PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4682 – 12/2025

Descrição: LOTE Nº 20 DA QUADRA 24 COM ÁREA DE 264,00M² E BENFEITORIA DE ÁREA TOTAL DE 87,84M² - UMUARAMA/PR – MATRÍCULA Nº 16.383

Autos: 0003606-15.2022.8.16.0173



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

ÍNDICE

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

ANEXOS:

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

KRON LEILÕES

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Lote nº 20 da quadra 24 com área de 264,00m² e benfeitoria de área total de 87,84m². Localizado na Rua Santo André, 2737, Jardim São Cristovão, Umuarama/PR. Matrícula nº 16.383.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Método Evolutivo

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: dezembro de 2025.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 226.000,00

(Duzentos e vinte e seis mil reais)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

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 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico. Na ocasião da diligência foi permitida a vistoria interna.

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.

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

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

2.4 Normativas

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

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Lote de terreno com benfeitoria residencial e comercial.

3.2 Descrição técnica do bem

Lote de terreno urbano nº 20 da Quadra 24, com área de terreno total de 264,00m², com benfeitoria de área total de 87,84m², localizado na Rua Santo André, 2737, Bairro: Jardim São Cristóvão, Umuarama/PR.

Número da Matrícula: Nº 16.383 – 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE UMUARAMA

Cadastro: 1488000

Inscrição Imobiliária: Nº 01.0009.0078.0138

Localização: Latitude: 23°46'57.63"S / Longitude: 53°16'49.02"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

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

Umuarama é também conhecida como a Capital da Amizade. A cidade é uma das principais do Paraná e polo da região de Entre Rios, região está com população estimada em aproximadamente 410 000 habitantes. Com o desenvolvimento, houve um crescimento das atividades comerciais e o aumento da população urbana.

O município de Umuarama ficou em terceiro lugar entre os que mais geraram empregos no estado do Paraná no primeiro semestre de 2011, perdendo apenas para Curitiba e Ponta Grossa. Além do expressivo crescimento da construção civil, Umuarama também apresenta números econômicos consideráveis, tais como:

segundo maior polo moveleiro do Paraná, maior produtor de carne do estado, centro universitário com mais de cem cursos, polo comercial e prestador de serviços.

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

Umuarama	
Município do Brasil	
Símbolos	
 Bandeira	 Brasão de armas
Gentílico	*umuaramense*
Localização	
 Localização de Umuarama no Paraná	
 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA



Wikimedia | © OpenStreetMap
Mapa de Umuarama

Coordenadas	23° 45' 57" S 53° 19' 30" O
País	Brasil
Unidade federativa	Paraná
Região metropolitana	Umuarama
Municípios limítrofes	Cruzeiro do Oeste, Maria Helena, Mariluz, Perobal, Xambrê, Alto Paraíso, Cafezal do Sul, Ivaté, Douradina, Icaraíma e Alto Piquiri
Distância até a capital	558 km
História	
Fundação	26 de junho de 1955 (68 anos)
Administração	
Prefeito(a)	Fernando Scanavaca (Rep., 2025 – 2028)
Vereadores	10
Características geográficas	
Área total IBGE/2019	1.234,537 km²
Área urbana estimativa Embrapa	14,3 km²
População total (estimativa IBGE/2020)	112.500 hab.
Densidade	91,1 hab./km²
Clima	subtropical (Cfa)
Altitude	430 m
Fuso horário	Hora de Brasília (UTC−3)
Indicadores	
IDH (PNUD/2010)	0,761 — *Alto*
Posição	BR: 350º PR: 24º
PIB (IBGE/2018)	R$ 3.390.618,27 mil
Posição	BR: 343º
PIB *per capita* (IBGE/2018)	R$ 30.659,36

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

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

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

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

As abordagens de valor podem ser:

a) <u>Abordagem pelo valor de mercado:</u>

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

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

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

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

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

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

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

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

- 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 estás o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.*

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

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 terras sob nº 20, da Quadra nº 24, do JARDIM SÃO CRISTOVÃO, desta cidade, com área de 264,00 m2, com os seguintes limites e confrontações: 11,00 metros frente para Rua "B"; 24,00 metros de lado direito, confrontando com Lote nº,19; 24,00 metros de lado esquerdo, confrontando com Lote nº.21; 11,00 metros nos fundos, confrontando com Lote nº.5.- contendo uma casa residencial em alvenaria, tipo 2-32, com área de 32,40 m2."

6.2 Situação

O imóvel se encontra ocupado.

6.3 Restrições do imóvel

Não há restrições para o imóvel.

6.4 Benfeitorias

Embora a matrícula do imóvel descreva a existência de uma residência em alvenaria com área de 32,40m², verifica-se que atualmente há no local uma edificação com área total de 87,84m², conforme consta no Cadastro Imobiliário do Município.

O imóvel é dividido em parte comercial, na qual há o funcionamento de uma vidraçaria e nos fundos se encontra a parte residencial. A edificação possui regular estado de conservação, pois falta acabamento em diversos pontos das paredes. Piso cerâmico e forro em PVC.

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.

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

homogeneização os quais são índices depreciativos e/ou valorativos para obtenção do valor do bem.

8.1.1 Fatores de Homogeneização

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

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

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

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

8.2 Método da Benfeitoria

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

8.3 Método Evolutivo

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

Para obtenção do valor do bem tem-se:

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

VF = Valor Final dos bens
VT = valor do Terreno
VB = Valor das Benfeitorias
FC = Fator Comercialização

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

KRON LEILÕES

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R$ 226.123,82 (Duzentos e vinte e seis mil, cento e vinte e três reais e oitenta e dois centavos).

9.1.1 Valor de mercado do terreno

R$ 66.636,24 (Sessenta e seis mil, seiscentos e trinta e seis reais e vinte e quatro centavos).

9.1.2 Valor de mercado da benfeitoria

R$ 159.487,58 (Cento e cinquenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e oito centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R$ 226.000,00 (Duzentos e vinte e seis mil reais).

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

KRON LEILÕES

10 ENCERRAMENTO

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

Curitiba, 16 de dezembro de 2025.

Helcio Kronberg

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000

ANEXO

PESQUISA DE MERCADO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

Amostras					
Cotação	**Valor do imóvel**	**Área (m²)**	**R$/m²**	**Endereços**	**LINK**
1	R$ 60.000,00	213,74	R$ 280,71	Rua Manoel Santos Rezende - Jardim São Cristovão II	https://tavaresimobiliaria.imb.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-jardim-sao-cristovao-ii-em-umuarama-pr/120
2	R$ 160.000,00	492,44	R$ 324,91	Rua Rio Goioerê, s/n - Jardim Beira Rio	https://web.facebook.com/ImobiliariaAldemirImoveis/posts/terreno-%C3%A1-venda-pr%C3%B3ximo-%C3%A1-loja-havanjardim-beira-rio-rua-rio-goioer%C3%AA-sn-%C3%A1rea-pri/758883222922861/?__rdc=1&__rdr
3	R$ 90.000,00	265,26	R$ 339,29	Rua José Carlos Pereira Da Silva - Jardim Nova América	https://tavaresimobiliaria.imb.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-jardim-nova-america-em-umuarama-pr/398
4	R$ 47.000,00	217,27	R$ 216,32	Rua Paulo Ferraz da Silva - Jardim Nova América	https://www.remax.com.br/pt-br/imoveis/sobrado/venda/sao-jose-dos-campos/960171007-8
5	R$ 300.000,00	1483,30	R$ 202,25	Rua Santo André, 2974 - Jardim São Cristóvão	https://www.cangurucorretora.com.br/imovel/3304985/terreno-venda-umuarama-pr-jardim-sao-cristovao

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000

ANEXO

GOOGLE EARTH

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

KRON LEILÕES



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO
MEMÓRIA DE CÁLCULO
TERRENO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Lote nº 20 - Qd 24 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Rua Santo André **Nº:** 2737 **Complemento:**

Bairro: Jardim São Cristovão **Cidade:** Umuarama **Estado:** Paraná

---

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

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

Am	V.Ofert.(R$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R$/m2)
1	60.000,00	213,74	280,71	0,99	0,95	0,90	237,61
2	160.000,00	492,44	324,91	0,99	1,08	0,90	312,66
3	90.000,00	265,26	339,29	0,98	1,00	0,90	299,25
4	47.000,00	217,27	216,32	1,01	0,95	0,90	186,80
5	300.000,00	1.483,30	202,25	1,00	1,24	0,90	225,71

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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R$/m2):	186,80
Maior valor homogeneizado (R$/m2):	312,66
Somatório dos valores homogeneizados (R$/m2):	1.262,04
Amplitude total (R$/m2):	125,85
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/m2):	31,46
Média aritmética (R$/m2):	252,41
Mediana (R$/m2):	237,61
Desvio médio (R$/m2):	42,838081
Desvio padrão (R$/m2):	52,583119
Variância (R$/m2) ^ 2:	2.764,984436

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

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

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

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

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 =1,2476

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,1458

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 (%) = 20,83

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

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

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

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

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

Limite inferior unitário (Li) (R$/m2) = 216,36

Estimativa de tendência central (R$/m2) = **252,41**

Ls = Limite superior unitário (R$/m2) = 288,46

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 14,28

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 14,28

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) = 214,55

Estimativa de tendência central (R$/m2) = 252,41

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/m2) = 290,27

---

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) = 264,00

Valor unitário arbitrado (R$/m2) = 252,41

VALOR TOTAL (R$) = 66.636,24

sessenta e seis mil, seiscentos e trinta e seis reais e vinte e quatro centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

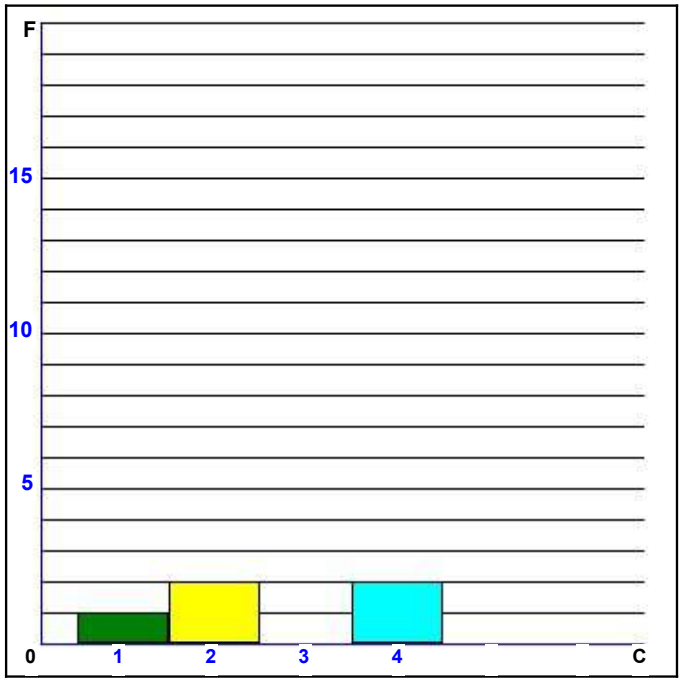
PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



INTERVALO

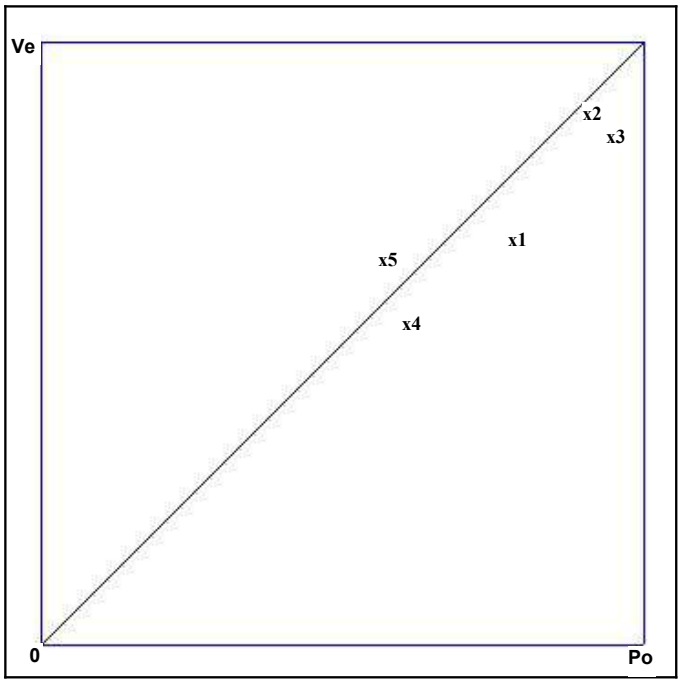
Classe	De:	Até	Freq.
1	186,80	218,27	1
2	218,27	249,73	2
3	249,73	281,19	0
4	281,19	312,66	2

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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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



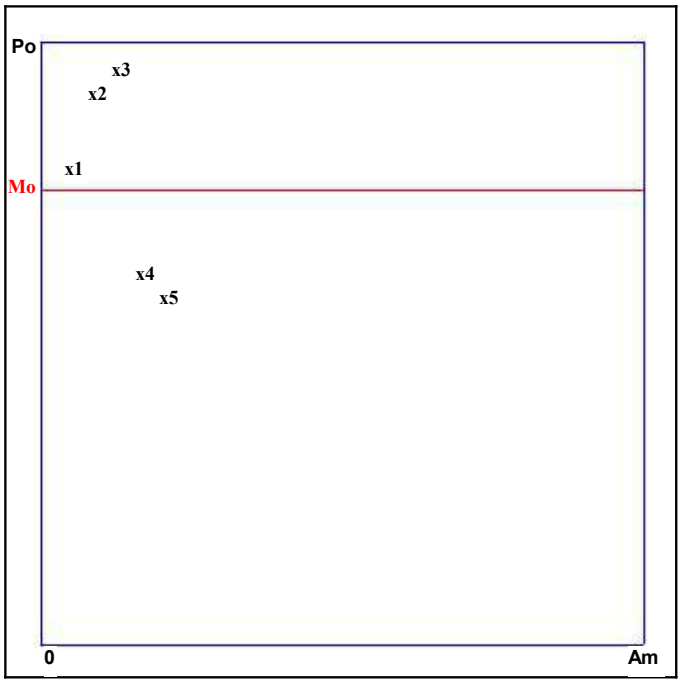
Am	Po(R$/m2)	Ve(R$/m2)	Var.
1 -	280,71	237,61	0,85
2 -	324,91	312,66	0,96
3 -	339,29	299,25	0,88
4 -	216,32	186,80	0,86
5 -	202,25	225,71	1,12

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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R$/m2) = 272,70

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

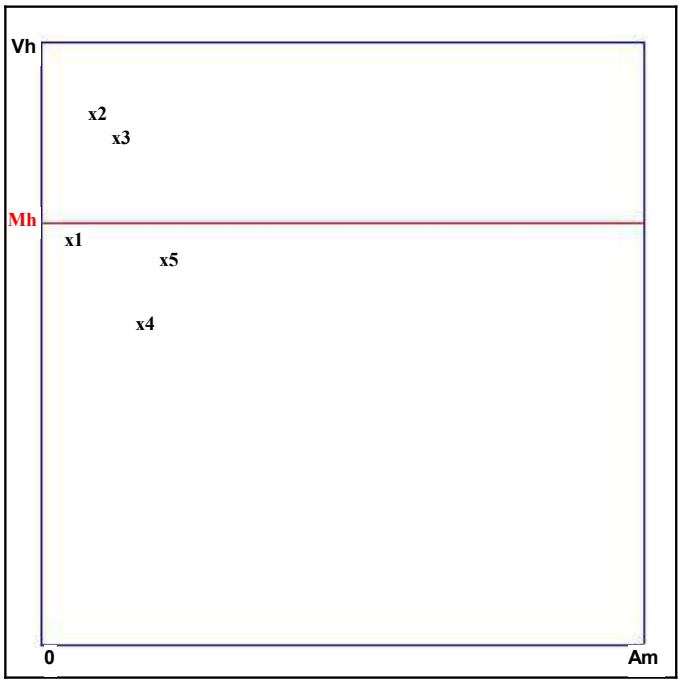
Am	Po(R$/m2)	Do(R$/m2)	Do(%)
1 -	280,71	8,017	2,94
2 -	324,91	52,215	19,15
3 -	339,29	66,592	24,42
4 -	216,32	56,377	20,67
5 -	202,25	70,446	25,83

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

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) = 252,41

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/m2)	Dh(R$/m2)	Dh(%)
1 -	237,61	14,797	5,86
2 -	312,66	60,249	23,87
3 -	299,25	46,846	18,56
4 -	186,80	65,604	25,99
5 -	225,71	26,695	10,58

Data: 16/12/2025 _____

Helcio Kronberg

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

Helcio Kronberg

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

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

Lograd.: Rua Santo André **Nº:** 2737 **Complemento:**

Bairro: Jardim São Cristovão **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): 16,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 32,00

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

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 47,31

Fator de depreciação (decimal): 0,5269

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: 16/12/2025

Padrão de acabamento: Normal / Baixo

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 17,04

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 2.508,74

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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

Helcio Kronberg

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

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + ... + Aq (i) * Peso (i)]

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

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

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

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

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 17,04

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 (%);

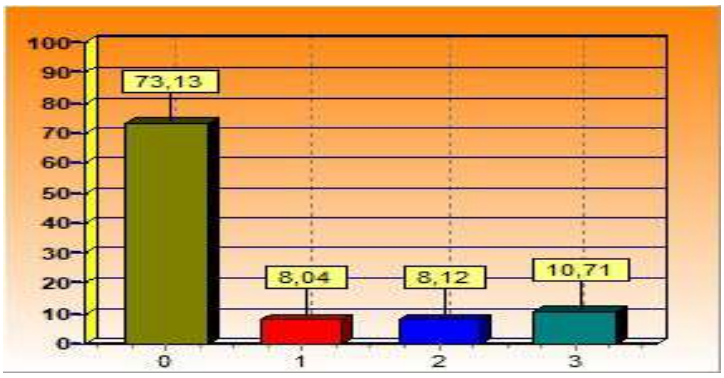
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

Helcio Kronberg

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$): 30.803,66

trinta mil, oitocentos e três reais e sessenta e seis centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 16/12/2025 _____

Helcio Kronberg

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

Helcio Kronberg

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

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

Lograd.: Rua Santo André **Nº:** 2737 **Complemento:**

Bairro: Jardim São Cristovão **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): 16,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 32,00

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

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 47,31

Fator de depreciação (decimal): 0,5269

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: 16/12/2025

Padrão de acabamento: Normal / Baixo

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 70,80

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 2.522,40

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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

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): 70,80

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 (%);

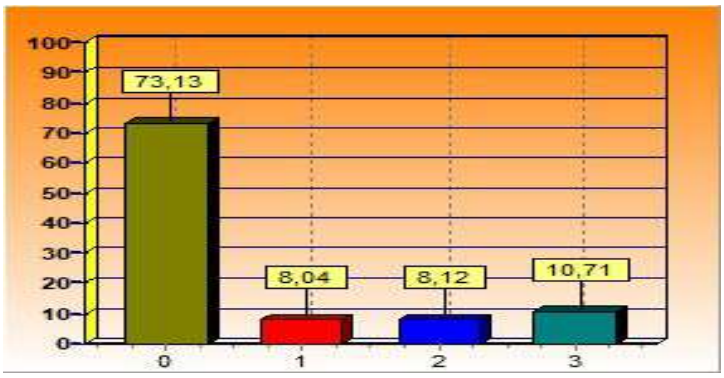
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

Helcio Kronberg

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$): 128.683,92

cento e vinte e oito mil, seiscentos e oitenta e três reais e noventa e dois centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 16/12/2025 _____

Helcio Kronberg

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

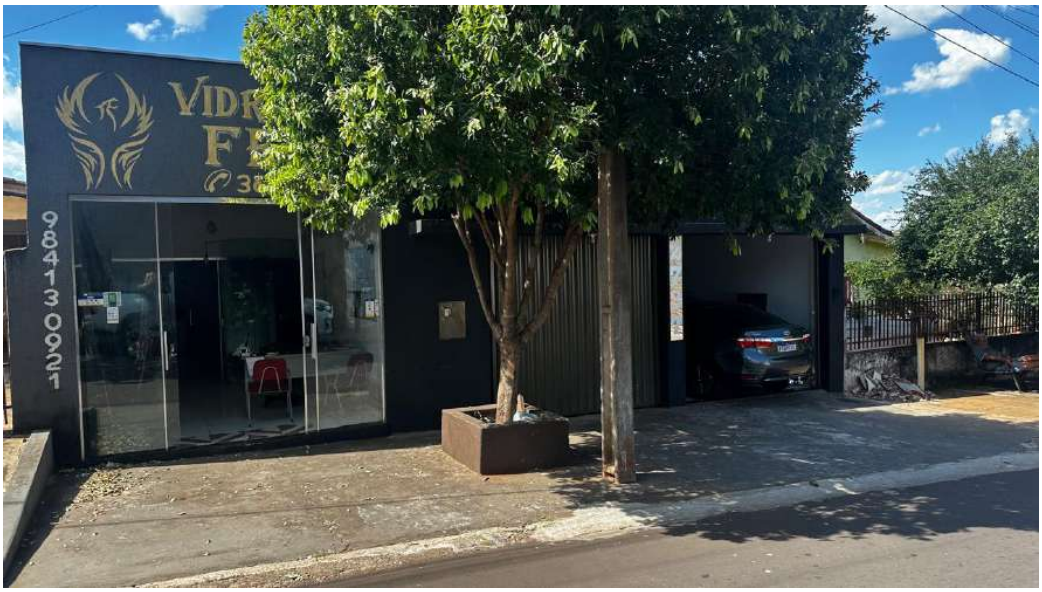
KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO

FOTOS

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

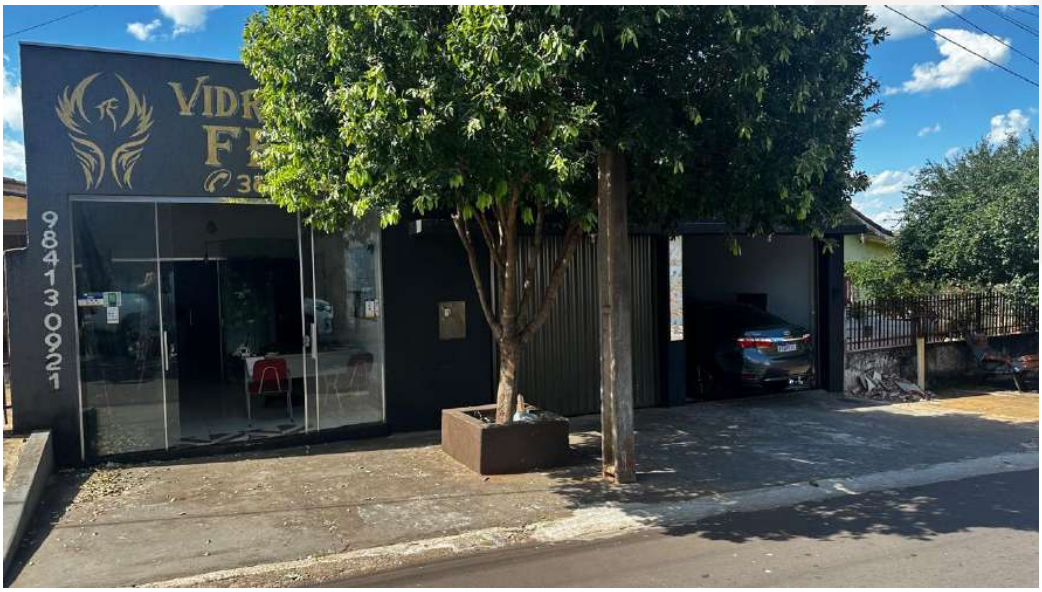




Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

KRON LEILÕES





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

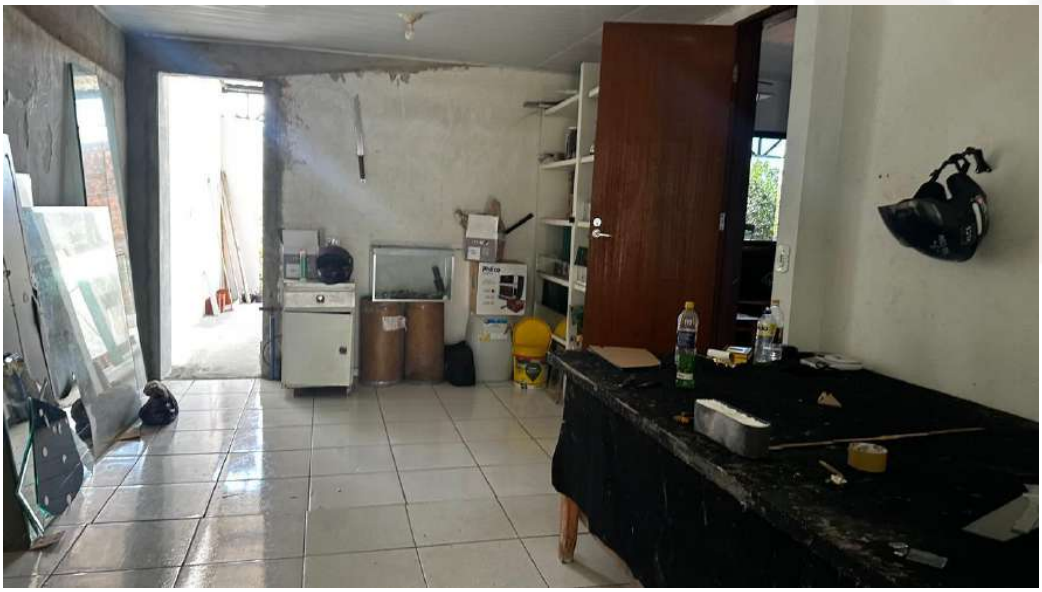
KRON LEILÕES



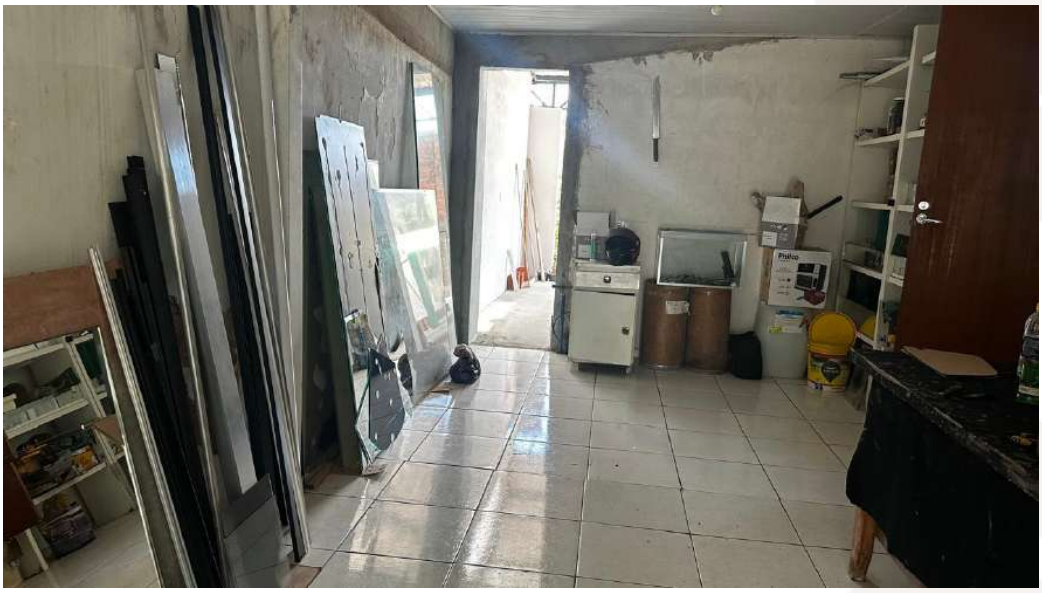


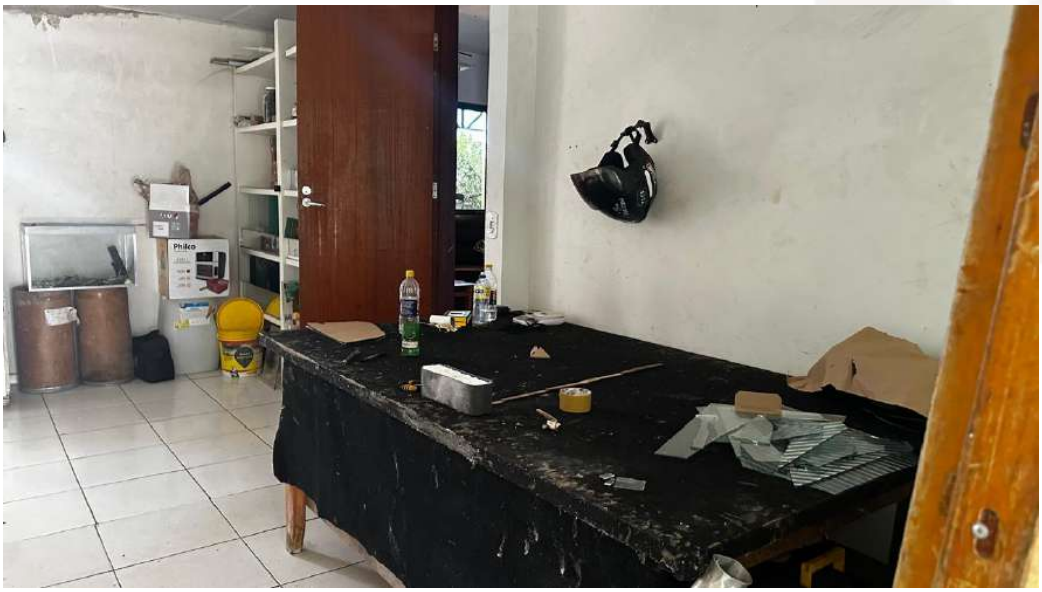
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA





Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA





Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA





Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA





Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA





Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA



Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

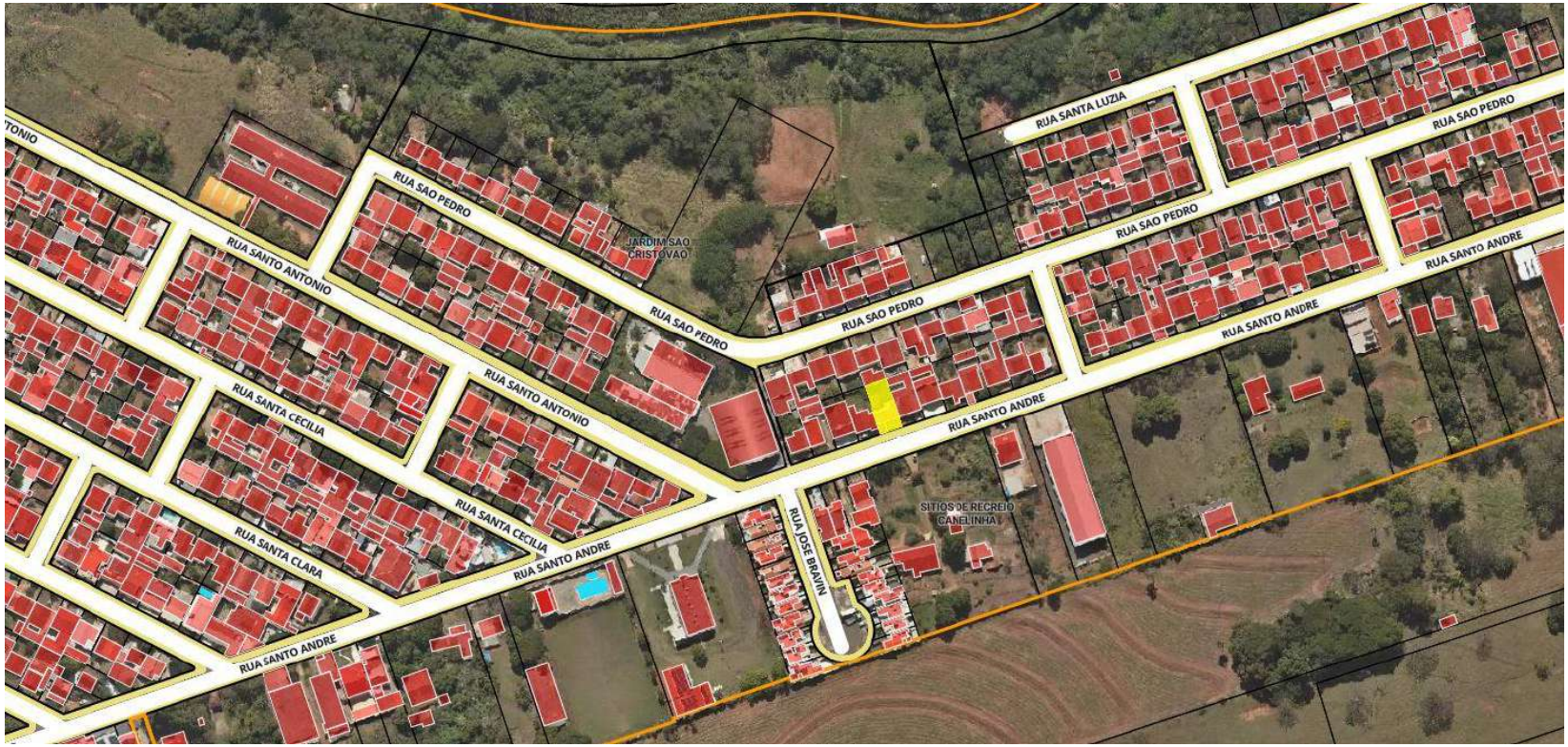
KRON LEILÕES DESDE 2000

ANEXO

CROQUI

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo



kronleiloes.com.br 0800 366 1818

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO
DOCUMENTAÇÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA
PARANÁ
Exercício: 2025

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 1488000 **Tipo Imóvel: Predial** **Cadastro Anterior: 1488000**

Distrito: 01 Setor: 0009 Quadra Fiscal: 0024 Lote: 0138 Unidade: 002

LOCALIZAÇÃO **Quadra Fiscal: 0024 Lote Fiscal: 0020**

Logradouro: [*348*] RUA SANTO ANDRE, Nº 2737
Bairro: [*46*] JARDIM SAO CRISTOVAO
Loteamento: [*46*]
Condomínio: [*999*] Sem Informação

INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS		INFORMAÇÕES GERAIS		DIMENSÕES	
Matrícula:		**Caucionado:**	Não	**Área do Lote:**	264,00 m²
Cartório:		**Ano Alíquota Progressiva:**	0	**Área Útil do Lote:**	264,00 m²
Livro:		**Data de Inclusão:**	24/11/2010	**Área Privativa:**	0,00 m²
Folha:		**Data de Alteração:**	28/10/2025	**Área Comum:**	0,00 m²
INCRA:		**Tipo de Lote:**	Urbano	**Profundidade:**	24,00 m²

Valor Venal Imóvel R$:

PROPRIETÁRIOS

Principal PRINCIPAL [*100,00%*]
Proprietário: [*26096*] CARLOS ROBERTO BRUNERI

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouro/Trecho	Testada	Logradouro	Principal	Guias Rebaixadas/Tamanho
/ 816	11,00 m²	[*348*] SANTO ANDRE	Sim	

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Fator Localiz.	**1** - *8*	**Ocupacao**	**6** - *Construido*
Sit.Terreno	**8** - *Uma frente*	**Sit.Destinacao**	**19** - *Outros*
Pedologia	**18** - *Normal*	**Topografia**	**21** - *Plano*
Limitacao	**25** - *Com cerca/muro*	**Patrimonio**	**28** - *Particular*
Uso do Imovel	**31** - *Proprio*	**Imune Isento IPTU**	**33** - *NÃO*
Imune Isento TSU	**35** - *Nao*	**Esgoto**	**2** - *Nao*
Agua	**3** - *Sim*	**Iluminacao**	**5** - *Sim*
Calcamento	**7** - *Sim*	**Limpeza Urbana**	**9** - *Sim*
Gal.Pluvial	**11** - *Sim*	**Rede Telefonica**	**13** - *Sim*
Guias e Sarjetas	**15** - *Sim*	**Coleta Lixo**	**17** - *Sim*
Área Terreno	**1** - *264*	**Testada Imovel**	**1** - *11*
Test.Serv.Ilum.Publi	**1** - *11*	**Test.Serv.Cons.Calca**	**1** - *11*
Test.Serv.Limp.Publi	**1** - *11*	**Area Total Construida Anterior**	**1** - *54*
Situação Cadastro	**1** - *Ativo*	**Id. Lote Geo**	**1** - *46069*
Fone	**1** -	**CORRESP - Rua/Av**	**1** -
CORRESP - Numero	**1** - *0*	**CORRESP - Bairro**	**1** -
CORRESP - Complement	**1** -	**CORRESP - Cidade/Uf**	**1** -
CORRESP - Cep	**1** - *0*	**Registro de Imóveis**	**2** - *2º Ofício*
Compl. Loteamento	**999** - *Sem Informação*	**ADMINISTRADORA**	**999** - *Não informado*
Desmembra IMP/TAXA?	**0** - *Não*	**CARTA - Ciente em**	**1** - *14/09/2010*
CARTA - Aguardar até	**1** - *24/09/2010*	**EXEC FISC - VARA CIV**	**1** - *1ª Vara Cível*
CARTA - lote	**1** - *038/2010*	**Isenção - Periodo**	**1** -
Isenção - Processo	**1** -	**Data da Atualizaçao**	**1** - *24/11/2010*
E-Mail	**1** - *INFORME*	**Carta - Entregue**	**1** - *Sim*

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA
PARANÁ
Exercício: 2025

Cadastro Imobiliário Completo

SEGMENTOS

Sequência: 1 — **Tipo: 1** - *Casa/Sobrado* — **Situação:**

Cobertura	**29** - *Telha*	**Tipo Construcao**	**41** - *Alvenaria*
Sit.Construcao	**56** - *Frente*	**CPF CORRETO?**	**1** - ****Sim*
Num.Pavimentos	**1** - *1*	**47 - Fachada Antiga**	**59** - *Recuada*
Elevador	**89** - *Não*	**Sit.Destinação**	**11** - *Residencial*
Caracterizacao	**1** - *Casa/sobrado*	**Esgoto**	**20** - *Nao*
Coleta de Lixo	**29** - *So/Alt*	**Fossa**	**31** - *Sim*
Forro - Novo	**2** - *Laje*	**38 - Forro Antiga**	**23** - *Madeira*
43 - Estrutura Antiga	**46** - *Alvenaria*	**Id.Unidade Geo**	**1** - *112146*
Estado de Conservação - Novo	**3** - *Regular*	**Posição - Novo**	**1** - *Isolada*
Piscina/SPA - Novo	**2** - *Não*	**Inst.Eletrica**	**55** - *Embutida*
35 - Caracterizacao Antiga	**1** - *Casa/sobrado*	**Área Fração**	**1** - *264*
Área Total Edificada	**1** - *70,80*	**ANO DA CONSTRUÇÃO**	**1** - *2009*
Piso	**17** - *Ceramica/mosaico*	**Estrutura**	**45** - *Concreto*
Est.Conservacao	**50** - *Bom*	**Sit.Imovel**	**62** - *Ocupado*
Agua	**21** - *Sim*	**Telefone**	**28** - *Nao*
45 - Inst.Eletrica Antiga	**55** - *Embutida*	**66 - Área de Unidade Antiga**	**1** - *54*
Caracterização - Novo	**1** - *Casa/Sobrado*	**Projeto Arquitetônico - Novo**	**3** - *Regular*
Luz/Forca	**25** - *Sim*	**37 - Piso Antiga**	**19** - *Taco*
39 - Cobertura Antiga	**29** - *Telha*	**Destinação - Novo**	**1** - *Residencial*
Tipo Edificação - Novo	**1** - *Alvenaria*	**Elementos de Fachada - Novo**	**1** - *Pintura/Textura*
Recuo - Novo	**2** - *Recuada*	**Elevador - Novo**	**2** - *Não*
44 - Est.Conservacao Antiga	**50** - *Bom*	**46 - Sit.Construcao Antiga**	**56** - *Frente*
Área de Unidade	**1** - *70,80*	**Área Anterior Unidade**	**1** - *0*
Inst.Sanitaria	**35** - *Interna completa*	**Posicao**	**37** - *Isolada*
Agua de Poco	**24** - *Nao*	**36 - Reves.Externo Antiga**	**11** - *Caiação*
41 - Posicao Antiga	**40** - *Conjugada*	**IDKEY**	**1** - *28861*
Reves.Externo	**81** - *Reboco/Textura (Óleo)*	**Forro**	**25** - *Laje*
Fachada	**59** - *Recuada*	**Data da Informação**	**1** - *08/01/2008*
Piscina/SPA	**86** - *Não*	**40 - Inst.Sanitaria Antiga**	**34** - *Interna simples*
42 - Tipo Construcao Antiga	**41** - *Alvenaria*	**63 - Coleta de Lixo Antiga**	**29** - *So/Alt*
67 - Área Total Edificada Antiga	**1** - *54*		

Área Construída: 70,80 m² — **Área Coberta: 0,00 m²** — **Área Descoberta: 0,00 m²** — **Área Não Lançada: 0,00 m²**

Sequência: 2 — **Tipo: 65** - *Sala/Loja* — **Situação:**

Piscina/SPA	**86** - *Não*	**Estado de Conservação - Novo**	**3** - *Regular*
Área Total Edificada	**1** - *17,04*	**Estrutura**	**45** - *Concreto*
IDKEY	**1** - *84538*	**Piscina/SPA - Novo**	**2** - *Não*
Área de Unidade	**1** - *17,04*	**Reves.Externo**	**81** - *Reboco/Textura (Óleo)*
Piso	**17** - *Ceramica/mosaico*	**Sit.Destinação**	**15** - *Comercial*
Tipo Construcao	**41** - *Alvenaria*	**Est.Conservacao**	**50** - *Bom*
Coleta de Lixo	**29** - *So/Alt*	**Caracterização - Novo**	**2** - *Sala/Loja*
Elevador - Novo	**2** - *Não*	**Cobertura**	**28** - *Fibro/cimento*
Posicao	**37** - *Isolada*	**Inst.Eletrica**	**55** - *Embutida*
Sit.Construcao	**56** - *Frente*	**Tipo Edificação - Novo**	**1** - *Alvenaria*
Elementos de Fachada - Novo	**1** - *Pintura/Textura*	**Inst.Sanitaria**	**36** - *Mais de uma interna*
Forro - Novo	**2** - *Laje*	**Elevador**	**89** - *Não*
Id.Unidade Geo	**1** - *112147*	**Recuo - Novo**	**2** - *Recuada*
Caracterizacao	**65** - *Sala/Loja*	**Forro**	**25** - *Laje*
Fachada	**58** - *Alinhada*	**Área Fração**	**1** - *264*
Destinação - Novo	**1** - *Residencial*	**Posição - Novo**	**1** - *Isolada*
Projeto Arquitetônico - Novo	**3** - *Regular*		

Área Construída: 17,04 m² — **Área Coberta: 0,00 m²** — **Área Descoberta: 0,00 m²** — **Área Não Lançada: 0,00 m²**

ÁREA TOTAL DOS SEGMENTOS

Histórico Área Coberta:	0,00 m²	**Área Coberta Tributada:**	0,00 m²	**Área Coberta Não Tributada:**	0,00 m²
Histórico Área Descoberta:	0,00 m²	**Área Descoberta**	0,00 m²	**Área Descoberta Não**	0,00 m²
Histórico Área Total Construída:	**87,84 m²**	**Área Total Tributada:**	**0,00 m²**	**Área Total Não Tributada:**	**0,00 m²**

ISENÇÕES

Código	Isenção
0	SEM ISENCAO

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0003606-15.2022.8.16.0173 - Ref. mov. 128.2 - Assinado digitalmente por Cibele Martinez Soares de Lima:04829765941
24/10/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO. Arq: Matrícula de Imóvel

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

M. 16.383

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Umuarama
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º Ofício
Neide Aparecida Vieira
Oficial Designada

CNM 080416.2.0016383-10

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **16.383** Data: **04/06/2002** Ficha: 1

IMÓVEL URBANO:-Lote de terras sob nº.20, da Quadra nº.24, do **JARDIM SÃO CRISTOVÃO**, desta cidade, com área de **264,00 m2**, com os seguintes limites e confrontações: 11,00 metros de frente para Rua "B"; 24,00 metros de lado direito, confrontando com Lote nº.19; 24,00 metros de lado esquerdo, confrontando com Lote nº.21; 11,00 metros nos fundos, confrontando com Lote nº.5.- contendo uma casa residencial em alvenaria, tipo 2-32, com área de 32,40 m2.-

PROPRIETÁRIA:-**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, com sede na Capital deste Estado, inscrita no CGC nº.76.592.807/0001-22.-

Regº.Anterior nº.1 e averbações nºs.5, 6 e 7 na matrícula 3635, livro 2 Reg. Geral, desta Serventia (em maior porção).-

R-1/16.383 - Prot.77.149 de 04/06/2002

PROMITENTE VENDEDORA:-**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, na forma representada / por seus Direitores: Diretor Presidente - JOSÉ ROBERTO PEGORARO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I. RG nº.584.151-PR e do CPF nº.160.447.209-00; e Diretor Imobiliário - HAMILTON PINHEIRO FRANCK, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da / C.I. RG nº.1.016.853.663-RS e do CPF nº.207.210.560-91, ambos residentes e domiciliados / em Curitiba-PR.-

PROMITENTE COMPRADORA:-**BENEDITA DE TOLEDO MULATO**, brasileira, viúva, comerciária autônoma, portadora da C.I. RG nº.1.572.458- e do CPF nº.238.598.149-15, residente e domiciliada / nesta cidade.- **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**.- Contrato por instrumento particular de promessa de compra e venda, com força de escritura pública, ex-vi do art. 1º da Lei 5049, lavrado em Curitiba-PR, aos 01/10/1980.- VALOR:-cr$262.312,62 (duzentos e sessenta e dois mil trezentos e doze cruzeiros e sessenta e dois centavos) equivalente a 395,31108 UPC.- GR-ITBI de R$27,50 - 13/05/02, recolhimento de 0,5% sobre R$5.000,00, guia nº.828/2002 da / prefeitura desta cidade.- CONDIÇÕS:-As do contrato.- Cert.Neg. nº.839/02, exp.pela Prefeitura, desta cidade, aos 14/05/02.- Certidão positiva de débito com efeitos de negativa / exp. pelo INSS sob nº.106882002-14001010, aos 06/05/2002, e Certidão Negativa de Débitos/ de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela SRF nº.5.327.946, emitida em 16/04/02, ambas em nome da vendedora, arquivadas nesta Serventia.- Emolumentos:-(400,00 VRC) R$30,00 - Anoreg (incluso AV-2).- Umuarama-PR, 04/06/02.-Dou fé Neide Aparecida Vieira, Oficial Designada.-

AV-2/16.383 - prot.77.149 de 04/06/2002

Faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula será gravado / de ônus hipotecário a favor do BNH registrado sob nº.2 e averbações nº.3 e 4 na matrícula nº.3635, pelo Sistema:-PRICE; Plano:-PES; PRAZO:-300 meses; JUROS:-3,3% (nominal) e 3,35% (efetiva) a.a.; Total Encargo Inicial:-cr$2.623,98; Vencto 1ª prest.:-28/10/80, constantes no quadro VIII e IX do contrato, arquivado nesta Serventia.-Demais condições, as do contrato.- Umuarama-PR, 04/06/02.- Dou fé Neide Aparecida Vieira, oficial Designada.-

R-3/16.383 - Prot.77.150 de 04/06/2002

CEDENTE:-**BENEDITA DE TOLEDO MULATO**, já qualificada acima.-

CESSIONÁIO:-**ARMELINDO PEREIRA JARDIM**, brasileiro, desquitado, marceneiro, portador da C.I. RG nº.1.198.954-PR e do CPF nº.209.195.499-34, residente e domiciliado nesta cidade.-

CONCORDANTE:-**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, já qualificada, neste ato representada por seus Diretores: Diretor Presidente TEOBALDO VITÓRIO MACHADO e Diretor Técnico e Imobiliário AFRANIO EDUARDO ROSSI BRANDÃO.- **TRANSFERÊNCIA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** Contrato por instrumento particular de transfêrencia de promessa de compra e venda, com / carater de escritura pública, na forma do art.61 e seus §§ da lei 4380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5049 de 29/07/66, lavrado em Curitiba-PR, aos 18/06/1985.- VALOR:-cr$7.000.000,00 (sete milhões de cruzeiros).- GR-ITBI de R$27,50 - 13/05/02, recolhimento 0,5% so-

PARA MUNICIPIO CONSULTA
VALOR: R$ 15,95
VÁLIDA COM CERTIDÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSEK CA3SY HZLTG D4JMA

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

SOLICITADO POR: MUNICIPIO UMUARAMA - CPF/CNPJ: ***.473.780-** DATA: 24/10/2025 13:41:29 - VALOR: R$ 15,95

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0003606-15.2022.8.16.0173 - Ref. mov. 128.2 - Assinado digitalmente por Cibele Martinez Soares de Lima:04829765941
24/10/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO. Arq: Matrícula de Imóvel

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

bre R$5.000,00, guia nº.827/2002 da Prefeitura desta cidade.- CONDIÇÕES:-As do contrato.- Cert.Neg. nº.839/02, exp. pela Prefeitura desta cidade, aos 14/05/02.- Emolumentos:-(400,000 VRC) R$30,00 - Anoreg (incluso AV-4).- Umuarama-PR, 04/06/02.- Dou fé Neide Aparecida Vieira, Oficial Designada.-

AV-4/16.383- Prot.77.150 de 04/06/2002

Faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula esta gravado / de ônus hipotecário a favor do BNH registrado sob nº.2 e averbações 3 e 4 todos na matrícula nº.3.635, desta Serventia, pelo valor atual da dívida de cr$12.347.365,62 equivalentes a 361,38521 UPC; Nº Restante de Prest.:-243 meses; JUROS:-3,3% (nominal) a.a.; Total/ Prest. Inicial:-cr$112.904,25; venctº Próxima Prest.:-28/07/85; Plano de Resj.:-PES; Sist. de Amort.:-PRICE; Epoca de Reaj. da Prest.:-JULHO, constante no quadro "C" do contrato.-- Demais condições, as do contrato.- Umuarama-PR, 04/06/02.-Dou fé Neide Aparecida Vieira, Oficial Designada.-

R-5/16.383 - Prot.77.151 de 04/06/2002

CEDENTE:-**ARMELINDO PEREIRA JARDIM**, já qualificado.-

CESSIONÁRIA:-**REGINA DE FATIMA DE SOUZA**, brasileira, solteira, contadora, portadora da C.I. RG nº.3.435.958-0-PR e do CPF nº.704.616.439-87, residente e domiciliada nesta cidade.-

CONCORDANTE:-**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, já qualificada, neste ato representada por seus Diretores.- **TRANSFERÊNCIA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**:- Contrato por instrumento particular de Transferência de Promessa de Compra e Venda, com carater de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus §§ da Lei 4380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5049 de 29/07/66, lavrado em Curitiba-PR, aos 02/05/1991.- VALOR:-cr$1.564.230,27 (um milhão quinhentos e sessenta e quatro reais duzentos e trinta cruzeiros e vinte e sete centavos).- GR-ITBI de R$27,50 - 13/05/02, recolhumento de 0,5% sobre R$5.000,00, guia nº.829/ 2002 da Prefeitura desta cidade.- CONDIÇÕES:-As do contrato.- Cert.Neg. nº.839/02, exp. / pela Prefeitura desta cidade, aos 14/05/02.- Emolumentos:-(400,000 VRC) R$30,00 - Anoreg/ (incluso AV-6).- Umuarama-PR, 04/06/02.- Dou fé Neide Aparecida Vieira, Oficial Designada.-

AV-6/16.383 - Prot.77.151 de 04/06/2002

Faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado / de ônus hipotecário a favor do BNH registrado sob nº.2 e averbações nº.3 e 4 todos na matricula nº.3635, desta Serventia, pelo valor atual da dívida de cr$764.230,27 equivalentes a 362,51228 VRF; Prazo restante:-172 meses; JUROS:-3,30% (nominal) a.a.; Total Prest. Inicial:-cr$1.224,99; Data do Venctº:-28/06/91; Plano de Finano.:-PES; Sist. de Amortiz.: PRICE; Mês de Reaj. da prest.:-abril, constante no quadro "C" do contrato.- Demais condições, as do contrato.- Umuarama-PR, 04/06/02.- Dou fé Neide Aparecida Vieira, Oficial Designada.-

AV-7/16.383 - Prot.77.152 de 04/06/2002

Faço a presente averbação para constar que a COHAPAR autoriza o desmembramento e cancelamento da hipoteca na parte que grava o imóvel objeto desta matrícula conforme Certificado de Quitação exp. em Curitiba-PR aos 12/12/01, pela COHAPAR; e OF.GIFUG/CT E-4959, exp. em Curitiba-PR, pela CEF aos 28/02/02, arquivados nesta Serventia.- Emolumentos:-(200,000 / VRC) R$15,00.- Umuarama-PR, 04/06/02.- Dou fé Neide Aparecida Vieira, Oficial Designada.-

R-8/16.383 - Prot.77.153 de 04/06/2002

TRANSMITENTE:-**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANA - COHAPAR**, já qualificada, neste ato representada por sua procuradora, CELIA ROSA VISSOCI, brasileira, solteira, maior, subgerente/ do escritório regional da COHAPAR, portadora da C.I. RG nº.4.436.614-2- PR e do CPF nº nº.723.564.919-34, residente e domiciliada nesta cidade, nos termos da procuração lavrada no 12º Of. de Notas - Tabelionato Macedo de Curitiba-PR, aos 23/01/02, no livro 262-P,fls. 142.-

ADQUIRENTE:-**NEIDE DA ROCHA BRUNERI**, brasileira, professora, portadora da C.I. RG nº.3.629.823-5-PR e do CPF nº.555.530.289-49, casada sob o regime de comunhão parcial de bens(após a lei 6.515/77) com **CARLOS ROBERTO BRUNERI**, brasileiro, comerciante, portador da C.I. RG nº.2.160.141-1-PR e do CPF nº.412.536.559-87.-

ANUENTE CEDENTE:-**REGINA DE FATIMA DE SOUZA**, já qualificada.- **COMPRA E VENDA**:- Pública de 13/05/2002, no livro 213/N, fls.68/69, do Tabelião Designado Amilton Ribeiro Tavares, des

segue ficha 2

PARA CONSULTA SIMPLES COM CERTIFICADO NÃO TEM VALOR. R$ 15,95

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJSEK CA3SY HZLTG D4JMA

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

SOLICITADO POR: MUNICIPIO UMUARAMA - CPF/CNPJ: ***.473.780-** DATA: 24/10/2025 13:41:29 - VALOR: R$ 15,95

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0003606-15.2022.8.16.0173 - Ref. mov. 128.2 - Assinado digitalmente por Cibele Martinez Soares de Lima:04829765941
24/10/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO. Arq: Matrícula de Imóvel

MATRÍCULA Nº **16.383** Data: **04/06/2002** Ficha: 2

ta cidade.- VALOR:-R$5.000,00 (cinco mil reais).- GR-ITBI de R$100,00 - 13/05/02, guia nº nº.826/2002 da Prefeitura desta cidade.- Recolhido FUNREJUS de R$10,00 conf. guia.- CONDIÇÕES:-As da escritura.- Cert.Neg. nº.839/02, exp. pela Prefeitura desta cidade, aos 14/05/02.- Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela SRF nº.5.327.946, exp. em 16/04/02; e Certidão Positiva de Débito com efeito de negativa nº.106882002-14001010, exp. em 06/05/02, pelo INSS, ambas em nome da vendedora, constante na escritura.- Emolumentos:-(600,67 VRC) R$45,05 - Anoreg.- Umuarama-PR, 04/06/02.- Dou fé Neide Aparecida Vieira, Oficial Designada.-

R-9/16.383 - Prot.91.243 de 17/12/2007
TRANSMITENTE:-**O Espólio de NEIDE DA ROCHA BRUNERI**, já qualificada.-
ADQUIRENTE:-(VIÚVO-MEEIRO):-**CARLOS ROBERTO BRUNERI**, brasileiro, viúvo, comerciante, port. da C.I. RG nº.2.160.141-1-PR e do CPF nº.412.536.559-87, residente e domiciliado em Cianorte-PR.- **MEIAÇÃO**:- Formal de partilha, datado de 18/07/2007, extraído dos Autos de Arrolamento nº.305/04, pelo Juízo de Direito da Vara Cível da Comarca de Cianorte-PR, e sentença homologada pela Juiza de Direito, Drª. Stela Maris Perez Rodrigues, de Cianorte-PR, aos 23/05/07, transitado em julgado.- VALOR:- R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).- Recolhido ITCMD no valor de R$ 2.700,00 (4% causa mortis, incluso outros bens) em 23/02/07, guia nº.055/07, em favor do Estado do Paraná.- FUNREJUS isento de acordo com a Lei Estadual nº.12.604/99.- CONDIÇÕES:- **Coube ao viúvo-meeiro 100% do imóvel objeto desta matrícula.**- Demais condições, as do formal de partilha.- Cert. Neg. nº.4539/07, exp. pela Prefeitura desta cidade aos 12/12/07.- Emolumentos:- (4.312,000 VRC) R$ 452,76 e CPC:- R$ 4,90.- Umuarama-PR, 17/12/07.- Dou fé (ass. Neide Aparecida Vieira)= Oficial.-

AV-10/16.383 - Prot.130.547 de 07/07/2017. **INDISPONIBILIDADE:** Em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida em 28/06/17, Protocolo nº 201706.2813.00311675-IA-580, **Processo nº 00018068920155090092**, emissor da Ordem TST, TRT 9ª Região, Vara do Trabalho de Cianorte-PR, averbo ter sido ordenada a indisponibilidade dos bens de **CARLOS ROBERTO BRUNER** - CPF nº.412.536.559-87.- Demais condições, as constantes do Processo.- Ordem de Indisponibilidade arquivada nesta Serventia sob nº.2990 (pasta de indisponibilidade).- Emolumentos:- nihil.- Umuarama-PR, 13/07/17.- Dou fé (ass. Eduardo Spricigo) - Oficial Registrador - Decreto Judiciário 1248/2016.-

AV-11/16.383 - Prot.131.665 do 03/10/2017. **INDISPONIBILIDADE:** Em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida em 03/10/2017, Protocolo nº 201710.0312.00364807-IA-720, **Processo nº 00004270420155090872**, emissor da Ordem TST, TRT 9ª Região, 05E Vara do Trabalho de Maringá-PR, averbo ter sido ordenada a indisponibilidade de bens em face da pessoa de CLARICE CALSAVARA - CPF nº.022.141.979-90, e **CARLOS ROBERTO BRUNERI** - CPF nº.412.536.559-87, deste imóvel.- Demais condições, as constantes do Processo.- Ordem de Indisponibilidade arquivada nesta Serventia sob nº 3019 (pasta de indisponibilidade).- Emolumentos:- (315,000 VRC) = R$ 57,33.- Funrejus R$14,33 (conforme art. 2º, da Lei 18.415/2014) a receber.- Umuarama-PR, 11/10/2017.- Dou fé (ass. Eduardo Spricigo) - Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016.-

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,95

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJSEK CA3SY HZLTG D4JMA

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

SOLICITADO POR: MUNICIPIO UMUARAMA - CPF/CNPJ: ***.473.780-** DATA: 24/10/2025 13:41:29 - VALOR: R$ 15,95

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0003606-15.2022.8.16.0173 - Ref. mov. 128.2 - Assinado digitalmente por Cibele Martinez Soares de Lima:04829765941
24/10/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO. Arq: Matrícula de Imóvel

AV-12/M-16.383. Prenotação nº 149.364 de 22/03/2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida em 22/03/2021, Protocolo nº 202103.2211.01518832-IA670, **Processo nº 00046377220148160069**, emissor da Ordem STJ - 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cianorte-PR, averbo a Indisponibilidade de Bens e/ou Direitos da pessoa: **CARLOS ROBERTO BRUNERI**, inscrito no CPF sob nº 412.536.559-87. Demais condições, constantes no Processo. Custas: R$ 146,97, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R$ 136,71, Funrejus: R$ 34,17, ISS: R$ 3,4200 e Fundep: R$ 6,8400 (diferidos, juntamente com o Funrejus, conforme artigos 491, §2º e 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento nº 249/2013). Umuarama-PR, 24 de março de 2021. aaoo. (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: 1812295MJAA0000000040421J

R-13/M-16.383. Prenotação nº 150.864 de 18/06/2021, reingresso em 28/06/2021. **PENHORA**: Pelo requerimento particular firmado em Maringá-PR, aos 22/06/2021, subscrito pela Exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANA/SÃO PAULO-SICREDI UNIÃO PR/SP, representada por José Gonzaga Soriani, inscrito no CPF nº 461.838.769-68, nos termos da procuração lavrada aos 25/01/2013, no Livro nº 0467-P, às fls. 059/060, pelo 4º Ofício de Notas de Maringá-PR, e do Termo de Penhora, expedido aos 11/06/2021, no processo autuado sob nº **0004637-72.2014.8.16.0069**, de Cumprimento de Sentença, em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara Cível de Cianorte-PR, no qual figuram como exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANA/SÃO PAULO-SICREDI UNIÃO PR/SP (CNPJ nº 79.342.069/0001-53), e, como executados C R BRUNERI CIA LTDA - ME (CNPJ nº 16.894.293/0001-38) e CARLOS ROBERTO BRUNERI (CPF sob nº 412.536.559-87), consta que o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO**. Valor da causa: R$ 37.295,59 (trinta e sete mil, duzentos e noventa e cinco reais e cinquenta e nove centavos). Depositário: o executado Carlos Roberto Bruneri. Avaliação do imóvel: não consta. Demais condições, as constantes dos autos. Custas: R$ 270,98, sendo Emolumentos: 1.161,60 VRC igual a R$ 252,07, ISS: R$ 6,3017 e Fundep: R$ 12,6035. Funrejus Guia nº 14000000007009580-4, recolhida em 25/06/2021 no valor de R$ 74,59, calculada sobre a base de cálculo de R$ 37.295,59, emitida pelo Registrador. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 1671.4cf6.95ae.fac2.c59b.49ea.3302.7a7f. 1a5c.f93c, 21d9.d9a2.6a33.0b2a.1af3.dc7f.cd79.c3c7.b5b5.9cf2 (Bens Indisponíveis), 61d6.fd5c.9703.e5a7.76e9.5966.80f6.c4b7.f4ac.a249 (Bens Indisponíveis) e f728.4528.c478.8574.0fc8.8ebb.86db.c0eb.14c8.a189. Umuarama-PR, 29 de junho de 2021. jcp. (ass. Thais Ostelones Rissardi) Escrevente Substituta - Portaria 24/2021. Selo de fiscalização: 1812295CVAA0000000236121S

AV-14/M-16.383. Prenotação nº 152.878 de 08/10/2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida em 19/08/2020, Protocolo nº 202008.1913.01280198-IA-000, **Processo nº 00018068920155090092**, emissor da Ordem TST - TRT 9ª Região - Vara do Trabalho de Cianorte-PR, averbo a Indisponibilidade de Bens e/ou Direitos da pessoa: CARLOS ROBERTO BRUNERI (CPF sob nº 412.536.559-87). Demais condições, constantes no Processo. Custas: R$ 181,15, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R$ 136,71, Funrejus: R$ 34,17, ISS: R$ 3,4200 e Fundep: R$ 6,8400 (diferidos, juntamente com o Funrejus, conforme artigos 491, §2º e 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da

Continua na folha 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,95

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJSEK CA3SY HZLTG D4JMA

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

SOLICITADO POR: MUNICIPIO UMUARAMA - CPF/CNPJ: ***.473.780-** DATA: 24/10/2025 13:41:29 - VALOR: R$ 15,95

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0003606-15.2022.8.16.0173 - Ref. mov. 128.2 - Assinado digitalmente por Cibele Martinez Soares de Lima:04829765941
24/10/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO. Arq: Matrícula de Imóvel

Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento nº 249/2013). Umuarama-PR, 11 de outubro de 2021. dss. (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: 1229v.wAD5L.oIGHV-YfKu0.4idsj

AV-15/M-16.383. Prenotação nº 152.879 de 08/10/2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida em 07/10/2021, Protocolo nº 202110.0713.01846292-IA-060, **Processo nº 00047428320138160069**, emissor da Ordem STJ - 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Umuarama-PR, averbo a Indisponibilidade de Bens e/ou Direitos da pessoa: **CARLOS ROBERTO BRUNERI** (CPF sob nº 412.536.559-87). Demais condições, constantes no Processo. Custas: R$ 181,15, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R$ 136,71, Funrejus: R$ 34,17, ISS: R$ 3,4200 e Fundep: R$ 6,8400 (diferidos, juntamente com o Funrejus, conforme artigos 491, §2º e 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento nº 249/2013). Umuarama-PR, 11 de outubro de 2021. dss. (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: 1229v.wAD5L.fIzHV-YfqV0.4idsf

AV-16/M-16.383. Prenotação nº 155.887 de 12/04/2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida em 12/04/2022, Protocolo nº 202204.1208.02097613-IA-330, **Processo nº 00084337120148160069**, emissor da Ordem STJ - 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cianorte-PR, averbo a Indisponibilidade de Bens e/ou Direitos da pessoa: **CARLOS ROBERTO BRUNERI**, inscrito no CPF sob nº 412.536.559-87. Demais condições, constantes no Processo. Custas: R$ 205,35, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R$ 154,98, Funrejus: R$ 38,75, ISS: R$ 3,8745 e Fundep: R$ 7,7490 (diferidos, juntamente com o Funrejus, conforme artigos 491, §2º e 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento nº 249/2013). Umuarama-PR, 13 de abril de 2022. dss. (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: 1229v.wAD5L.3IxHV-YfrW0.4idsY

AV-17/M-16.383. Prenotação nº 155.888 de 12/04/2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida em 12/04/2022, Protocolo nº 202204.1210.02097924-IA-080, **Processo nº 00020905920148160069**, emissor da Ordem STJ - 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cianorte-PR, averbo a Indisponibilidade de Bens e/ou Direitos da pessoa: **CARLOS ROBERTO BRUNERI**, inscrito no CPF sob nº 412.536.559-87. Demais condições, constantes no Processo. Custas: R$ 205,35, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R$ 154,98, Funrejus: R$ 38,75, ISS: R$ 3,8745 e Fundep: R$ 7,7490 (diferidos, juntamente

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,95

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJSEK CA3SY HZLTG D4JMA

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

SOLICITADO POR: MUNICIPIO UMUARAMA - CPF/CNPJ: ***.473.780-** DATA: 24/10/2025 13:41:29 - VALOR: R$ 15,95

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0003606-15.2022.8.16.0173 - Ref. mov. 128.2 - Assinado digitalmente por Cibele Martinez Soares de Lima:04829765941
24/10/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO. Arq: Matrícula de Imóvel

com o Funrejus, conforme artigos 491, §2° e 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento n° 249/2013). Umuarama-PR, 13 de abril de 2022. dss. (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: 1229v.wAD5L.5I2HV-Yffl0.4idsj

R-18/M-16.383. Prenotação n° 156.376 de 11/05/2022, reingresso em 17/05/2022. **PENHORA**: Pelo requerimento particular firmado em Maringá-PR aos 12/05/2022, subscrito pelo exequente, no ato representado por seu procurador JOSÉ IVAN GUIMARÃES PEREIRA, inscrito no CPF sob n° 443.477.159-00, nos termos da procuração lavrada aos 29/10/2019, livro n° 1.460, às fls. 233/242, pelo 2° Tabelião de Notas de Osasco-SP, e Termo de Penhora expedido aos 23/03/2022, no processo autuado sob n° 0004742-83.2013.8.16.0069, em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara Cível de Cianorte-PR, no qual figuram como exequente BANCO BRADESCO S. A., inscrito no CNPJ sob n° 60.746.948/0001-12, e, como executados CARLOS ROBERTO BRUNERI, inscrito no CPF sob n° 412.536.559-87 e outros, consta que o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO**. Valor da causa: R$ 254.122,02. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta. Demais condições, as constantes dos autos. Custas: R$ 342,10, sendo Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R$ 318,23, ISS: R$ 7,9558 e Fundep: R$ 15,9115. Funrejus Guia n° 14000000008075764-8, recolhida em 16/05/2022 no valor de R$ 508,24, calculada sobre a base de cálculo de R$ 254.122,02, emitida pelo Registrador. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: b49d.7b66.613d.f042.48bc.0569.cd2d.e044.a510.98b5 (Bens Indisponíveis), eaea. acca.f6e9.121c.6447.acdc.0948.57bb.e1eb.3a3b (Bens Indisponíveis), 771f.4f5a. 1786.90e6.3e5f.a2cb.70ca.0660.4fc8.1a4a e cb2f.39de.3870.6188.3f51.1523.ab92. 3460.e216.cf34. Umuarama-PR, 17 de maio de 2022. dss. (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: 1229V.IFqPQ.EpIa2-33RpR.A9kR3

AV-19/M-16.383. Prenotação n° 161.566 de 03/03/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida em 02/03/2023, Protocolo n° 202303.0215.02582091-IA-009, **Processo n° 00078615220138160069**, emissor da Ordem STJ, TJPR - 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cianorte-PR, averbo a Indisponibilidade de Bens e/ou Direitos da pessoa: **CARLOS ROBERTO BRUNERI**, inscrito no CPF sob n° 412.536.559-87. Demais condições, constantes no Processo. Custas: R$ 205,35, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R$ 154,98, Funrejus: R$ 38,75, ISS: R$ 3,8745 e Fundep: R$ 7,7490 (diferidos, juntamente com o Funrejus, conforme artigos 491, §2° e 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento n° 249/2013). Umuarama-PR, 06 de março de 2023. gm. (ass. Gisele Marques) Escrevente Substituta - Portaria 55/2021. Selo de fiscalização: 1229v.wAD5L.VIVHV-YfYI0.4ids5

AV-20/M-16.383. Prenotação n° 166.373 de 07/11/2023. **CANCELAMENTO DE PENHORA**: Em cumprimento ao Mandado de Registro extraído dos **autos n° 0010037-86.2022.8.16.0069 (oriundo dos autos n° 0004637-72.2014.8.16.0069)**, que tramitam perante a 1ª Vara Cível de Cianorte-PR, expedido em 01/11/2023, acompanhado da Decisão proferida aos 20/10/2023, promovo a presente averbação para constar que fica **CANCELADA a penhora registrada sob n° 13 nesta matrícula**. Valor da causa: R$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais). Depositário

Continua na folha 4

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,95

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJSEK CA3SY HZLTG D4JMA

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

SOLICITADO POR: MUNICIPIO UMUARAMA - CPF/CNPJ: ***.473.780-** DATA: 24/10/2025 13:41:29 - VALOR: R$ 15,95

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0003606-15.2022.8.16.0173 - Ref. mov. 128.2 - Assinado digitalmente por Cibele Martinez Soares de Lima:04829765941
24/10/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO. Arq: Matrícula de Imóvel

CNM 080416.2.0016383-10

MATRÍCULA Nº 16.383 Data: 04/06/2002 Ficha: 04

Público: não consta. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: isentos - compreendidos pelo benefício da gratuidade da justiça, conferido pelo Juízo às partes. FUNREJUS: Isento de recolhimento conforme Lei nº 12.216/98, art. 3º, VII, b, 4. Umuarama-PR, 07 de novembro de 2023. vhns. _____ (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização SFRII.nJkMP.48EqH-Qoh3c.1229q

---

AV-21/M-16.383. Prenotação nº 166.540 de 14/11/2023, reingresso em 22/11/2023. **PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS**: Promovo a presente averbação para constar que foram quitados os emolumentos devidos pela averbação de indisponibilidade (**AV-19**), nesta matrícula. Emolumentos: (nihil). Umuarama-PR, 22 de novembro de 2023. dss. _____ (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: SFRI2.q5Vdv.MZOCo-Z248n.1229q

---

AV-22/M-16.383. Prenotação nº 166.540 de 14/11/2023, reingresso em 22/11/2023. **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE**: Em cumprimento à Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida em 13/11/2023, Protocolo de Cancelamento nº 202311.1316.03030962-TA-570, referente ao processo **nº 00078615220138160069**, Emissor da Ordem STJ - TJPR - 2ª Vara Cível de e da Fazenda Pública de Cianorte-PR, averbo ter sido ordenado o CANCELAMENTO da indisponibilidade de bens e direitos da pessoa de **CARLOS ROBERTO BRUNERI** (averbação **nº 19**). Demais condições, as constantes do Processo. Custas: R$ 102,67, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R$ 77,49, Funrejus: R$ 19,3700, ISS: R$ 1,9372 e Fundep: R$ 3,8745. Umuarama-PR, 22 de novembro de 2023. dss. _____ (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: SFRI2.q5adv.MZOCo-a2q8n.1229q

---

AV-23/M-16.383. Prenotação nº 170.595 de 27/06/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida em 26/06/2024, Protocolo nº 202406.2616.03413213-IA-540, **Processo nº 00098635320178160069**, emissor da Ordem STJ - TJPR - 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Umuarama-PR, averbo a Indisponibilidade de Bens e/ou Direitos da pessoa: **CARLOS ROBERTO BRUNERI**, inscrito no CPF sob nº 412.536.559-87. Demais condições, constantes no Processo. Custas: R$ 231,23, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R$ 174,51, Funrejus: R$ 43,63, ISS: R$ 4,3628 e Fundep: R$ 8,7255 (diferidos, juntamente com o Funrejus, conforme artigos 491, §2º e 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento nº 249/2013). Umuarama-PR, 28 de junho de 2024. dss. _____ (ass. Matheus Henrique de Souza Fonseca) Escrevente Substituto - Portaria 48/2024. Selo de fiscalização: SFRII.ZJPrP.4O9D7-7YQAj.1229q

---

AV-24/M-16.383. Prenotação nº 170.646 de 01/07/2024. **RETIFICAÇÃO**: Nos termos do

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,95

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJSEK CA3SY HZLTG D4JMA

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

SOLICITADO POR: MUNICIPIO UMUARAMA - CPF/CNPJ: ***.473.780-** DATA: 24/10/2025 13:41:29 - VALOR: R$ 15,95

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0003606-15.2022.8.16.0173 - Ref. mov. 128.2 - Assinado digitalmente por Cibele Martinez Soares de Lima:04829765941
24/10/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO. Arq: Matrícula de Imóvel

art. 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, promovo a presente averbação para para constar que, na AV-23 (indisponibilidade de bens), o emissor da ordem é **2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cianorte-PR** e não como consignado. Retifica-se o dado, nos termos em que aqui referidos. Emolumentos: (nihil). Umuarama-PR, 01 de julho de 2024. dss. _____ (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: SFRII.ZJZrP.4O9D7-7YKAj.1229q

---

R-25/M-16.383. Prenotação nº 175.281 de 19/03/2025. **PENHORA**: Do Termo de Penhora expedido aos 12/12/2024, no processo autuado sob nº 0003166-21.2014.8.16.0069, em trâmite perante o Juizado Especial Cível de Cianorte-PR, no qual figuram como exequente CECILIA SEIKO TAKADA, inscrita no CPF sob nº 705.226.779-91, e, como executados CARLOS ROBERTO BRUNERI, inscrito no CPF sob nº 412.536.559-87 e outros,consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**. Valor da causa: R$ 79.716,65 (setenta e nove mil, setecentos e dezesseis reais e sessenta e cinco centavos). Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta. Demais condições, as constantes dos autos. Custas: R$ 544,63, sendo Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R$ 358,33, ISS: R$ 8,9582, Funrejus: R$ 159,43 e Fundep: R$ 17,9165 (diferidos, com expedição de ofício ao Juízo conforme artigos 491, §2° e 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento nº 249/2013). Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 0fojcqapdc (Bens Indisponíveis) , cjm2kr2mt5 e jnaab6wtbm (Bens Indisponíveis). Umuarama-PR, 21 de março de 2025. dss. _____ (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: SFRII.FJ9HP.4HrCc-8jMO2.1229q

---

AV-26/M-16.383. Prenotação nº 175.334 de 21/03/2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida em 20/03/2025, Protocolo nº 202503.2016.03904573-IA-980, **Processo nº 00109760320218160069**, emissor da Ordem STJ - TJPR - 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cianorte-PR, averbo a Indisponibilidade de Bens e/ou Direitos da pessoa: **CARLOS ROBERTO BRUNERI**, inscrito no CPF sob nº 412.536.559-87. Demais condições, constantes no Processo. Custas: R$ 231,23, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R$ 174,51, Funrejus: R$ 43,63, ISS: R$ 4,3628 e Fundep: R$ 8,7255 (diferidos, com expedição de ofício ao Juízo conforme artigos 491, §2° e 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento nº 249/2013). Umuarama-PR, 25 de março de 2025. dss. _____ (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: SFRII.FJsHP.4HrCc-Ij6O2.1229q

---

AV-27/M-16.383. Prenotação nº 177.176 de 14/07/2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida em 10/07/2025, Protocolo nº 202507.1016.04123123-IA-750, **Processo nº 00046377220148160069**, emissor da Ordem STJ - TJPR- 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cianorte-PR, na qual consta que é prioritária e impede o registro de títulos, ainda que prenotados anteriormente, averbo a Indisponibilidade de Bens e/ou Direitos da pessoa:

Continua na folha 5

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
NÃO VALE: R$ 15,95

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJSEK CA3SY HZLTG D4JMA

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

SOLICITADO POR: MUNICIPIO UMUARAMA - CPF/CNPJ: ***.473.780-** DATA: 24/10/2025 13:41:29 - VALOR: R$ 15,95

PROJUDI - Processo: 0010976-03.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 163.3 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/02/2026: JUNTADA DE COMUNICAÇÃO DE AÇÃO VINCULADA. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0003606-15.2022.8.16.0173 - Ref. mov. 128.2 - Assinado digitalmente por Cibele Martinez Soares de Lima:04829765941
24/10/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO. Arq: Matrícula de Imóvel

Livro 2 - REGISTRO GERAL

CNM 080416.2.0016383-10

MATRÍCULA Nº **16.383** Data: **04/06/2002** Ficha: **05**

CARLOS ROBERTO BRUNERI, inscrito no CPF sob nº 412.536.559-87 e outros. Demais condições, constantes no Processo. Custas: R$ 235,59, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R$ 174,51, Funrejus: R$ 43,63, ISS: R$ 8,7255 e Fundep: R$ 8,7255 (diferidos, com expedição de ofício ao Juízo conforme artigos 491, §2º e 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento nº 249/2013). Umuarama-PR, 15 de julho de 2025. ehsk. _____ (ass. Matheus Henrique de Souza Fonseca) Escrevente Substituto - Portaria 48/2024. Selo de fiscalização: SFRI2.q54Nv. RFX2k-Wt7WZ.1229q

---

R-28/M-16.383. Prenotação nº 177.158 de 11/07/2025. **PENHORA**: Do Termo de Penhora expedido aos 07/07/2025, no processo autuado sob nº 0010976-03.2021.8.16.0069, de Execução Fiscal, em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública de Cianorte-PR, no qual figuram como exequente MUNICÍPIO DE CIANORTE/PR (inscrito no CNPJ sob nº 76.309.806/0001-28), e, como executados CARLOS ROBERTO BRUNERI (inscrito no CPF sob nº 412.536.559-87) e outro, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**. Valor da causa é de R$ 11.886,87 (onze mil, oitocentos e oitenta e seis reais e oitenta e sete centavos). Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta. Demais condições, as constantes dos autos. Custas: R$ 115,18, sendo Emolumentos: 378,00 VRC igual a R$ 104,71, ISS: R$ 5,2355, Funrejus: R$ 23,77 e Fundep: R$ 5,2355 (diferidos, com expedição de ofício ao Juízo conforme artigos 491, §2º e 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento nº 249/2013) Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: o80kwj4fku (Bens Indisponíveis), mw3luzoixs e wwsd8okj4t (Bens Indisponíveis). Umuarama-PR, 15 de julho de 2025. asc. _____ (ass. Matheus Henrique de Souza Fonseca) Escrevente Substituto - Portaria nº 48/2024. Selo de Fiscalização: SFRII.MJhJP. 424j8-C5Jd5.1229q

---

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,95

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJSEK CA3SY HZLTG D4JMA

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJS9U N8HTP 43TPX K6UWA

SOLICITADO POR: MUNICIPIO UMUARAMA - CPF/CNPJ: ***.473.780-** DATA: 24/10/2025 13:41:29 - VALOR: R$ 15,95