



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 2.752 - 12/2023

LOTE URBANO Nº 118 DA QUADRA "J", COM ÁREA DE
661,40M² E BENFEITORIAS DE 130,00M² DE ÁREA ÚTIL
JARDIM SANTA LUZIA – CAMPO LARGO/PR

AUTOS: 0000919-55.2021.8.16.0026



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	6
5	FINALIDADE E OBJETIVO	10
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	12
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	13
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	14
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	15
10	ENCERRAMENTO	16

ANEXOS:

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





1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Lote urbano nº 118 da quadra "J", com área de 661,40m² e benfeitorias de 130,00m², localizados à Rua José Lunardon, 176 – Jardim Santa Luzia – Campo Largo/PR e matrícula nº 20.591- Cartório de Registro de Imóveis de Campo Largo/PR.

FINALIDADE: Alienação judicial

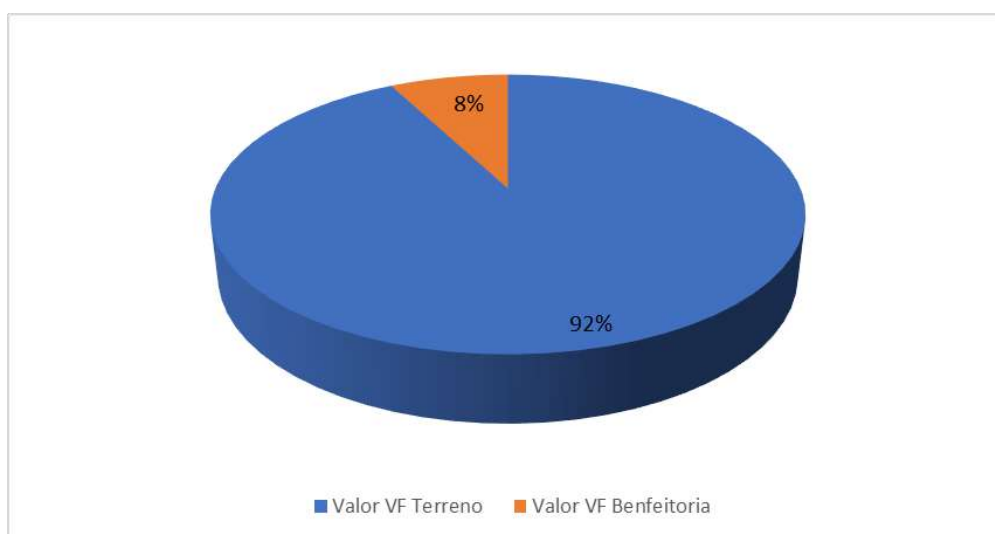
METODOLOGIA: Método Evolutivo

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: dezembro de 2023.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 493.000,00

(quatrocentos e noventa e três mil reais)





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 Campo Largo/PR.

O avaliador esteve no local dia 28/11/2023 e no momento da visita não havia nenhum responsável presente.

Na matrícula do imóvel, não constam benfeitorias averbadas.

Na Ficha de Lançamento Cadastral, fornecida pela Prefeitura Municipal de Campo Largo/PR, consta a informação das seguintes benfeitorias no imóvel.

Benfeitoria 1 – Construção tipo residencial em alvenaria, de padrão médio, com área de 40,00m² e ano de construção e, 1993.

Benfeitoria 2 – Construção tipo comercial (galpão aberto), em alvenaria, de padrão médio, com área de 90,00m² e ano de construção em 1993.

Para o cálculo das benfeitorias do presente laudo, estão sendo consideradas as informações constantes na Ficha de Lançamento Cadastral, fornecida pela Prefeitura Municipal de Campo Largo/PR.

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 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.

3.2 Descrição técnica do bem

Lote de terreno urbano nº 118, da quadra “J”, com área de 661,40m² e benfeitorias com área útil de 130,00m², localizados à Rua José Lunardon, 176 – Jardim Santa





Luzia – Campo Largo/PR e matrícula nº 20.591 – Cartório de Registro de Imóveis de Campo Largo/PR.

Latitude: -25.440796° / Longitude: -49.522364°

Cadastro: 131733

Inscrição Imobiliária: 01.03.187.0044.000.001

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Campo Largo é um município brasileiro do estado do Paraná, localizado na Região Metropolitana de Curitiba. Situado na região sudeste do estado do Paraná, pertence à Mesorregião Metropolitana de Curitiba e à Microrregião de Curitiba, localiza-se a oeste da capital do estado, distando desta cerca de 30 quilômetros. Segundo dados do IBGE 2021, a cidade ocupa área de 1 243,551 quilômetros quadrados, sendo que 134,771 estão em perímetro urbano.

Sua população, conforme estimativas do IBGE de 2021, era de 135 678[3] habitantes, sendo então o 14.º mais populoso do Paraná e o 4.º de sua microrregião. Os habitantes naturais do município de Campo Largo são denominados campo-larguenses. A cidade de Campo Largo foi desmembrada de Curitiba na década de 1870. O município possui os distritos de Bateias, Três Córregos, São Silvestre e Ferraria, e subdivididos por 147 bairros, loteamentos e residenciais. A versão de sua etimologia é o que o nome tem origem geográfica e denota a largueza dos horizontes da região na época da fundação do município, embora suas terras não passavam de uma floresta de pinheiros.

A sede tem uma temperatura média anual de 16,5°C e na vegetação do município predomina a floresta ombrófila mista. Em relação à frota automobilística, em 2009 foram contabilizados 46 011 veículos. Com uma taxa de urbanização da ordem de 83,23%, [6] o município contava, em 2009, com 97 estabelecimentos de saúde. O seu Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) é de 0,774, considerando como médio em relação ao estado.





Campo Largo

Município do Brasil



Símbolos



Bandeira



Brasão de armas

Hino

Gentílico

campolarguense

Localização



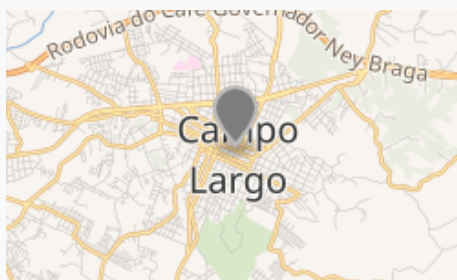


Localização de Campo Largo no Paraná




Campo Largo

Localização de Campo Largo no Brasil



Mapa de Campo Largo

Coordenadas

 25° 27' 32" S 49° 31' 40" O

País

Brasil





Unidade federativa	Paraná
Região metropolitana	Curitiba
Municípios limítrofes	Castro, Campo Magro, Itaperuçu, Ponta Grossa, Araucária, Balsa Nova, Curitiba e Palmeira
Distância até a capital	30 km
História	
Fundação	2 de abril de 1870 (153 anos)
Administração	
Prefeito(a)	Maurício Rivabem (PSL, 2021 – 2024)
Vereadores	11
Características geográficas	
Área total ^[2]	1.249,422 km ²
População total (estimativa populacional — IBGE/2019)	132.002 hab.
Densidade	105,7 hab./km ²
Clima	Temperado úmido (Cfb)
Altitude	956 m
Fuso horário	Hora de Brasília (UTC-3)
Indicadores	
IDH (PNUD/2010)	0,745 — <i>alto</i>
PIB (IBGE/2008)	R\$ 1 192 071,068 mil





PIB *per capita* (IBGE/2008)

R\$ 10 759,15

5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

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

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

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

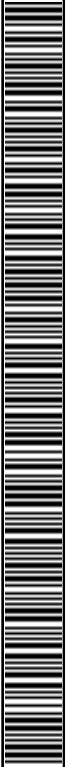
As abordagens de valor podem ser:

a) Abordagem pelo valor de mercado:

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

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

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





b) Abordagem por valores específicos:

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

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

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

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

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

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

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

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

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

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





- e) *“...numa data de referência...” indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual 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 está 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 de terreno urbano, designado sob nº 118, Quadra “J”, da Planta de Loteamento “Jardim Santa Luzia”, situado no Quarteirão “Lagoa”, nesta Cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, o qual mede 12,00 metros de frente para a Rua nº 06, de um lado (direito), mede 55,20m e limite com o lote nº 11, nos fundos mede 12,00m e confina com terras de Agostinho Mocelin, e, no outro lado (esquerdo), mede 55,20m e divide com o lote nº 119, perfazendo a área superficial de 661,40m², sem benfeitorias.”

6.2 Situação

Imóvel encontra-se ocupado.

6.3 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o imóvel avaliado.

6.4 Benfeitorias

Benfeitoria 1 – Construção tipo residencial em alvenaria, de padrão médio, com área de 40,00m² e ano de construção e, 1993. Em péssimo estado de conservação.

Benfeitoria 2 – Construção tipo comercial (galpão aberto), em alvenaria, de padrão médio, com área de 90,00m² e ano de construção em 1993. Em péssimo estado de conservação.





7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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

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

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

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

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

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.

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 possuírem negociação de mercado. De acordo com o item 8.2.1.3.5 da NBR 14.653 – Avaliação de Bens, tem-se:

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

8.2 Método da Benfeitoria

Para a construção existente no local, utilizou-se o método de Quantificação de Custo, o qual identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos





sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

8.3 Método Evolutivo

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

Para obtenção do valor do bem tem-se:

$$VF = (VT + (VB \times FC))$$

VF = Valor Final dos bens

VT = valor do Terreno

VB = Valor das Benfeitorias

FC = Fator Comercialização

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

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 493.296,42 (quatrocentos e noventa e três mil, duzentos e noventa e seis reais e quarenta e dois centavos).

9.1.1 Valor de mercado do terreno

R\$ 455.307,76 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e sete reais e setenta e seis centavos)

9.1.2 Valor de mercado da benfeitoria 1

R\$ 16.910,55 (dezesesseis mil, novecentos e dez reais e cinquenta e cinco centavos).





9.1.3 Valor de mercado da benfeitoria 2

R\$ 21.078,11 (vinte e um mil, setenta e oito reais e onze centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R\$ 493.000,00 (quatrocentos e noventa e três mil reais).

10 ENCERRAMENTO

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

Curitiba, 12 de dezembro de 2023.

Helcio Kronberg





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO



Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Endereços	Link
1	R\$ 290.000,00	392,00	R\$ 739,80	Rua Jorge Demétrio Paulista, 260	https://clarim.com.br/imovel/11020.001/terreno-loteamento-sao-geronimo-campo-largo/
2	R\$ 990.000,00	1279,00	R\$ 774,04	Rua Valentim Fedalto, 150	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-santa-luzia-bairros-campo-largo-1279m2-venda-RS990000-id-2634183941/
3	R\$ 310.000,00	420,00	R\$ 738,10	Rua Jorge Demétrio Paulista, 260	https://clarim.com.br/imovel/11020.002/terreno-loteamento-sao-geronimo-campo-largo/
4	R\$ 350.000,00	420,00	R\$ 833,33	Augusto Dering Sobrinho , Ferrari, Campo Largo	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-com-420-m-no-ferrari-2982929011.html
5	R\$ 390.000,00	450,00	R\$ 866,67	Rua Antônio Bizetto 0, Ferrari, Campo Largo	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-449-m-por-r\$-390.000-00-ferrari-2972025773.html



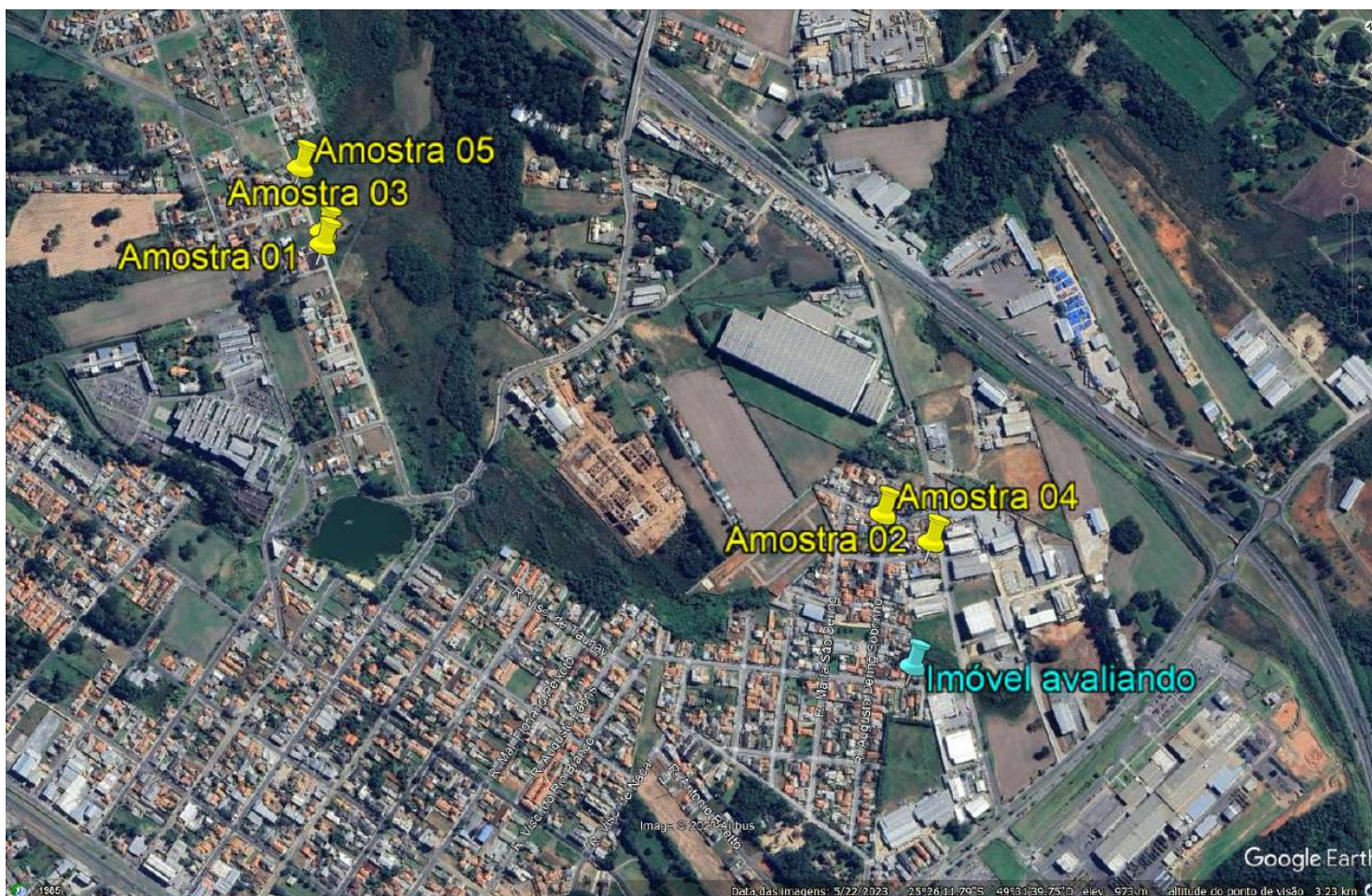


ANEXO

GOOGLE EARTH PRO



Google Earth – Imóvel em estudo x cotações



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6ZX QGHZY 6UXS6 T8LZA



ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

TERRENO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6ZX QGHZY 6UXS6 T8LZA



Helcio Kronberg

1/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Terreno **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**
Lograd.: Rua José Lunardon **Nº:** 176 **Complemento:**
Bairro: Ouro Verda **Cidade:** Campo Largo **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	290.000,00	392,00	739,80	1,00	0,93	0,90	619,21
2	990.000,00	1.279,00	774,04	1,00	1,08	0,90	752,37
3	310.000,00	420,00	738,10	1,00	0,94	0,90	624,43
4	350.000,00	420,00	833,33	1,00	0,94	0,90	705,00
5	390.000,00	450,00	866,67	1,00	0,95	0,90	741,00

F1: Localização

F2: Área

F3: Negociação



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):	619,21
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	752,37
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	3.442,01
Amplitude total (R\$/m2):	133,16
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	33,29
Média aritmética (R\$/m2):	688,40
Mediana (R\$/m2):	705,00
Desvio médio (R\$/m2):	53,265985
Desvio padrão (R\$/m2):	63,273357
Variância (R\$/m2) ^ 2:	4.003,517648

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.



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 | + + | 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 = 1,0935

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,0110

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 (%) = 9,19



Helcio Kronberg

4/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança (\%)} = 80$$

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2)} = 645,02$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m2)} = 688,40$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m2)} = 731,78$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 6,30$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 6,30$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 2$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 3$$

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2)} = 585,14$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m2)} = 688,40$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2)} = 791,66$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

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

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/m2)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m2)} = 661,40$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m2)} = 688,40$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 455.307,76$$

quatrocentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e sete reais e setenta e seis centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

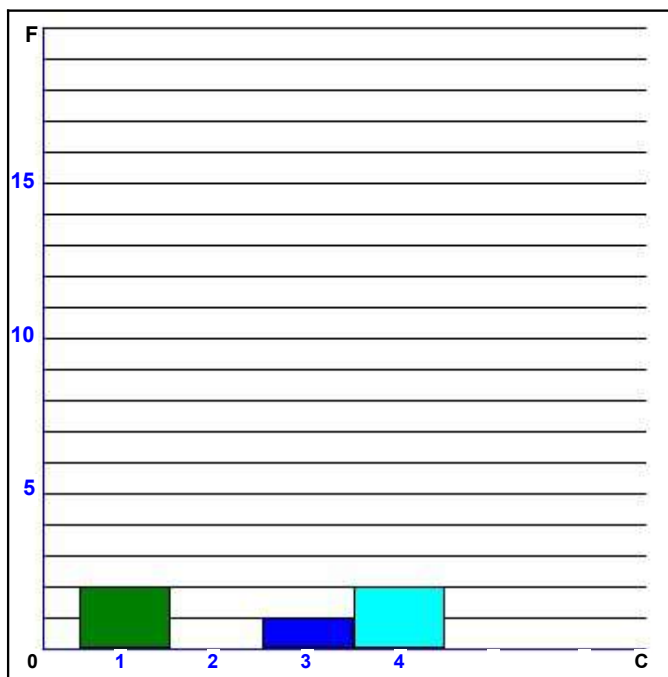


Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



Classe	INTERVALO		Freq.
	De: _____	Até	
1	619,21	652,50	2
2	652,50	685,79	0
3	685,79	719,08	1
4	719,08	752,37	2

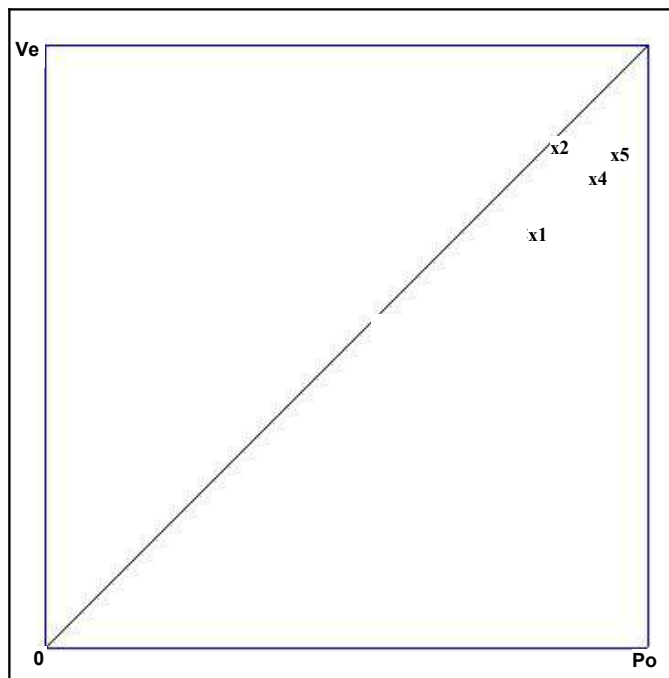


Helcio Kronberg

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 -	739,80	619,21	0,84
2 -	774,04	752,37	0,97
3 -	738,10	624,43	0,85
4 -	833,33	705,00	0,85
5 -	866,67	741,00	0,85

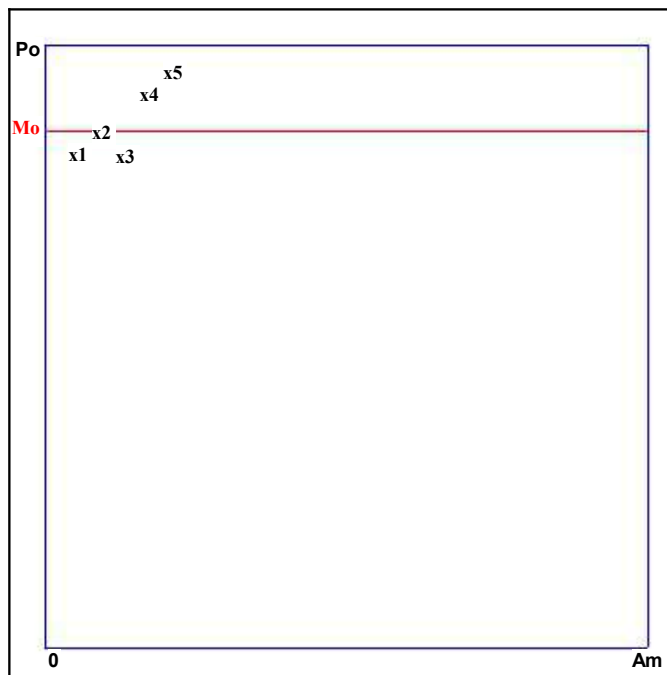


Helcio Kronberg

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) = 790,39

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

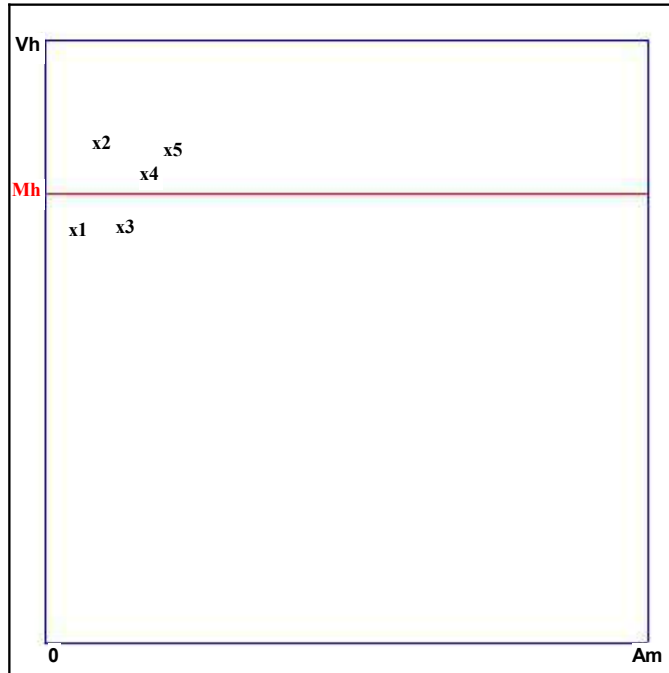
Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	739,80	50,591	6,40
2 -	774,04	16,344	2,07
3 -	738,10	52,291	6,62
4 -	833,33	42,947	5,43
5 -	866,67	76,280	9,65



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) = 688,40

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	619,21	69,192	10,05
2 -	752,37	63,968	9,29
3 -	624,43	63,973	9,29
4 -	705,00	16,599	2,41
5 -	741,00	52,599	7,64

Data: 12/12/2023

Helcio Kronberg





ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

BENFEITORIA

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6ZX QGHZY 6UXS6 T8LZA



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

Ident: Benfeitoria 1 - Resid **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**
Lograd.: Rua José Lunardon **Nº:** 176 **Complemento:**
Bairro: Jardim Santa Luzia **Cidade:** Campo Largo **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 8,00
Taxa de administração da obra (%): 15,00
Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 8,00
Lucro ou remuneração da construtora (%): 17,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

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

Idade Real (anos): 30,00
Vida útil total provável (anos): 50,00
Idade em % da vida(%): 60,00
Fator C (estado da construção) (%): 75,20
Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 87,10

Fator de depreciação (decimal): 0,1290

Onde C = Entre Reparos Importantes e Sem Valor

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): SIDUSCON PR
Data de referência CUB: 12/12/2023
Padrão de acabamento: Normal
Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 40,00
Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 2.255,98

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

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

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P46ZX QGHZY 6UXS6 T8LZA

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

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + \dots + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

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

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

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

Logo:

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

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLuíDOS NO CUB:

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

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

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

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

onde:

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

Ae = Área equivalente de construção (m2);

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

A = Taxa de administração da obra (%);

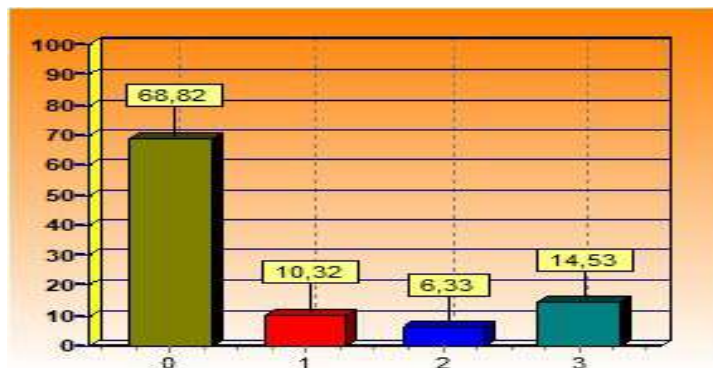
F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

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

FD = Fator de depreciação (decimal).



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



Legenda (considerando a depreciação):

68,82 % Custo da construção

10,32 % Custo da administração da construção

6,33 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 16.910,55

dezesseis mil, novecentos e dez reais e cinquenta e cinco centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 12/12/2023

Helcio Kronberg



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

Ident: Benfeitoria 2 - Comer **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**
Lograd.: Rua José Lunardon **Nº:** 176 **Complemento:**
Bairro: Jardim Santa Luzia **Cidade:** Campo Largo **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 8,00
Taxa de administração da obra (%): 15,00
Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 8,00
Lucro ou remuneração da construtora (%): 17,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

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

Idade Real (anos): 30,00
Vida útil total provável (anos): 50,00
Idade em % da vida(%): 60,00
Fator C (estado da construção) (%): 75,20
Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 87,10

Fator de depreciação (decimal): 0,1290

Onde C = Entre Reparos Importantes e Sem Valor

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): SIDUSCON PR
Data de referência CUB: 12/12/2023
Padrão de acabamento: Normal
Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 90,00
Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 1.249,76

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**



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

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + \dots + Aq (i) * Peso (i)]$$

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): 90,00

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 (%);

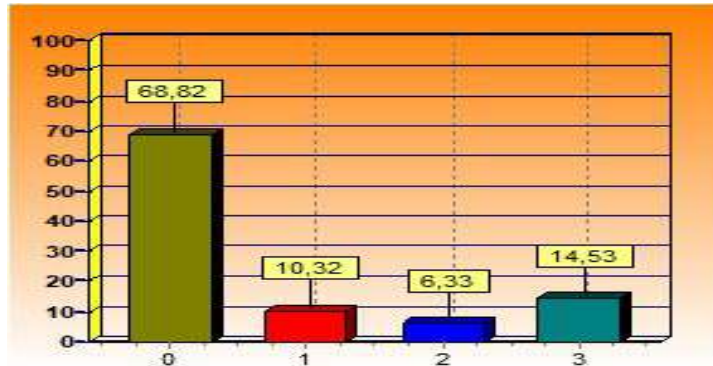
F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

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

FD = Fator de depreciação (decimal).



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



Legenda (considerando a depreciação):

68,82 % Custo da construção

10,32 % Custo da administração da construção

6,33 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 21.078,11

vinte e um mil, setenta e oito reais e onze centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 12/12/2023

Helcio Kronberg





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: P46ZX QGHZY 6UXS6 T8LZA



K
KRONBERG
LEILÕES



K
KRONBERG
LEILÕES



K
KRONBERG
LEILÕES





ANEXO

CROQUI DO IMÓVEL

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br



Croqui



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





ANEXO

DOCUMENTOS DO IMÓVEL





MUNICIPIO DE CAMPO LARGO

Pág 1 / 6

IPTU e Taxas

Ficha de Lançamento

Situação Cadastral: Todos Cadastro Imobiliário: 131733,131741,585726 Sub-receita: 27 Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário Ano Atual: 2021 1º Ano: 2020 2º Ano: 2019

Cadastro Imobiliário(Unidade): 131733			
Informações do Imóvel			
Cadastro : 131733	Insc. Imob. : 01.03.187.0044.000.001	Insc. Imob. Anterior :	
Matrícula : 20591	Situação : Ativo	Data Cadastro :	
Logradouro : RUA JOSE LUNARDON, 176			
Bairro : 122 - OURO VERDE			
Complemento :			
Loteamento : 144 - JARDIM SANTA LUZIA	Inf. Comp. : 01.03.000.187.0044.001	Bloco/Apto : /	
Quadra : J	Lote : 118		
Garagem :	Loja :	Sala :	
Informações da Unidade			
Área Comun: 0,00	Afast. Frontal: 0,00	Nro. Pavimentos: 1	Área const. Unidade: 40,00
Informações do Proprietário			
Proprietário : 6211 - ADRIANO LUNARDON	CPF/CNPJ : 024.975.159-30	RG/Insc. Est. :	
Cidade : Campo Largo	Estado : PR	CEP : 83.601-140	
Bairro : 2 - CENTRO	Logradouro : RUA RUI BARBOSA, 1500		
Percentual : 100,00			
Outros Proprietários			
Contribuinte	Percentual Tipo Contribuinte		
13 - Informações da Edificação			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Tipo da Const.	1 - Alvenaria	2 - Características	0 - Casa
3 - Utilizacao Dest. I	0 - Residencia	4 - utilizacao Dest. II	6 - Anterior
5 - Padrão de Acabamento	1 - Medio	6 - Ano da Construção	1993
7 - Número/Ano Alvará		8 - Número/Ano Habite-se	
9 - Fração Ideal	29,26	10 - Incidência	0 - Normal
14 - Equip. e Serv. na Edificação			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Esgoto	0 - Nao	2 - Agua	1 - Sim
3 - Luz	1 - Sim	4 - Telefone	1 - Sim
5 - Coleta Lixo	1 - Sim	6 - Incendio	1 - Sim
15 - Faces e Lançamento			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Face Frente (m)	12,00	2 - Face Direita (m)	0,00
3 - Face Esquerda (m)	0,00	4 - Face Fundos (m)	0,00
5 - Lançamento Englobado	2 - Carnê Separado		
16 - Testada das Taxas			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Cons. Calçamento	12,00	2 - Iluminação	12,00
3 - Limpeza Pública	12,00	4 - Coleta de Lixo	40,00
5 - Incêndio	40,00		
237 - Informações IPTU			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Quantidade Parcelas	1,00	2 - VVT Lei Nº 2886/2017	12.195,35
3 - VVP Lei Nº 2886/2017	38.779,53		
Informações do Terreno			
Cadastro : 585726	Insc. Imob. : 01.03.187.0044.000	Insc. Imob. Anterior :	
Matrícula : 20591		Data Cadastro :	
Seção			
Seção :4150			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
Valores da Seção	70,0186	Água	1 - Sim
Classe do VM2	24	Coleta de Lixo	2 - Alternada
Esgoto	1 - Sim	Galerias Pluviais	1 - Sim
Guias e Sarjeta	1 - Sim	Iluminação Pública	2 - Vapor / Mercúrio
Limpeza Pública	2 - Alternada	Pavimentação	4 - Asfalto
Zoneamento	0 - Não informado		





MUNICIPIO DE CAMPO LARGO

Pág 2 / 6

IPTU e Taxas

Ficha de Lançamento

Situação Cadastral: Todos Cadastro Imobiliário: 131733,131741,585726 Sub-receita: 27 Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário Ano Atual: 2021 1º Ano: 2020 2º Ano: 2019

Metragens					
Testada	Metragem	Seção	Logradouro	Bairro	CEP
Testada Principal	12,00	187 - 1	RUA JOSE LUNARDON	OURO VERDE	83.600-001
Profundidade: 55,12		Área do Lote: 661,40		Total Unidade: 2	Área tot. const.: 130,00
9 - Informações do Terreno					
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo	
Ocupacao	1 - Edificado		Uso	2 - Alugado	
Incidencia	0 - Normal		Pedologia	0 - Normal	
Situacao	0 - Meio de Quadra		Topografia	1 - Active	
Limitação de Frente	1 - Com Limitação		Localização	0 - Urbano	
Pavimentação	1 - Não Pavimentado		Fração Ideal	29,26	
Area de Pres. Pe. M2	0,00		Aliquota IPTU	0,50	
VVT + VVP	40.386,49				
10 - Equip Urb e Serv no Logradouro					
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo	
Meio Fio	0 - Não		Sarjeta	0 - Nao	
Pavimentacao	0 - Nao		Passeio	0 - Nao	
Agua	1 - Sim		Galeria	0 - Nao	
Esgoto	0 - Nao		Iluminacao	1 - Sim	
Rede Telefonica	1 - Sim		Urbanismo	0 - Nao	
Limpeza Publica	0 - Nao		Coleta Lixo	1 - Sim	
11 - Fases e Lançamento					
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo	
Face Frente (m)	12,00		Face Direita (m)	0,00	
Face Esquerda (m)	0,00		Face Fundos (m)	0,00	
Lançamento Englobado	2 - Carnê Separado				
12 - Testada das Taxas					
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo	
Cons. Calçamento	12,00		Iluminação	12,00	
Limpeza Pública	12,00		Coleta de Lixo	40,00	
Incêndio	40,00				
236 - Informações IPTU					
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo	
Quantidade Parcelas	0,00		VVT Lei Nº 2886/2017	29.479,75	
VVP Lei Nº 2886/2017	10.906,74				
Informações Cálculo					
27 - IPTU					
Tributo	Ano 2021 (R\$)	Ano 2020 (R\$)	Ano 2019 (R\$)		
100 - IPTU	254,87	146,61	141,96		
106 - ILUM	0,00	0,00	0,00		
Total Tributo	254,87	146,61	141,96		
VVP	38.779,54	37.177,20	36.000,00		
VVT	12.195,36	11.691,45	11.321,25		
Total Valor Venal	50.974,90	48.868,65	47.321,25		
Aliquota Predial	0,00	0,00	0,00		
Aliquota Territorial	0,50	0,50	0,50		
Total Alíquota	0,50	0,50	0,50		

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudl/> - Identificador: P:J6ZX QGHZY 6UXS6 T8LZA





MUNICIPIO DE CAMPO LARGO

Pág 3 / 6

IPTU e Taxas

Ficha de Lançamento

Situação Cadastral: Todos Cadastro Imobiliário: 131733,131741,585726 Sub-receita: 27 Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário Ano Atual: 2021 1º Ano: 2020 2º Ano: 2019

Cadastro Imobiliário(Unidade): 131741			
Informações do Imóvel			
Cadastro : 131741	Insc. Imob. : 01.03.187.0044.000.002	Insc. Imob. Anterior :	
Matrícula : 20591	Situação : Ativo	Data Cadastro :	
Logradouro : RUA JOSE LUNARDON, 176			
Bairro : 122 - OURO VERDE			
Complemento :			
Loteamento : 144 - JARDIM SANTA LUZIA	Inf. Comp. : 01.03.000.187.0044.002	Bloco/Apto : /	
Quadra : J	Edifício :	Bloco/Apto : /	
Garagem :	Lote : 118	Bloco/Apto : /	
	Loja :	Sala :	
Informações da Unidade			
Área Comun: 0,00	Afast. Frontal: 0,00	Nro. Pavimentos: 1	Área const. Unidade: 90,00
Informações do Proprietário			
Proprietário : 6211 - ADRIANO LUNARDON	CPF/CNPJ : 024.975.159-30	RG/Insc. Est. :	
Cidade : Campo Largo	Estado : PR	CEP : 83.601-140	
Bairro : 2 - CENTRO	Logradouro : RUA RUI BARBOSA, 1500		
Percentual : 100,00			
Outros Proprietários			
Contribuinte	Percentual Tipo Contribuinte		
13 - Informações da Edificação			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Tipo da Const.	1 - Alvenaria	2 - Características	0 - Casa
3 - Utilizacao Dest. I	7 - Galpão Aberto	4 - utilizacao Dest. II	6 - Anterior
5 - Padrão de Acabamento	1 - Medio	6 - Ano da Construção	1993
7 - Número/Ano Alvará		8 - Número/Ano Habite-se	
9 - Fração Ideal	70,73	10 - Incidência	0 - Normal
14 - Equip. e Serv. na Edificação			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Esgoto	0 - Nao	2 - Agua	1 - Sim
3 - Luz	1 - Sim	4 - Telefone	1 - Sim
5 - Coleta Lixo	1 - Sim	6 - Incendio	1 - Sim
15 - Faces e Lançamento			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Face Frente (m)	12,00	2 - Face Direita (m)	0,00
3 - Face Esquerda (m)	0,00	4 - Face Fundos (m)	0,00
5 - Lançamento Englobado	2 - Carnê Separado		
16 - Testada das Taxas			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Cons. Calçamento	12,00	2 - Iluminação	12,00
3 - Limpeza Pública	12,00	4 - Coleta de Lixo	90,00
5 - Incêndio	90,00		
237 - Informações IPTU			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Quantidade Parcelas	1,00	2 - VVT Lei Nº 2886/2017	29.479,75
3 - VVP Lei Nº 2886/2017	10.906,74		
Informações do Terreno			
Cadastro : 585726	Insc. Imob. : 01.03.187.0044.000	Insc. Imob. Anterior :	
Matrícula : 20591		Data Cadastro :	
Seção			
Seção :4150			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
Valores da Seção	70,0186	Água	1 - Sim
Classe do VM2	24	Coleta de Lixo	2 - Alternada
Esgoto	1 - Sim	Galerias Pluviais	1 - Sim
Guias e Sarjeta	1 - Sim	Iluminação Pública	2 - Vapor / Mercúrio
Limpeza Pública	2 - Alternada	Pavimentação	4 - Asfalto
Zoneamento	0 - Não informado		





MUNICIPIO DE CAMPO LARGO

Pág 4 / 6

IPTU e Taxas

Ficha de Lançamento

Situação Cadastral: Todos Cadastro Imobiliário: 131733,131741,585726 Sub-receita: 27 Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário Ano Atual: 2021 1º Ano: 2020 2º Ano: 2019

Metragens					
Testada	Metragem	Seção	Logradouro	Bairro	CEP
Testada Principal	12,00	187 - 1	RUA JOSE LUNARDON	OURO VERDE	83.600-001
Profundidade: 55,12		Área do Lote: 661,40		Total Unidade: 2	
				Área tot. const.: 130,00	
9 - Informações do Terreno					
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo	
Ocupacao	1 - Edificado		Uso	2 - Alugado	
Incidencia	0 - Normal		Pedologia	0 - Normal	
Situacao	0 - Meio de Quadra		Topografia	1 - Active	
Limitação de Frente	1 - Com Limitação		Localização	0 - Urbano	
Pavimentação	1 - Não Pavimentado		Fração Ideal	29,26	
Area de Pres. Pe. M2	0,00		Aliquota IPTU	0,50	
VVT + VVP	40.386,49				
10 - Equip Urb e Serv no Logradouro					
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo	
Meio Fio	0 - Não		Sarjeta	0 - Nao	
Pavimentacao	0 - Nao		Passeio	0 - Nao	
Agua	1 - Sim		Galeria	0 - Nao	
Esgoto	0 - Nao		Iluminacao	1 - Sim	
Rede Telefonica	1 - Sim		Urbanismo	0 - Nao	
Limpeza Publica	0 - Nao		Coleta Lixo	1 - Sim	
11 - Fases e Lançamento					
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo	
Face Frente (m)	12,00		Face Direita (m)	0,00	
Face Esquerda (m)	0,00		Face Fundos (m)	0,00	
Lançamento Englobado	2 - Carnê Separado				
12 - Testada das Taxas					
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo	
Cons. Calçamento	12,00		Iluminação	12,00	
Limpeza Pública	12,00		Coleta de Lixo	40,00	
Incêndio	40,00				
236 - Informações IPTU					
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo	
Quantidade Parcelas	0,00		VVT Lei Nº 2886/2017	29.479,75	
VVP Lei Nº 2886/2017	10.906,74				
Informações Cálculo					
27 - IPTU					
Tributo	Ano 2021 (R\$)	Ano 2020 (R\$)	Ano 2019 (R\$)		
100 - IPTU	201,93	116,15	112,48		
106 - ILUM	0,00	0,00	0,00		
Total Tributo	201,93	116,15	112,48		
VVP	10.906,74	10.456,09	10.125,00		
VVT	29.479,75	28.261,67	27.366,78		
Total Valor Venal	40.386,49	38.717,76	37.491,78		
Aliquota Predial	0,00	0,00	0,00		
Aliquota Territorial	0,50	0,50	0,50		
Total Alíquota	0,50	0,50	0,50		

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:J6ZX QGHZY 6UXS6 T8LZA





MUNICIPIO DE CAMPO LARGO

Pág 5 / 6

IPTU e Taxas

Ficha de Lançamento

Situação Cadastral: Todos Cadastro Imobiliário: 131733,131741,585726 Sub-receita: 27 Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário Ano Atual: 2021 1º Ano: 2020 2º Ano: 2019

Cadastro Imobiliário(Terreno): 585726					
Informações do Imóvel					
Cadastro : 585726	Insc. Imob. : 01.03.187.0044.000	Insc. Imob. Anterior :			
Matrícula : 20591	Situação : Ativo	Data Cadastro :			
Logradouro : RUA JOSE LUNARDON, 176					
Bairro : 122 - OURO VERDE					
Complemento :					
Loteamento : 144 - JARDIM SANTA LUZIA	Inf. Comp. : 01.03.000.187.0044.001	Bloco/Apto : /			
Quadra : J	Edifício :	Lote : 118			
Garagem :	Loja :	Sala :			
Informações do Proprietário					
Proprietário : 6211 - ADRIANO LUNARDON	CPF/CNPJ : 024.975.159-30	RG/Insc. Est. :			
Cidade : Campo Largo	Estado : PR	CEP : 83.601-140			
Bairro : 2 - CENTRO	Logradouro : RUA RUI BARBOSA, 1500				
Percentual : 100,00					
Outros Proprietários					
Contribuinte					
Seção					
Seção :4150					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo		
Valores da Seção	70,0186	Água	1 - Sim		
Classe do VM2	24	Coleta de Lixo	2 - Alternada		
Esgoto	1 - Sim	Galerias Pluviais	1 - Sim		
Guias e Sarjeta	1 - Sim	Iluminação Pública	2 - Vapor / Mercúrio		
Limpeza Pública	2 - Alternada	Pavimentação	4 - Asfalto		
Zoneamento	0 - Não informado				
Metragens					
Testada	Metragem	Seção	Logradouro	Bairro	Cep
Testada Principal	12,00	187 - 1	RUA JOSE LUNARDON	OURO VERDE	83.600-001
Profundidade : 55,12		Área do Lote : 661,40	Total Unidade : 2	Área tot. const.: 130,00	

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: P-J6ZX QGHZY 6UXS6 T8LZA





MUNICIPIO DE CAMPO LARGO

Pág 6 / 6

IPTU e Taxas

Ficha de Lançamento

Situação Cadastral: Todos Cadastro Imobiliário: 131733,131741,585726 Sub-receita: 27 Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário Ano Atual: 2021 1º Ano: 2020 2º Ano: 2019

9 - Informações do Terreno			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Ocupacao	1 - Edificado	2 - Uso	2 - Alugado
3 - Incidencia	0 - Normal	4 - Pedologia	0 - Normal
5 - Situacao	0 - Meio de Quadra	6 - Topografia	1 - Active
7 - Limitação de Frente	1 - Com Limitação	8 - Localização	0 - Urbano
9 - Pavimentação	1 - Não Pavimentado	10 - Fração Ideal	29,26
11 - Area de Pres. Pe. M2	0,00	12 - Aliquota IPTU	0,50
13 - VVT + VVP	40.386,49		
10 - Equip Urb e Serv no Logradouro			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Meio Fio	0 - Não	2 - Sarjeta	0 - Nao
3 - Pavimentacao	0 - Nao	4 - Passeio	0 - Nao
5 - Agua	1 - Sim	6 - Galeria	0 - Nao
7 - Esgoto	0 - Nao	8 - Iluminacao	1 - Sim
9 - Rede Telefonica	1 - Sim	10 - Urbanismo	0 - Nao
11 - Limpeza Publica	0 - Nao	12 - Coleta Lixo	1 - Sim
11 - Faces e Lançamento			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Face Frente (m)	12,00	2 - Face Direita (m)	0,00
3 - Face Esquerda (m)	0,00	4 - Face Fundos (m)	0,00
5 - Lançamento Englobado	2 - Carnê Separado		
12 - Testada das Taxas			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Cons. Calçamento	12,00	2 - Iluminação	12,00
3 - Limpeza Pública	12,00	4 - Coleta de Lixo	40,00
5 - Incêndio	40,00		
236 - Informações IPTU			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Quantidade Parcelas	0,00	2 - VVT Lei Nº 2886/2017	29.479,75
3 - VVP Lei Nº 2886/2017	10.906,74		
Observação			
Cadastro Imobiliário (Terreno) Gerado a partir das informações do Cadastro Imobiliário:131733			
Informações Cálculo			

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J6ZX QGHZY 6UXS6 T8LZA



CONTINUAÇÃO

CERÂMICA ITALIA LTDA"; FOI EFETUADA A PENHORA do LOTE DE TERRENO retro matriculado, para cobrança da quantia de R\$.4.664,52-(quatro mil seiscentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos).-- CUSTAS R\$.29,40 - 378 VRC (CPC 18 VRC e SERVENTIA 360 VRC).- Campo Largo, 13 de agosto de 1.998.-Eu, Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-----
LFRB

AV-3-20.591. Em 24/07/2006. Protocolo n. 71.836 - 29/06/2006. **CANCELAMENTO/PENHORA.** De acordo com o Ofício n. 1.001.333/2006, expedido p/Juizo de Direito da Vara de Trabalho de Araucária-Pr, aos 16 de junho de 2.006, o qual fica arquivado sob n. 22.201 n/Ofício; Procedese a esta averbação para constar que fica totalmente cancelado a PENHORA objeto do R-26 matricula do que dou fé. CUSTAS R\$.66,15 - 630VRC.-Campo Largo, 24 de Julho de 2006.-Eu, Maria Elisabete Poli Kurowski Oficial do Registro, subscrevo e dou fé - (GFM)

R-4-20.591. Em 09/04/2008. Protocolo n. 79.836 - 17/03/2008. **PENHORA.** De acordo com o Auto de Penhora, extraído dos Autos de Executivo Fiscal nº 3594/2003, expedido pela Vara Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, aos 17 de março de 2.008, o qual fica arq. sob n.25.226 n/Ofício; em que é REQUERENTE MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO, e REQUERIDO(A) ADRIANO LUNARDON, FOI EFETUADA a PENHORA, DO IMÓVEL retro matriculado e objeto do R-1 d/matricula; para cobrança de dívida.- CUSTAS R\$.38,69 - 378VRC (CPC 47VRC e SERVENTIA 331VRC).-Campo Largo, 09 de Abril de 2008.-Eu, Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-----

R-5-20.591. Em 09/09/2008. Protocolo n. 82.516 - 09/09/2008. **PENHORA II.** De acordo com o Auto de Penhora, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 1478/2006, expedido pelo Juizo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-Pr, distribuídos em 16.11.2006 sob o n.31840/2006, apenso aos autos sob n.463/2006, apresentado em forma de Certidão data de 03 de outubro de 2.007, os quais ficam arqs. sob n.25.972 n/Ofício; em que é REQUERENTE HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, e REQUERIDO(A/S) ADRIANO LUNARDON e LAURO SOSSELA DE FREITAS, FOI EFETUADA a PENHORA, DO IMÓVEL retro matriculado e objeto do R-1 d/matricula, de propriedade de ADRIANO LUNARDON; para cobrança de dívida no valor de R\$.47.361,23 - (quarenta e sete mil trezentos e sessenta e um reais e vinte e três centavos).- FUNREJUS recolhido 0,2% s/R\$.47.361,23 = R\$.94,72 e arq. em pasta própria n/Ofício.- CUSTAS R\$.135,76 - 1.293VRC (CPC 47VRC e SERVENTIA 1.246VRC).-Campo Largo, 09 de Setembro de 2008.-Eu, Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-----

R-6-20.591. Em 17/08/2009. Protocolo n. 87.811 - 04/08/2009. **PENHORA III.** De acordo com o Auto de Penhora, extraído dos Autos de Ação Monitória nº.2007.70.00.014049-9, expedido pela Seção Judiciária da Justiça Federal do Paraná, aos 05 de novembro de 2.008, o qual fica arq. sob n.27.378 n/Ofício; em que é REQUERENTE CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, e REQUERIDO(A) ADRIANO LUNARDON, FOI EFETUADA a PENHORA, DO LOTE DE TERRENO retro matriculado e objeto do R-1 d/matricula, para cobrança de dívida no valor de R\$.16.043,32 - (dezesseis mil quarenta e três reais e trinta e dois centavos).- FUNREJUS recolhido 0,2% s/R\$.56.219,00 = R\$.112,44 e arq. em pasta própria n/Ofício.- CUSTAS R\$.110,56 - 1.054VRC (CPC 47VRC e SERVENTIA 1.006VRC).-Campo Largo, 17 de agosto de 2009.-Eu, Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-----

R-7-20.591. Em 09/06/2010. Protocolo n. 93.047 - 26/05/2010. **PENHORA IV.** De acordo com o Auto de Penhora nº. 7263/2004, extraído dos Autos de Ação Trabalhista, expedido aos 10 de maio
SEGUE FIGHA N.º. 10

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: P.JLC3 ZZCA8 EW3BW BSWGK

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: P.J6ZX QGHZY 6UXS6 T8LZA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
Rua Rui Barbosa, 1188 - S/loja - Fone: 3292-1191
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
MARIAS ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

"FLS 2"

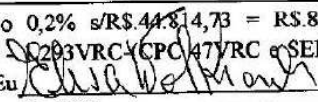
Matricula Nº = 20.591 =	CONTINUAÇÃO
Data 21 de dezembro de 1992 de 2.010, pela 5ª Vara do Trabalho de Curitiba-Pr, o qual fica arq. sob n.28.459 n/Ofício; em que é EXEQUENTE MARIA JUSSARA SILVEIRA RESENDE, e, EXECUTADA REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS OI LTDA, FOI EFETUADA a PENHORA, do lote de terreno retro matriculado e objeto do R-1 d/matricula, de propriedade de ADRIANO LUNARDON, já qualificado, avaliado em R\$.50.000,00, para cobrança de dívida no valor de R\$.14.975,15.- Tendo sido nomeado FIEL DEPOSITÁRIO ADRIANO LUNARDON.- FUNREJUS será recolhido oportunamente nos Autos, conforme guia nº.10028011900031272, (0,2% s/R\$.50.000,00) expedida por este Ofício, a qual foi devidamente encaminhada a Vara acima, juntamente com o Ofício n.65/2010, da qual uma cópia fica arquivada em pasta própria nesta Serventia.- CUSTAS R\$.103,42 - 985VRC-(CPC 47VRC a ser recolhido quando da liquidação dos autos e recebimento das custas, e SERVENTIA 938VRC).- Campo Largo, 09 de junho de 2010.-Eu <i>Maria Elisabete Poli Kurowski</i> Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).	
<u>AV-8-20.591</u> Em 16/11/2011. Protocolo n. 104.197 - 21/10/2011. CANCELAMENTO/PENHORA. De acordo com o Ofício n.2.655.906/2011, expedido aos 13 de outubro de 2011, p/Juiz do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho de Curitiba-Pr, o qual fica arquivado sob n.30.841 n/Ofício; Procedeu-se a esta averbação para constar que fica totalmente cancelado a PENHORA objeto do R-7 d/matricula; do que dou fé.- CUSTAS R\$.88,83 - 630VRC.-Campo Largo, 16 de Novembro de 2011.-Eu <i>Paulo Henrique Kurowski</i> Paulo Henrique Kurowski, Oficial Designado (cfê Portaria n.23/2011), subscrevo e dou fé.-(LRB).	
<u>R-9-20.591</u> Em 28/09/2017. Protocolo n. 146.631 - 29/08/2017. PENHORA IV. De acordo com o Termo de Penhora, extraído dos Autos de Ação Monitória de Execução de Título Extrajudicial nº. 0001774-86.1996.8.16.0001, expedido pelo Juízo de Direito da 11ª Vara Cível de Curitiba-Pr - PROJUDI, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central de Curitiba-Pr, acumulado de Certidão datada de 11 de agosto de 2017, acumulados de requerimento datado de Curitiba, 18 de agosto de 2017, os quais ficam arqs. sob n. 38.802 n/Serventia; em que é EXEQUENTE NB FOMENTO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 81.212.201/0001-54, com sede em Rua Marechal Deodoro, 630, 19º Anel, Conjunto 1907, Centro, Curitiba-PR, e, EXECUTADO ADRIANO LUNARDON, FOI EFETUADA a PENHORA, DO IMÓVEL retro matriculado e objeto do R-1 d/matricula; para cobrança de dívida no valor de R\$.100.275,05 - (cem mil, duzentos e setenta e cinco reais e cinco centavos).- FUNREJUS recolhido 0,2% s/R\$.100.275,05 = R\$.200,55 e arq. em pasta própria n/Ofício.- CUSTAS R\$.235,43 - 1.293VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 1.246VRC).- Campo Largo, 28 de Setembro de 2017.-Eu <i>Maria Elisabete Poli Kurowski</i> Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).	
<u>R-10-20.591</u> Em 11/09/2019. Protocolo n. 160.691 - 12/08/2019. PENHORA V. De acordo com o Termo de Penhora, extraído dos dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº.0007730-68 2005 8.16.0001, expedido p/9ª Vara Cível de Curitiba-Pr - PROJUDI, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central de Curitiba-Pr, aos 10 de dezembro de 2.008, o qual fica arq. sob n.40.956 n/Serventia; em que é EXEQUENTE SPECIALMIX INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA, e EXECUTADOS:- 1)- ADRIANO LUNARDON; e 2)- ISVB - INSTITUTO SUPERIOR DE MARKETING E VENDAS DO BRASIL, FOI EFETUADA a PENHORA, DO IMÓVEL retro matriculado e objeto R-1 d/matricula, de propriedade de Adriano Lunardon; para cobrança de dívida no valor de R\$.44.814,73- (quarenta e quatro mil, oitocentos e quatorze reais e quarenta e três	

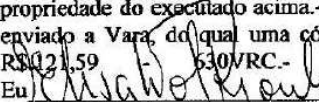
SEGUIE NO VERSO

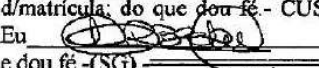
MATRÍCULA Nº = 20.591/2 =

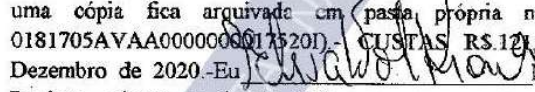
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: P.JLC3 ZZCA8 EW3BW BSWGK


Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: P.J6ZX QGHZY 6UXS6 T8LZA

CONTINUAÇÃO
centavos).- FUNREJUS recolhido 0,2% s/R\$ 44.814,73 = R\$ 89,63 e arq. em pasta própria n/Serventia.- CUSTAS R\$ 249,66 - 630VRC + CPC 47VRC e SERVENTIA 1.246VRC).- Campo Largo, 11 de Setembro de 2019.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-

AV-11-20.591. Em 14/02/2020. Protocolo n. 164.381 - 13/02/2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n.202002.1210.01062716-IA-830, número do processo 00057431420168160194, expedido aos 12.02.2020, p/21ª Vara Cível de Curitiba-PR; em que é executado **ADRIANO LUNARDON**; Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens no que se refere ao **IMÓVEL** objeto do R-1 d/matricula, de propriedade do executado acima.- FUNREJUS e CUSTAS à receber conforme Ofício n.022/2020, enviado a Vara, do qual uma cópia fica arquivada em pasta própria nesta Serventia.- CUSTAS R\$12.59 - 630VRC.- Campo Largo, 14 de Fevereiro de 2020.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ESR).-

AV-12-20.591. Em 15/07/2020. Protocolo n. 165.698 - 18/05/2020. **CANCELAMENTO/PENHORA.** De acordo com o Ofício n. 064/2020, expedido aos 17 de fevereiro de 2020, p/1ª Vara Cível e da Fazenda Pública do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, o qual fica arquivado sob n.41.885 n/Serventia; Procede-se a esta averbação para constar que fica totalmente cancelada a **PENHORA** objeto do **R-4** d/matricula; do que dou fé.- CUSTAS R\$ 60,79 - 315VRC.- Campo Largo, 15 de Julho de 2020.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-

AV-13-20.591. Em 08/12/2020. Protocolo n. 170.102 - 03/12/2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n.202012.0216.01417067-IA-020, número do processo 00013463920155090016, expedido aos 02.12.2020, p/16ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR; em que é executado **ADRIANO LUNARDON**; Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens no que se refere ao **IMÓVEL** de propriedade do executado acima.- FUNREJUS e CUSTAS à receber conforme Ofício n.275/2020, enviado a Vara, do qual uma cópia fica arquivada em pasta própria nesta Serventia.- (SELO DIGITAL Nº 0181705AVAA000000017520).- CUSTAS R\$ 12.59 - 630VRC.- Campo Largo, 08 de Dezembro de 2020.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

AV-14-20.591. Em 24/01/2022. Protocolo n. 180.055 - 17/01/2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n. 202201.1715.01970824-IA-590, número do processo 00010530420175090015, expedido aos 17.01.2021, p/15ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR; em que é executado **ADRIANO LUNARDON**; Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade **DO IMÓVEL** objeto d/matricula, de propriedade do executado acima.- Emolumentos: R\$.154,98 = 630VRC e Funrejus (serão pagos na liquidação do processo, conforme prevê o art.555, § 1º do CN e informado no Ofício n. 019/2022, enviado a Vara, do qual uma cópia fica arquivada em pasta própria nesta Serventia) - FUNDEP: R\$.7,75 - ISS: R\$.4,65 - (SELO DIGITAL Nº F1701KWqPN.btD35-rGpfe.jTZs).- Campo Largo, 24 de Janeiro de 2022.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

SEGUIE FICHA Nº.....

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJLC3 ZZCA8 EW3BW BSWGK

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJ6ZX QGHZY 6UXS6 T8LZA