oligopólio: é constituído por um número pequeno de vendedores*
- e) Oligopólio: 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: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



## 8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

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

### 8.1.1 Fatores de Homogeneização

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

8.1.1.2 Área:

Para diferenças entre áreas  $\leq 30\%$ , adotado:  $Fa = (Sp/Sa)^{(1/4)}$

Para diferenças entre áreas  $>30\%$ , adotado:  $Fa = (Sp/Sa)^{(1/8)}$ .

8.1.1.3 Negociação: Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuem negociação de mercado. De acordo com o item 8.2.1.3.5 da NBR 14.653 – Avaliação de Bens, tem-se:

**8.2.1.3.5** Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.

## 8.2 Método da Benfeitoria

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

## 8.3 Método Evolutivo

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

Para obtenção do valor do bem tem-se:

$$VF = (VT + VB) * FC$$

VF = Valor Final dos bens

VT = valor do Terreno

VB = Valor das Benfeitorias

FC = Fator Comercialização

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



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\$ 1.162.618,80 (Um milhão, cento e sessenta e dois mil, seiscentos e dezoito reais e oitenta centavos).**

#### 9.1.1 Valor de mercado do terreno

R\$ 476.566,71 (Quatrocentos e setenta e seis mil, quinhentos e sessenta e seis reais e setenta e um centavos).

#### 9.1.2 Valor de mercado da benfeitoria

R\$ 686.052,09 (Seiscentos e oitenta e seis mil, cinquenta e dois reais e nove centavos).

### 9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

**R\$ 1.163.000,00 (Um milhão, cento e sessenta e três 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: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



## 10 ENCERRAMENTO

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

Curitiba, 15 de setembro 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: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

**KRON**  
LEILÕES



# ANEXO

## PESQUISA DE MERCADO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m <sup>2</sup> )	R\$/m <sup>2</sup>	Endereços	LINK
1	R\$ 1.630.000,00	2339,39	R\$ 696,76	Avenida Elidio Zago, S/N - Parque Viena	<a href="https://www.cangurucorretora.com.br/imovel/2063759/terreno-venda-umuarama-pr-parque-viena">https://www.cangurucorretora.com.br/imovel/2063759/terreno-venda-umuarama-pr-parque-viena</a>
2	R\$ 582.000,00	1291,61	R\$ 450,60	Rua Antonio De Souza Oliveira, S/N - Parque Industrial	<a href="https://marceloimoveisumuarama.com.br/imoveis/terreno-1291.61m-umuarama-pr-378">https://marceloimoveisumuarama.com.br/imoveis/terreno-1291.61m-umuarama-pr-378</a>
3	R\$ 73.500,00	219,00	R\$ 335,62	Esquina das Ruas Marilene Alves Moreno e Joaquim C da Silva - Jardim Pimentel	<a href="https://www.winnerbrokers.com.br/imovel/terreno-umuarama-219-m/TE6488-AKIA">https://www.winnerbrokers.com.br/imovel/terreno-umuarama-219-m/TE6488-AKIA</a>
4	R\$ 2.480.000,00	3816,00	R\$ 649,90	Rodovia PR-323 - Parque Industrial	<a href="https://paulocorretordeimoveis.com.br/imovel-a-venda/525/terreno+comercial+com+otima+localizacao+pr+323">https://paulocorretordeimoveis.com.br/imovel-a-venda/525/terreno+comercial+com+otima+localizacao+pr+323</a>
5	R\$ 1.500.000,00	5275,00	R\$ 284,36	Rua Industrial, 1385 - Parque Industrial I	<a href="https://umuarama.imobiliarioparana.com.br/imoveis/paulo-sergio/8994">https://umuarama.imobiliarioparana.com.br/imoveis/paulo-sergio/8994</a>

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: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

PROJUDI - Processo: 0008229-59.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 217.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824  
15/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0010578-74.2017.8.16.0173 - Ref. mov. 401.1 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824  
19/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

**KRON**  
LEILÕES



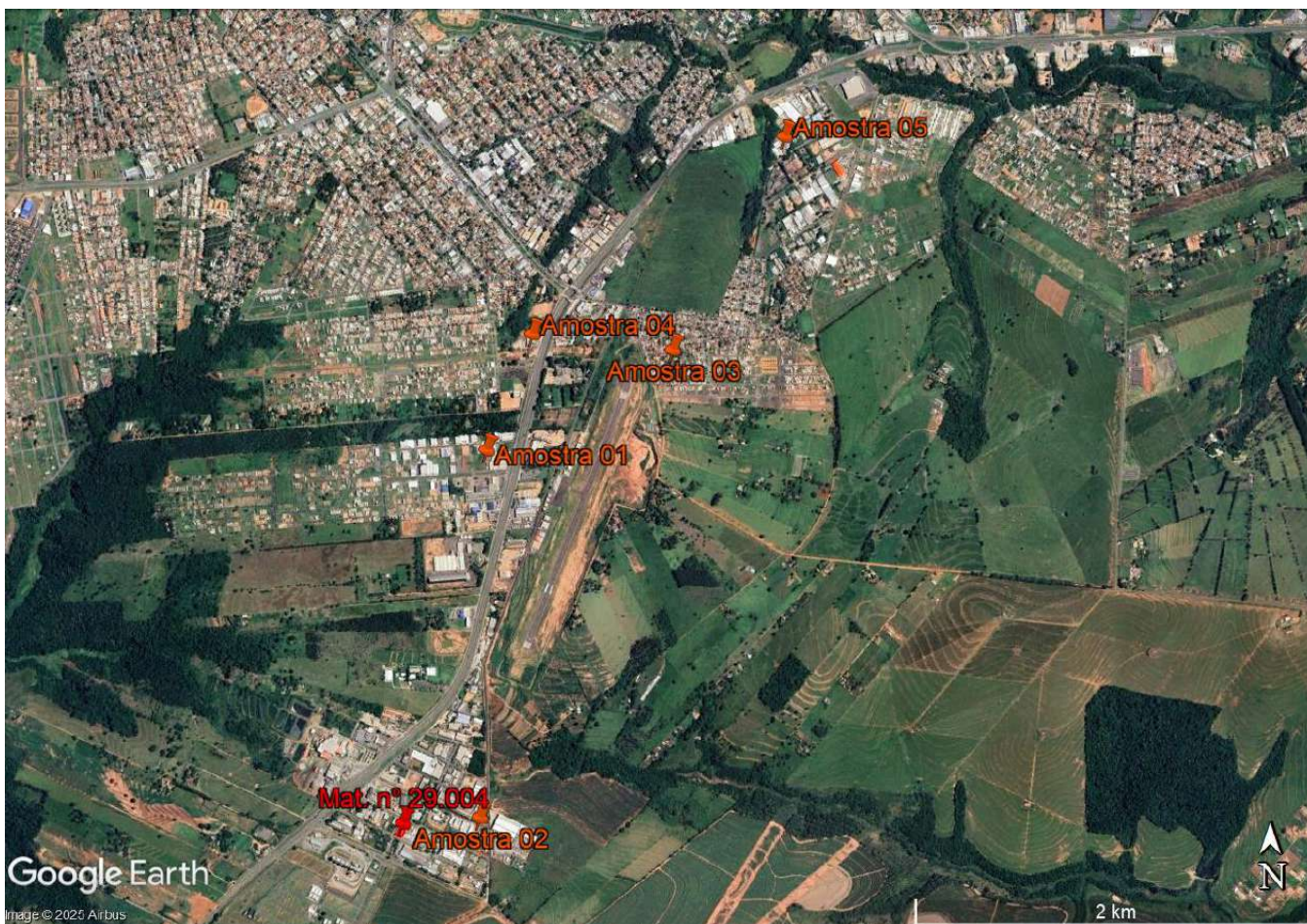
# ANEXO

# 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: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

# 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: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

**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: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

Helcio Kronberg

1/8

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

1) **Ident:** Lote nº 17 - Qd. 01

**Tipo:** Laudo completo

**Solicitante:**

**Lograd.:** Rua Naga

**Nº:** 1361

**Complemento:**

**Bairro:** Parque Industrial III

**Cidade:** Umuarama

**Estado:** Paraná

**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:**

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

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	1.630.000,00	2.339,39	696,76	0,99	1,11	0,90	689,11
2	582.000,00	1.291,61	450,60	1,00	1,07	0,90	433,93
3	73.500,00	219,00	335,62	1,03	0,83	0,90	258,23
4	2.480.000,00	3.816,00	649,90	0,99	1,18	0,90	683,29
5	1.500.000,00	5.275,00	284,36	1,01	1,23	0,90	317,93

**F1:** Localização

**F2:** Área

**F3:** 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: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

Helcio Kronberg

2/8

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

**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	258,23
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	689,11
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	2.382,48
Amplitude total (R\$/m2):	430,88
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	107,72
Média aritmética (R\$/m2):	476,50
Mediana (R\$/m2):	433,93
Desvio médio (R\$/m2):	167,759818
Desvio padrão (R\$/m2):	201,593924
Variância (R\$/m2) ^ 2:	40.640,110051

**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 =  $1 + 3,3219 \times \log(N)$**

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: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

Helcio Kronberg

3/8

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

g) **Desvio Médio** =  $( | V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M | ) / N$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

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

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 = 1,0827

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

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,0546

**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.

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

CV = Coeficiente de Variação ( % ) = 42,31

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

Helcio Kronberg

4/8

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

**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

**Limite Inferior ( Li ) = Média - ( TC x Desvio Padrão ) / ( N° de Amostras ) ^ 0,50**

**Limite Superior ( Ls ) = Média + ( TC x Desvio Padrão ) / ( N° 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 ) = 338,29**

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 476,50

**Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 614,70**

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 29,01

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 29,01

**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) = 405,02**

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 476,50

**LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 547,97**

**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) = 1.000,14

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 476,50

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = 476.566,71**

quatrocentos e setenta e seis mil, quinhentos e sessenta e seis reais e setenta e um 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: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

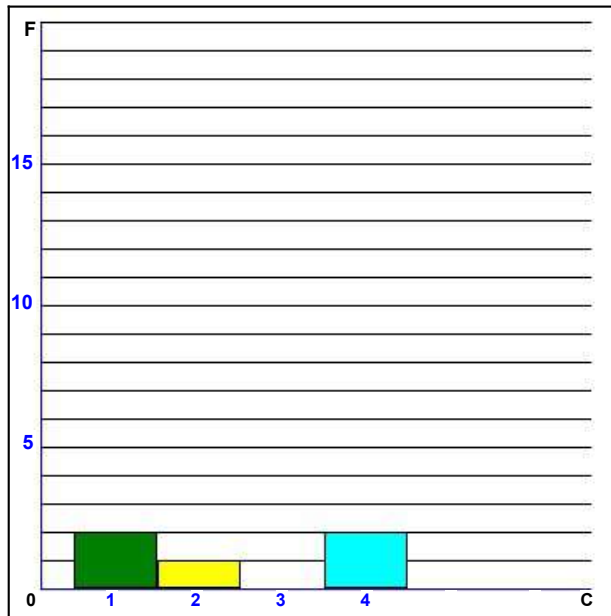
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



Classe	INTERVALO		Freq.
	De:	Até	
1	258,23	365,95	2
2	365,95	473,67	1
3	473,67	581,39	0
4	581,39	689,11	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: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

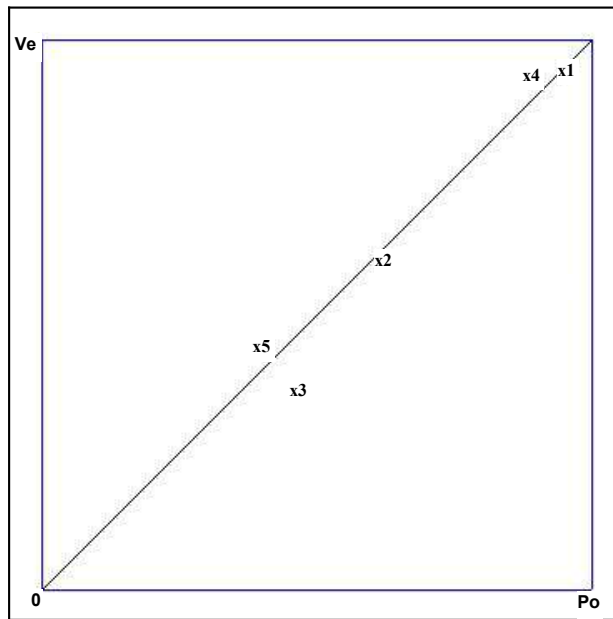
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

Helcio Kronberg

6/8

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

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



Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	696,76	689,11	0,99
2 -	450,60	433,93	0,96
3 -	335,62	258,23	0,77
4 -	649,90	683,29	1,05
5 -	284,36	317,93	1,12

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

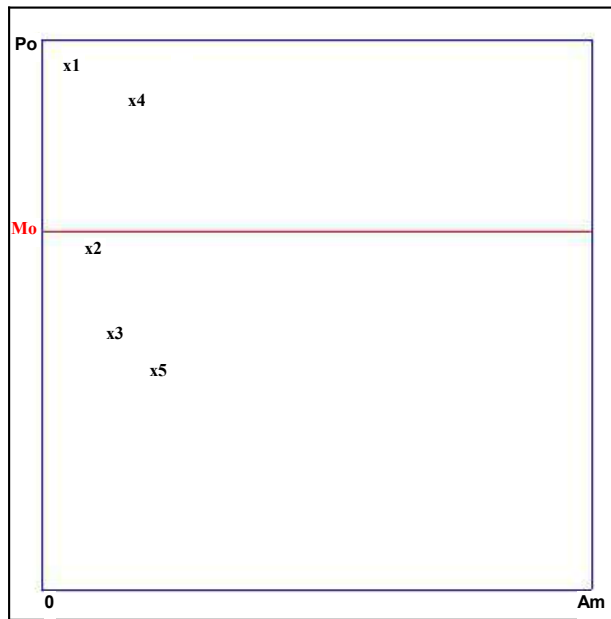
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

Helcio Kronberg

7/8

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

**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**



**Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 483,45**

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	696,76	213,316	44,12
2 -	450,60	32,847	6,79
3 -	335,62	147,831	30,58
4 -	649,90	166,448	34,43
5 -	284,36	199,087	41,18

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

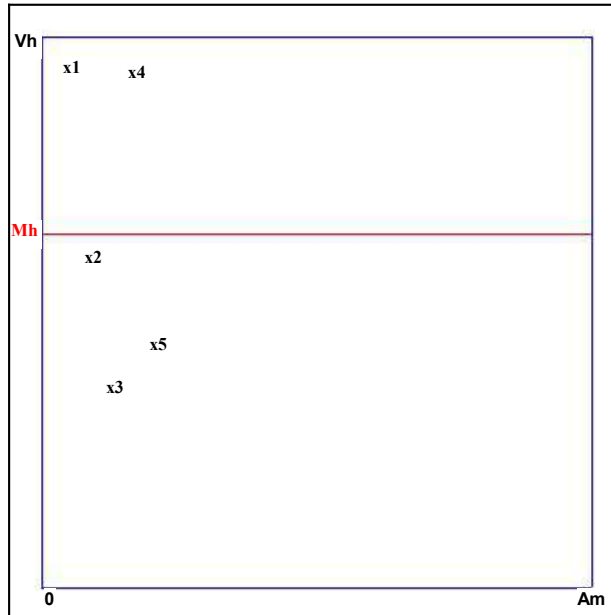
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

Helcio Kronberg

8/8

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

**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**



**Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 476,50**

**Vh = Valores Homogeneizados.**

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

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	689,11	212,609	44,62
2 -	433,93	42,568	8,93
3 -	258,23	218,270	45,81
4 -	683,29	206,790	43,40
5 -	317,93	158,562	33,28

Data: 15/09/2025

\_\_\_\_\_  
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: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

**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: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

Helcio Kronberg

1/3

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

**Ident:** Benfeitoria **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**  
**Lograd.:** Rua Naga **Nº:** 1361 **Complemento:**  
**Bairro:** Parque Industrial III **Cidade:** Umuarama **Estado:** Paraná

**1) PARÂMETROS ADOTADOS:**

**1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:**

Prazo estimado para conclusão da obra ( meses ): 10,00  
Taxa de administração da obra ( % ): 11,00  
Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção ( % ): 10,00  
Lucro ou remuneração da construtora ( % ): 12,00

**1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:**

**1.2.1) DEPRECIAÇÃO:**

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

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

Idade Real (anos): 20,00  
Vida útil total provável (anos): 60,00  
Idade em % da vida(%): 33,33  
Fator C ( estado da construção ) (%): 33,20  
Fator K ( Ross - Heidecke ) (decimal): 48,04

**Fator de depreciação ( decimal ): 0,5196**

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: 15/09/2025  
Padrão de acabamento: Normal  
Ap = Área construída padrão ( Predominante ) ( m2 ): 700,00  
Valor do CUB ( Custo unitário básico ) ( R\$/m2 ): 1.379,41

**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/projudf/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

Helcio Kronberg

2/3

**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 ): 700,00**

**1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:**

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

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

**2) CONCLUSÕES:**

**2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:**

Sendo:

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

onde:

VFC = Valor final das construções ( R\$ );

Ae = Área equivalente de construção ( m2 );

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

A = Taxa de administração da obra ( % );

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

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

FD = Fator de depreciação ( decimal ).

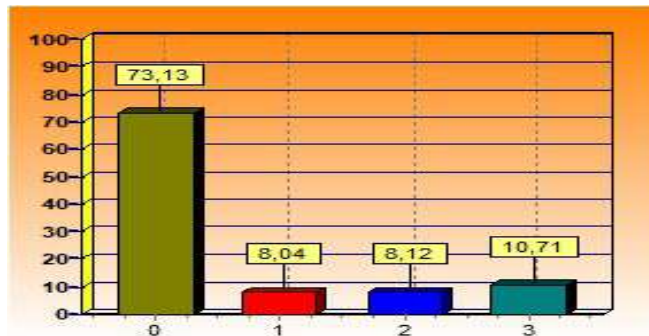
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

Helcio Kronberg

3/3

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



**Legenda** (considerando a depreciação):

73,13 % Custo da construção

8,04 % Custo da administração da construção

8,12 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções ( R\$ ): 686.052,09

seiscentos e oitenta e seis mil, cinquenta e dois reais e nove centavos

**3) OBSERVAÇÕES GERAIS:**

Data: 15/09/2025

\_\_\_\_\_  
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: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

**KRON**  
LEILÕES



# ANEXO FOTOS

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU



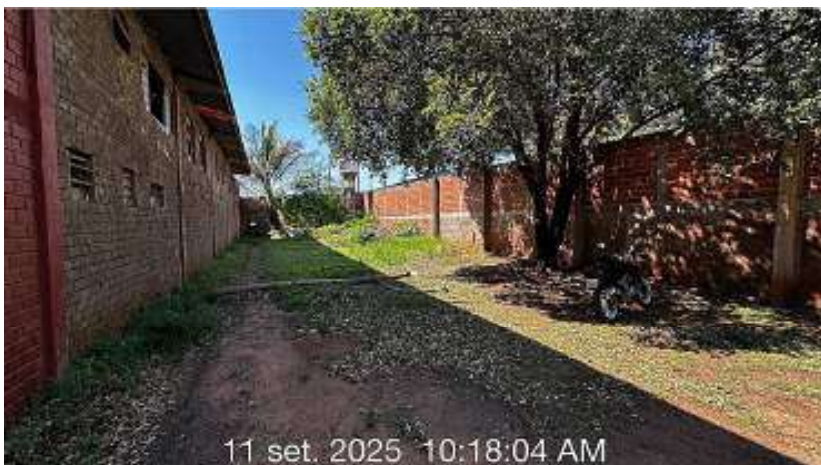
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

**KRON**  
LEILÕES



# 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: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



PROJUDI - Processo: 0008229-59.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 401.1 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824  
15/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0010578-74.2017.8.16.0173 - Ref. mov. 401.1 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824  
19/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

[kronleiloes.com.br](http://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: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

Secretaria de Planejamento  
Setor de Geoprocessamento

Você está em: / Imobiliário, Mobilidade e Logadouras

Insc. Imobiliária / Logadoura, Número / Céd. de ...

Lista de unidades

0.0.1 - 10/03/2020 09:30:09

**INFORMAÇÃO LOTE**

Insc. Imob.	Cód. de Cadastro
01.0008.0056.0499	33804
Insc. Anterior	Cód. Auxiliar
00.0107.0001.0017.001	2825600
Matricula	Tipo de Condomínio
-	N

Situação  
Quadra Consistida

**Endereço**

Imóvel	RUA NAGA, 1361, Bairro PARQUE INDUSTRIAL III, Complemento - , CEP 87501-000
Corresp.	Loteamento PARQUE INDUSTRIAL III
Comercial:	Quadra 0001 Lote 0017 Edifício

Testadas

Itens de Cadastro

Opções

EPSG:31982 E:263082.47079689384 N:7364558.325925174 LAT:-23°48'46.03" LON:-53°19'31.92" Nível de zoom:16

PROJUDI - Processo: 0008229-59.2021.8.16.0173 - Ref. mov. 217.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824  
15/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0010578-74.2017.8.16.0173 - Ref. mov. 401.1 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824  
19/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

**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: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



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

**Cadastro Imobiliário Completo**

<b>Cadastro: 2825600</b>	<b>Tipo Imóvel: Predial</b>	<b>Cadastro Anterior: 2825600</b>
<b>Distrito: 01 Setor: 0008 Quadra Fiscal: 0001 Lote: 0499 Unidade: 000</b>		

**LOCALIZAÇÃO**

**Quadra Fiscal: 0001 Lote Fiscal: 0017**

**Logradouro:** [896] RUA NAGA, N° 1361  
**Bairro:** [107] PARQUE INDUSTRIAL III  
**Loteamento:** [107]  
**Condomínio:** [999] Sem Informação

**INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS**

**INFORMAÇÕES GERAIS**

**DIMENSÕES**

<b>Matrícula:</b>	<b>Caucionado:</b> Não	<b>Área do Lote:</b> 1.000,14 m <sup>2</sup>
<b>Cartório:</b>	<b>Ano Alíquota Progressiva:</b> 0	<b>Área Útil do Lote:</b> 1.000,14 m <sup>2</sup>
<b>Livro:</b>	<b>Data de Inclusão:</b> 21/01/2010	<b>Área Privativa:</b> 0,00 m <sup>2</sup>
<b>Folha:</b>	<b>Data de Alteração:</b> 21/08/2025	<b>Área Comum:</b> 0,00 m <sup>2</sup>
<b>INCRA:</b>	<b>Tipo de Lote:</b> Urbano	<b>Profundidade:</b> 0,00 m <sup>2</sup>

**Valor Venal Imóvel R\$:**

**PROPRIETÁRIOS**

**Principal PRINCIPAL** [100,00%]  
**Proprietário:** [50594] LOCYN NEGÓCIOS LTDA

**TESTADAS / LOGRADOUROS**

Logradouro/Trecho	Testada	Logradouro	Principal	Guias Rebaixadas/Tamanho
/ 403	25,00 m <sup>2</sup>	[896] NAGA	Sim	

**INFORMAÇÕES DO TERRENO**

<b>Fator Localiz.</b>	1 - 9	<b>Ocupacao</b>	6 - Construído
<b>Sit.Terreno</b>	8 - Uma frente	<b>Sit.Destinacao</b>	13 - Industria
<b>Pedologia</b>	18 - Normal	<b>Topografia</b>	21 - Plano
<b>Limitacao</b>	25 - Com cerca/muro	<b>Patrimonio</b>	28 - Particular
<b>Uso do Imovel</b>	31 - Proprio	<b>Imune Isento IPTU</b>	33 - NÃO
<b>Imune Isento TSU</b>	35 - Nao	<b>Esgoto</b>	2 - Nao
<b>Agua</b>	3 - Sim	<b>Iluminacao</b>	5 - Sim
<b>Calcamento</b>	8 - Nao	<b>Limpeza Urbana</b>	9 - Sim
<b>Gal.Pluvial</b>	11 - Sim	<b>Rede Telefonica</b>	13 - Sim
<b>Guias e Sarjetas</b>	16 - Nao	<b>Coleta Lixo</b>	17 - Sim
<b>Área Terreno</b>	1 - 1000,14	<b>Testada Imovel</b>	1 - 25
<b>Test.Serv.Ilum.Publi</b>	1 - 25	<b>Test.Serv.Cons.Calca</b>	1 - 25
<b>Test.Serv.Limp.Publi</b>	1 - 25	<b>Area Total Construida Anterior</b>	1 - 480
<b>Situação Cadastro</b>	1 - Ativo	<b>Id. Lote Geo</b>	1 - 51913
<b>Fone</b>	1 -	<b>CORRESP - Rua/Av</b>	1 -
<b>CORRESP - Numero</b>	1 - 0	<b>CORRESP - Bairro</b>	1 -
<b>CORRESP - Complement</b>	1 -	<b>CORRESP - Cidade/Uf</b>	1 -
<b>CORRESP - Cep</b>	1 - 0	<b>Registro de Imóveis</b>	1 - 1º Ofício
<b>Compl. Loteamento</b>	999 - Sem Informação	<b>ADMINISTRADORA</b>	999 - Não informado
<b>Desmembra IMP/TAXA?</b>	0 - Não	<b>EXEC FISC - VARA CIV</b>	1 - 1ª Vara Cível
<b>CARTA - lote</b>	1 - 016/2012	<b>Isenção - Período</b>	1 -
<b>Isenção - Processo</b>	1 -	<b>Data da Atualização</b>	1 - 21/01/2010
<b>E-Mail</b>	1 - INFORME	<b>Carta - Entregue</b>	1 - Sim
<b>Aprovação Loteamento</b>	1 - 19/12/1994		

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



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

**Cadastro Imobiliário Completo**

**SEGMENTOS**

<b>Seqüência:</b> 1	<b>Tipo:</b> 5 - <i>Industria</i>	<b>Situação:</b>
<b>ANO DA CONSTRUÇÃO</b>	1 - 2010	13 - <i>Industria</i>
<b>Sit.Imovel</b>	62 - <i>Ocupado</i>	24 - <i>Nao</i>
<b>CPF CORRETO?</b>	1 - <i>***Sim</i>	16 - <i>Cimento</i>
<b>66 - Área de Unidade Antiga</b>	1 - 480	1 - 31151
<b>Caracterizacão</b>	5 - <i>Industria</i>	35 - <i>Interna completa</i>
<b>Est.Conservacao</b>	49 - <i>Nova/otima</i>	56 - <i>Frente</i>
<b>Esgoto</b>	20 - <i>Nao</i>	31 - <i>Sim</i>
<b>42 - Tipo Construcão Antiga</b>	41 - <i>Alvenaria</i>	59 - <i>Recuada</i>
<b>67 - Área Total Edificada Antiga</b>	1 - 480	1 - 0
<b>Tipo Construcão</b>	41 - <i>Alvenaria</i>	55 - <i>Embutida</i>
<b>Água</b>	21 - <i>Sim</i>	27 - <i>Sim</i>
<b>Num.Pavimentos</b>	1 - 1	11 - <i>Caiação</i>
<b>46 - Sit.Construcão Antiga</b>	56 - <i>Frente</i>	23 - <i>Madeira</i>
<b>Cobertura</b>	29 - <i>Telha</i>	38 - <i>Geminada</i>
<b>39 - Cobertura Antiga</b>	29 - <i>Telha</i>	35 - <i>Interna completa</i>
<b>44 - Est.Conservacao Antiga</b>	49 - <i>Nova/otima</i>	29 - <i>So/Alt</i>
<b>Área de Unidade</b>	1 - 480	11 - <i>Caiação</i>
<b>Piso</b>	16 - <i>Cimento</i>	29 - <i>So/Alt</i>
<b>Data da Informação</b>	1 - 15/02/2008	23 - <i>Madeira</i>
<b>41 - Posicao Antiga</b>	38 - <i>Geminada</i>	45 - <i>Concreto</i>
<b>45 - Inst.Eletrica Antiga</b>	55 - <i>Embutida</i>	1 - 480
<b>Estrutura</b>	45 - <i>Concreto</i>	25 - <i>Sim</i>
<b>35 - Caracterizacao Antiga</b>	5 - <i>Industria</i>	59 - <i>Recuada</i>
<b>Área Construída: 480,00 m<sup>2</sup></b>	<b>Área Coberta: 0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>Área Não Lançada: 0,00 m<sup>2</sup></b>

**ÁREA TOTAL DOS SEGMENTOS**

<b>Histórico Área Coberta:</b>	0,00 m <sup>2</sup>	<b>Área Coberta Tributada:</b>	0,00 m <sup>2</sup>	<b>Área Coberta Não Tributada:</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Histórico Área Descoberta:</b>	0,00 m <sup>2</sup>	<b>Área Descoberta</b>	0,00 m <sup>2</sup>	<b>Área Descoberta Não</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Histórico Área Total Construída:</b>	<b>480,00 m<sup>2</sup></b>	<b>Área Total Tributada:</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>Área Total Não Tributada:</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

**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: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício  
Elaine Magalhães Souza Vasconcellos  
Oficial

CNM 079947.2.0029004-66



Livro 2 - REGISTRO GERAL

CNM 079947.2.0029004-66

MATRÍCULA Nº 29004

Data: -02 de Fevereiro de 2.000.-

Ficha: -01-

**IMÓVEL** - Lote urbano nº 17, da Quadra nº 01, do loteamento denominado PARQUE INDUSTRIAL nº 03, situado nesta cidade de Umuarama-Pr, com a área de 1.000,14 m2, com as seguintes confrontações: "AO NOROESTE: Confronta com o lote nº 18, numa extensão de 39,91 metros, rumo NE 25°10'. AO NORDESTE: Confronta com o lote nº 12, numa extensão de 25,06 metros, rumo NO 64°50'. AO SUDESTE: Confronta com o lote nº 16, numa extensão de 39,91 metros, rumo NE 25°10'. AO SUDOESTE: Limita com o alinhamento da Rua "B", numa extensão de 25,06 metros, no rumo NO 64°50'". - Proprietário: MUNICÍPIO DE UMUARAMA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC/MF sob nº 76.247.378/0001-56. Registro anterior nº 03 (datado de 07.03.1.995), da matrícula nº 25.499, Livro 02-RG, desta Serventia.

R-01-29.004

-02 de Fevereiro de 2.000. Prot 127.175. Consoante Escritura

Pública de Doação com Cláusula de Reversão, datada de 24.11.1.999, em notas da Tabeliã Rosely Pagliuso Alvarez Donato, do 1º Ofício de Notas desta cidade (Livro 0224-M, fls 101 à 105), o Município de Umuarama, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 76.247.378/0001-56, com sua sede administrativa na Av. Rio Branco, nº 3.717, nesta cidade de Umuarama-Pr, neste ato devidamente representado por seu Prefeito Municipal Sr. Antonio Fernando Scanavaca, brasileiro, casado, empresário e administrador público, residente nesta cidade de Umuarama-Pr, CPF nº 169.395.309-91; DOOU o imóvel objeto da presente matrícula, a empresa **HIDROZON - INDUSTRIA E COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua B, s/nº, Parque Industrial III, nesta cidade de Umuarama-Pr, inscrita no CNPJ sob nº 00.233.741/0001-12, representada por seus sócios gerentes Sra. Maria Aparecida da Costa Stefanello, brasileira, casada, industrial, residente em Goiania-GO, CPF nº 307.969.978-53; e, Marcos Augusto Stefanello Mocva, brasileiro, solteiro, maior e capaz, administrador de empresas, residente nesta cidade, CPF nº 392.110.700-82; sendo ela neste ato representada por seu bastante procurador Sr. Marcos Augusto Stefanello Mocva, acima qualificado, nos termos da procuração lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, às fls 150, do Livro nº 145-P, em data de 28.12.1.995; pelo valor de R\$ 3.000,00 (Três mil reais), de acordo com o Laudo de Avaliação, datado de 01.07.1.999, autorizado pelo Decreto nº 096/97, de 11.08.1.997. Condições: As da Escritura. A presente doação é feita em conformidade com a Lei Municipal nº 1897, de 22.12.1.997; mediante o encargo de destinação obrigatória e demais condições seguintes: 1º)-O imóvel da presente matrícula destina-se à instalação de uma indústria de purificadores de água, filtros, aparelhos de ozônio, artefatos de fibra de vidro, construção de tratamento de afluentes, gerando 08 empregos e devendo iniciar suas atividades até maio de 1995; 2º)-A doação ora autorizada, condiciona-se ao fiel cumprimento, por parte da donatária, do disposto no artigo 1º da Lei nº 1.897. 3º)-O imóvel da presente matrícula, não poderá ser alienado, cedido, arrendado no todo ou em partes, sem expresso consentimento do doador, devendo ser mantida a finalidade que deu ensejo ao ato de doação, sob pena de reversão ao patrimônio municipal. 4º)-O não cumprimento de quaisquer das exigências contidas, na Lei acima referida, implicará de forma automática, na retomada do imóvel, acessões e benfeitorias mediante decreto, não gerando à donatária o direito a qualquer indenização. 5º)-Fica o poder executivo municipal autorizado a outorgar escritura pública de doação com cláusula de reversão, para o caso de ocorrer desvio de finalidade. Parágrafo 1º: A cláusula de reversão de que trata o "caput" deste artigo terá eficácia até o ano 2.004. Parágrafo 2º: Caso a donatária necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do doador, com anuência do executivo municipal e desde que os recursos sejam empregados no imóvel. Distribuída sob nº 22/2000. ITCMD guia nº 434/99. FUNREJUS, recolhido conforme guia datada de

-segue no verso-

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDYU LDUQD HZHDM VQ58U

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

26.11.99. CND/INSS nº 013081999-14623002, expedida via Internet em 05.10.1.999. Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal nº 3.055.188, expedida em 15.10.1.999, pela ARF desta cidade. Custas: 1,260,00 VRC = C.P.C.R\$ 4,73; serventia R\$.89,77; total R\$.94,50. Dou fé. A Oficial: Ass.(Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

**AV-02-29.004** -02 de Fevereiro de 2.000. Prot.127.176. Consoante requerimento datado de 24.11.1.999, firmado pela proprietária, neste ato representada por seus sócios gerentes Sra. Maria Aparecida da Costa Stefanello, brasileira, casada, industrial, residente em Goiania-GO, CPF nº 307.969.978-53; e, Marcos Augusto Stefanello Mocva, brasileiro, solteiro, maior e capaz, administrador de empresas, residente nesta cidade, CPF nº 392.110.700-82; sendo ela neste ato representada por seu bastante procurador Sr. Marcos Augusto Stefanello Mocva, acima qualificado, nos termos da procuração lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, às fls. 150, do Livro nº 145-P, em data de 28.12.1.995; procede-se esta averbação para constar que **fica liberada a cláusula de reversão gravada sobre o imóvel objeto da presente matrícula**; conforme Decreto nº 079/99, datado de 27.09.1.999, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-Pr. Custas: 630,00 VRC = C.P.C.R\$ 2,37; serventia R\$.44,89; total R\$.47,26. Dou fé. A Oficial: Ass.(Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

**R-3-29.004** Prenotado sob nº. 169.592, em 07 de Janeiro de 2.010, no Livro 1-A (Informatizado). **VENDA E COMPRA**. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14.12.2.009, do Serviço Notarial da cidade de Xambioá-Pr. (Livro E-74; fls. 028/029vº); a firma HIDROZON - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua "B", s/n, nesta cidade de Umuarama-Pr, inscrita no CNPJ sob nº. 00.233.741/0001-12, neste ato legalmente representada por seus sócios Sr. Mateus Pedro Stefanello e Sra. Maria Aparecida da Costa Stefanello (abaixo qualificado), **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **MATEUS PEDRO STEFANELLO**, brasileiro, capaz, comerciante, portador da CI. RG. nº. 1.718.736-2-SSP/GO, inscrito no CPF sob nº. 679.289.358-72, casado sob o regime de separação de bens (posterior a Lei nº. 6.515/77), com a Sra. **REGINA DE ARRUDA DIAS STEFANELLO**, brasileira, capaz, do lar, portadora da CI. RG. nº. 3.359.052-SSP/GO, inscrita no CPF sob nº. 805.177.491-49, residentes na cidade de Aparecida de Goiania-GO; e Sra. **MARIA APARECIDA DA COSTA STEFANELLO**, brasileira, capaz, divorciada, industrial aposentada, portadora da CI. RG. nº. 3.709.870-6-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 307.969.978-53, residente na cidade de Aparecida de Goiania-GO; pelo valor de R\$ 3.750,00 (Três mil, setecentos e cinquenta reais). Condições: As da Escritura. **Os outorgados compradores se comprometem a respeitar e cumprir a destinação de instalação de uma indústria de purificadores de água, filtros, aparelhos de ozônio, artefatos de fibra de vidro, construção de tratamento de afluentes, gerando 08 empregos**. IPI guia nº. 2953/2.009, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-Pr, recolhida em 21.12.2.009, no valor de R\$ 1.200,00 (valor base de cálculo R\$ 60.000,00 - 2%), referente também a outros imóveis. Guia de FUNREJUS, recolhida em 14.12.2.009, no valor de R\$ 30,00; também referente a outros imóveis. Certidão Positiva com Efeito de Negativa nº. 152/09, expedida em 21.12.2.009, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-Pr, (cadastro nº. 28256000). Certidão Negativa (cível), expedida em 15.01.2.010, pelo Cartório Distribuidor, desta cidade de Umuarama-Pr. Certidão Negativa nº. 618/2.010, expedida em 13.01.2.010, pela Justiça do Trabalho 9ª Região, desta cidade de Umuarama-Pr. Certidão Negativa, expedida em 19.01.2.010, pela Justiça Federal 4ª Região. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº. 5702919-45, expedida em 19.11.2.009, pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 30.11.2.009, pela Secretaria da Receita Federal. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 080082009-14023070, expedida em 20.11.2.009, pela Secretaria da Receita Federal; todas em nome da vendedora. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-Pr, 20 de Janeiro de 2.010. A Escrevente. Ass. (Inez Kienen).

Segue fls. nº 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: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

MATRICULA Nº 29.004. Lvº -02-RG.-  
Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

CNM 079947.2.0029004-66  
FICHA Nº =02=

Av-4-29.004

Prenotado sob nº. 169.592, em 07 de Janeiro de 2.010, no Livro 1-A (Informatizado). **REGIME DE BENS.** Procede-se a presente averbação nos termos do art. 245 da Lei nº. 6.015/76, para constar que o Sr. Mateus Pedro Stefanello (nascido em 07.09.1.955) é casado sob o regime de **SEPARAÇÃO DE BENS**; aos 28.04.2.007, com a Sra. Regina de Arruda Dias Stefanello (nascida em 13.06.1.977), de acordo com o Artigo 1.523, inciso III, combinado com o Artigo 1.641, inciso I, da Lei nº. 10.406, de 10.01.2.002. Emolumentos: 20,00 VRC = R\$ 2,10. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-Pr, 20 de Janeiro de 2.010. A Escrevente. Ass. (Inez Kiener).

*Inez Kiener*

R-5-29.004

Prenotado sob nº. 169.457, em 21 de Dezembro de 2.010, no Livro 1-A (Informatizado). **VENDA E COMPRA.** Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15.12.2.009, do Serviço Notarial da cidade de Xambê-Pr, (Livro E-74; fls. 035/036); Sr. MATEUS PEDRO STEFANELLO e s/m Sra. REGINA DE ARRUDA DIAS STEFANELLO, brasileiros, capazes, casados sob o regime de separação de bens (posterior a Lei nº. 6.515/77), residentes na cidade de Aparecida de Goiânia-GO, ele comerciante, portador da CI. RG. nº. 1.718.736-2-SSP/GO, inscrito no CPF sob nº. 679.289.358-72, ela do lar, portadora da CI. RG. nº. 3.559.052-SSP/GO, inscrita no CPF sob nº. 805.177.491-49; e Sra. MARIA APARECIDA DA COSTA STEFANELLO, brasileira, capaz, divorciada, industrial aposentada, residente na cidade de Aparecida de Goiânia-GO, portadora da CI. RG. nº. 3.709.870-6-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 307.969.978-53; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a firma **LOCYN ESTOFADOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Naga, nº. 1361, Parque Industrial 2, nesta cidade de Umuarama-Pr, inscrita no CNPJ sob nº. 09.130.109/0001-18, neste ato legalmente representada por sua sócia administradora Sra. CLEIDE MARIA DOS SANTOS SILVA, brasileira, capaz, casada, comerciante, residente nesta cidade de Umuarama-Pr, portadora da CI. RG. nº. 982.828-SSP/PR, inscrita no CPF sob nº. 039.612.799-18; pelo valor de R\$ 3.750,00 (Três mil, setecentos e cinquenta reais). Condições: As da Escritura. **Os outorgados compradores se comprometem a respeitar e cumprir a destinação de instalação de uma indústria de purificadores de água, filtros, aparelhos de ozônio, artefatos de fibra de vidro, construção de tratamento de afluentes, gerando 08 empregos.** Guia de FUNREJUS, recolhido em 15.12.2.009, no valor de R\$ 30,00, referente também a outros imóveis. INB, guia nº. 2954/2.009, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-Pr, recolhida em 21.12.2.009, no valor de R\$ 1.200,00 (valor base de cálculo R\$ 60.000,00 - 2%), também referente a outros imóveis. Certidão Positiva com Efeito de Negativa nº. 152/09, expedida em 21.12.2.009, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-Pr, (cadastro nº. 28256000). Certidões Negativas (cível), expedidas em 14.12.2.009, pelo Cartório Distribuidor, desta cidade de Umuarama-Pr. Certidões Negativas (cível), expedidas em 03.12.2.009, pelo Cartório Distribuidor, da cidade de Aparecida de Goiânia-GO. Certidões Negativas nºs 13652/2.009, 13653/2.009 e 13654/2.009, expedidas em 02.12.2.009, pela Justiça do Trabalho 9ª Região, desta cidade de Umuarama-Pr. Certidões Negativas nºs 7988/2.009, 7989/2.009 e 7990/2.009, expedidas em 10.12.2.009, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, da cidade de Goiânia-GO. Certidões Negativas, expedidas em 02.12.2.009, pela Justiça Federal 4ª Região. Certidões Negativas nºs 266452, 266448 e 266453, expedidas em 02.12.2.009, pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, da cidade de Goiânia-GO. Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs 5751721-86, 5751727-90 e 5751733-47, expedidas em 02.12.2.009, pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná. Certidões Negativas de Débitos Inscritos em Dívida Ativa nºs 4383129, 4383134 e 4383140, expedidas em 02.12.2.009, pela Secretaria de Estado da Fazenda de Goiás. Certidões Conjunta Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas em 02.12.2.009, pela Secretaria da Receita Federal; todas em nome dos vendedores. Emolumentos: 1.260,00 VRC = R\$ 132,30. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-Pr, 20 de Janeiro de 2.010. A Escrevente. Ass. (Inez Kiener).

*Inez Kiener*

R-06/M-29.004

-Protocolo nº 226.827 em 23 de agosto de 2019, no livro 1-S. **PENHORA** - Consoante Termo de Penhora datado de 20 de agosto de 2019, assinado pelo MM. Juiz de

segue no verso

CNM 079947.2.0029004-66

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDYU LDUQD HZHDM YQ58U

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5ZC SGART SL39W 6XPNA

29.004 - Lvº. 02 (R) MATRÍCULA CNM: 079947.2.0029004-66

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Direito Dr. Marcelo Pimentel Bertasso, da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Umuarama-PR, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 0010578-74.2017.8.16.0173; foi feita a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como exequente o **MUNICÍPIO DE UMUARAMA** e como executado **LOCYN ESTOFADOS LTDA-ME (CNPJ 09.130.109/0001-18)**. Valor da ação: **R\$ 4.801,41** (quatro mil, oitocentos e um reais e quarenta um 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. Valores informados à 2ª VC de Umuarama-PR através do Ofício nº 1508/2019 expedido por esta Serventia. Emolumentos: 378,00 VRC = R\$ 72,95 (não recebidos). O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 26 de agosto de 2019. krcs. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

**R-07/M-29.004** - Protocolo nº 252.916 datado 18 de agosto de 2023, no livro 1-X. **PENHORA**. Consoante Termo de Penhora datado de 04 de agosto de 2023, assinado digitalmente pela MMª. Juíza de Direito Dra. Maira Junqueira Moretto Garcia, da 3ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Umuarama-PR, extraído do processo nº 0008229-59.2021.8.16.0173 de Execução Fiscal; foi feita a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como **exequente**: **MUNICÍPIO DE UMUARAMA/PR (CNPJ nº 76.247.378/0001-56)**; e como **executada**: **LOCYN ESPOFADOS LTDA - ME (CNPJ nº 09.130.109/0001-18)**. Valor da causa: R\$ 11.165,88 (onze mil, cento e sessenta e cinco mil e oitenta e oito 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\$ 92,99, Fundep: R\$ 4,6495; Iss: R\$ 2,3247; Selo: R\$ 8,00 - não recebidos. Valores informados à 3ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama-PR, através do Ofício nº 1137/2023 expedido por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 28 de agosto de 2023. bmf. Selo digital: SERII.9J8tP.CNjkb-kVVeZ.7226q. A Oficial. Ass.:\*(Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CUMPRIMENTO

Visualize este documento em [www.tjpr.jus.br](https://www.tjpr.jus.br)

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDYU LDUQD HZHDM VQ58U

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D5 NE6HW W55VU B2ERU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5ZC SGART SL39W 6XPNA