



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4.962 – 05/2026

Descrição: LOTE DE TERRENO URBANO SOB
DENOMINAÇÃO "01-E" DA QUADRA "D" DA PLANTA
JARDIM PORTOBELO COM ÁREA DE 544,00M² E ÁREA
CONSTRUÍDA DE 162,62M² - ARAUCÁRIA/PR – MATRÍCULA
Nº 22.296

Autos: 0003435-42.2007.8.16.0025



kronleiloes.com.br 0800 366 1818





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	11
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	12
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	14
10	ENCERRAMENTO	15

ANEXOS:

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





1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Lote de terreno urbano "01-E" da quadra "D" com área de 544,00m² e área construída de 162,62m². Localizado na Rua Doutor Honestálio Guimarães, 380 – Centro, Araucária/PR. Matrícula nº 22.296.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Método Evolutivo

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: maio de 2026.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 653.000,00

(Seiscentos e cinquenta e três mil reais)





2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 DEFINIÇÕES

Laudo de avaliação – Relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado em conformidade com a ABNT 14653 e anexos para avaliar o bem.

Engenharia de Avaliações - Conjunto de conhecimento técnico- científico especializados, aplicados à avaliação de custos, bens e serviços.

Alienação Judicial - Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão.

Premissas especiais - premissa que considera a existência de condições diferentes das usuais, em relação ao bem avaliado e as amostras utilizadas, na data da avaliação.

2.2 Considerações gerais

Para a realização do presente laudo foram utilizadas informações dos autos, auxílio da Ferramenta Google Earth Pro, e da Prefeitura Municipal de Araucária.

O avaliador esteve no local no dia 13 de maio de 2026 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico. A diligência foi acompanhada pelo Sr. Aureo, morador do imóvel.

Importante ressaltar que embora a matrícula do imóvel não contenha averbação de construções, constatou-se durante a diligência a existência de edificação residencial no terreno. Conforme informações constantes na Certidão Negativa de Tributos Municipais, a área construída total corresponde a 162,62m², cuja metragem foi considerada no presente laudo.

2.3 Limitações e premissas futuras

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

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

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





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

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

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

2.4 Normativas

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

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Lote de terreno com benfeitoria residencial.

3.2 Descrição técnica do bem

Lote de terreno urbano nº 01-E da Quadra D, com área de terreno total de 544,00m², com benfeitorias de área total de 162,62m², localizado na Rua Doutor Honestário Guimarães, 380, Bairro: Centro, Araucária/PR.

Número da Matrícula: Nº 22.296 - OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA

Inscrição Imobiliária: Nº 01.04.00.101.0293

Localização: Latitude: 25°35'41.34"S / Longitude: 49°24'45.04"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Araucária é uma cidade situada no estado do Paraná, Brasil. Localizada na Região Metropolitana de Curitiba, a cidade é conhecida tanto por sua importância histórica quanto por seu desenvolvimento industrial. Com uma população de aproximadamente 150 mil habitantes, Araucária combina o charme de uma cidade histórica com a vitalidade de um centro industrial moderno.

4.1 História





O nome "Araucária" homenageia a árvore araucária, símbolo do Paraná. A cidade foi fundada oficialmente em 11 de fevereiro de 1890, mas sua história remonta ao século XVIII, quando os primeiros colonizadores europeus chegaram à região. A imigração, principalmente de poloneses e ucranianos, desempenhou um papel significativo na formação cultural da cidade. Essas influências ainda são visíveis em festas tradicionais, culinária e arquitetura local.

4.2 Economia

Araucária se destaca como um dos principais polos industriais do Paraná. A cidade abriga o Complexo Industrial do Pólo Petroquímico, um dos maiores do Brasil, e é sede da refinaria Presidente Getúlio Vargas (REPAR), uma das principais refinarias da Petrobras. Além do setor petroquímico, Araucária tem um parque industrial diversificado, que inclui indústrias de metalurgia, alimentos, plásticos e automotiva. Este robusto parque industrial tem sido um motor crucial para o desenvolvimento econômico da cidade, gerando empregos e impulsionando a economia local.

4.3 Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

Nos últimos anos, Araucária tem investido significativamente em infraestrutura e serviços públicos. A cidade possui um sistema de transporte público integrado com a Região Metropolitana de Curitiba, facilitando a mobilidade dos habitantes. A rede de saúde e educação também tem recebido melhorias, com a construção de novas unidades de saúde e escolas.

4.4 Turismo e Cultura

Embora seja mais conhecida por sua atividade industrial, Araucária possui diversos atrativos naturais e culturais. O Parque Cachoeira, com suas trilhas, cachoeiras e áreas de lazer, é um destino popular entre moradores e turistas. A Igreja Matriz Senhor Bom Jesus dos Passos, construída em estilo neogótico, é um dos marcos históricos da cidade. Festas tradicionais, como a Festa do Pêssego e eventos folclóricos de comunidades polonesa e ucraniana, enriquecem o calendário cultural de Araucária.

Araucária
<u>Município do Brasil</u>
Símbolos





	
	
Bandeira	
Brasão de armas	
<u>Gentílico</u>	Araucariense ou araucariano
Localização	
	
Mapa de Araucária	
<u>Coordenadas</u>	 25° 35' 34" S 49° 24' 36" O
<u>País</u>	Brasil
<u>Unidade federativa</u>	Paraná
<u>Região metropolitana</u>	Curitiba
<u>Municípios limítrofes</u>	Balsa Nova, Campo Largo, Contenda, Curitiba, Fazenda Rio Grande, Mandirituba e Quitandinha
<u>Distância até a capital</u>	29 km
História	
<u>Fundação</u>	11 de fevereiro de 1890
Administração	
<u>Prefeito(a)</u>	Gustavo Botogoski (Partido Liberal, 2025–2028)
Características geográficas	





<u>Área total</u>	469,166 km²
<u>População total (estimativa IBGE/2022)</u>	151 666 hab.
<u>Densidade</u>	0,4 hab./km²
<u>Clima</u>	subtropical (Cfb)
<u>Altitude</u>	897 m
<u>Fuso horário</u>	Hora de Brasília (UTC-3)
Indicadores	
<u>IDH (PNUD/2010)</u>	0,740 — <i>Alto</i>
<u>PIB (IBGE/2011)</u>	R\$ 13 209 780 mil
<u>Posição</u>	BR: 41º
<u>PIB per capita (IBGE/2019)</u>	R\$ 130 033,87

5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

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

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor





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

As abordagens de valor podem ser:

a) Abordagem pelo valor de mercado:

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

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

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

b) Abordagem por valores específicos:

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

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

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

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

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

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

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

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





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

- a) *“quantia mais provável...” se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;*
- b) *“... pela qual se negociaria...” se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;*
- c) *“...voluntariamente...” se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;*
- d) *“...e conscientemente um bem...” se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem o do mercado em que está inserido;*
- e) *“...numa data de referência...” indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;*
- f) *(... dentro das condições do mercado vigente” significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições estás o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.*

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

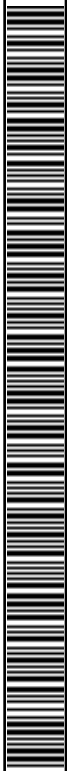
6.1 Matrícula

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

“O lote de terreno urbano sob denominação “01-E” da quadra “D” da Planta JARDIM PORTOBELO, desta Cidade, com a área de 544,00m² (quinhentos e quarenta e quatro metros quadrados) sem benfeitorias confrontando-se: pela frente em 16,00 metros para a Rua Dr. Honestálio Guimarães; pelo lado direito em 34,00 metros para a Rua Iguaçu; pelo lado esquerdo em 34,00 metros com o lote 01-D e finalmente pelos fundos em 16,00 metros com o lote 01-A.”

6.2 Situação

O imóvel se encontra ocupado.





6.3 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o imóvel.

6.4 Benfeitorias

Durante a diligência foi constatada a existência de duas benfeitorias, uma principal e outra nos fundos, com área total de 162,62m², conforme indicado na Certidão Negativa de Tributos Municipais.

Casa Principal (azul): Alvenaria, telha de fibrocimento ondulada (fina), piso cerâmica e forro de madeira. Edificação dividida em quarto, sala, cozinha, dispensa e um banheiro. Estado regular de conservação, sendo necessário reparos simples/importantes.

Na parte de trás do imóvel existe outra benfeitoria destinada ao abrigo de equipamentos transmissores de rádio. Verificou-se, ainda, a existência de canaleta que parte do lote avaliado em direção ao imóvel vizinho, destinada à passagem dos cabos transmissores conectados à antena ali instalada. Edificação de construção em alvenaria, telha fibrocimento ondulada, sem forro e piso de concreto. Reparos simples/importantes.

7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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

7.1 Liquidez: regular

7.2 Desempenho de mercado: regular

7.3 Absorção pelo mercado: regular

7.4 Público-alvo para absorção do bem: Investidores, incorporadores, empresários e morador final.

7.5 Facilitadores para negociação do bem: Localização.

7.6 Entraves para a comercialização: Ver subitem 5.2.1.

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

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

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

A estrutura do mercado para um determinado tipo de bem, fruto e direito, normalmente relacionada aos ciclos econômicos de longo prazo, diz respeito ao grau





de concentração de compradores e vendedores. As estruturas básicas do mercado podem ser, resumidamente:

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

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

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

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

8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

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





8.1.1 Fatores de Homogeneização

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

8.1.1.2 Área:

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

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

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

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

8.2 Método da Benfeitoria

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

8.3 Método Evolutivo

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

Para obtenção do valor do bem tem-se:

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

VF = Valor Final dos bens

VT = valor do Terreno

VB = Valor das Benfeitorias

FC = Fator Comercialização

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





9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 653.376,89 (Seiscentos e cinquenta e três mil, trezentos e setenta e seis reais e oitenta e nove centavos).

9.1.1 Valor de mercado do terreno

R\$ 455.904,64 (Quatrocentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e quatro reais e sessenta e quatro centavos).

9.1.2 Valor de mercado da benfeitoria

R\$ 197.472,25 (Cento e noventa e sete mil, quatrocentos e setenta e dois reais e vinte e cinco centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R\$ 653.000,00 (Seiscentos e cinquenta e três mil reais).





10 ENCERRAMENTO

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

Curitiba, 18 de maio de 2026.

Helcio Kronberg





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO



Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Endereços	LINK
1	R\$ 350.000,00	510,00	R\$ 686,27	Rua Máximo Cantador, 148 - Centro	https://www.apolar.com.br/venda/araucaria/centro/ve-nda-comercialresidencial-terreno-araucaria-centro-220961?
2	R\$ 700.000,00	746,00	R\$ 938,34	Rua Guadalajara - Centro	https://imobiliariabelonegocio.com.br/comprar-terreno-araucaria-centro-309460.html
3	R\$ 1.300.000,00	900,00	R\$ 1.444,44	Rua Coronel João Antônio Xavier - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-de-esquina-a-venda-900-m-por-r\$-1.300.000-3020684233.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1
4	R\$ 650.000,00	660,00	R\$ 984,85	Rua Coronel João Antônio Xavier - Centro	https://sawasakiimoveis.com.br/imovel/terreno-para-venda-em-centro-araucaria-pr/5365
5	R\$ 395.000,00	444,00	R\$ 889,64	Rua José Senegaglia - Centro	https://www.buskaza.com.br/imoveis/terreno-444-m2-6ca18539-5579-44cb-bac0-8c20cba67519





ANEXO

GOOGLE EARTH





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: PJL4W VNGG7 QEKLE MDTAA



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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JL4W VNGG7 QEKLE MDAA



Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Lote nº 1-E Qd. D **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**
Lograd.: Rua Doutor Honestálio Guimarães **Nº:** 380 **Complemento:**
Bairro: Centro **Cidade:** Araucária **Estado:** Paraná

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

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

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	350.000,00	510,00	686,27	0,95	0,98	0,90	575,03
2	700.000,00	746,00	938,34	0,90	1,04	0,90	790,46
3	1.300.000,00	900,00	1.444,44	0,90	1,07	0,90	1.251,90
4	650.000,00	660,00	984,85	0,93	1,05	0,90	865,53
5	395.000,00	444,00	889,64	0,93	0,95	0,90	707,40

F1: Localização **F2:** Área **F3:** Negociação



Helcio Kronberg

2/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	575,03
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	1.251,90
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	4.190,32
Amplitude total (R\$/m2):	676,87
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	169,22
Média aritmética (R\$/m2):	838,06
Mediana (R\$/m2):	790,46
Desvio médio (R\$/m2):	176,523040
Desvio padrão (R\$/m2):	255,216798
Variância (R\$/m2) ^ 2:	65.135,613752

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

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

d) Número de intervalos de classe = $1 + 3,3219 \times \log(N)$

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



Helcio Kronberg

3/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = [(V(1)² + V(2)² + V(3)² + + V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) + + V(n))² / N] / (N-1)

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

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

D/S calc. para o MENOR valor = 1,0306

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,6215

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 (%) = 30,45



Helcio Kronberg

4/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

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

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

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

Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2) = 663,09

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 838,06

Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 1.013,03

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 20,88

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 20,88

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) = 712,35

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 838,06

LAAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 963,77

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) = 544,00

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 838,06

VALOR TOTAL (R\$) = 455.904,64

quatrocentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e quatro reais e sessenta e quatro centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:



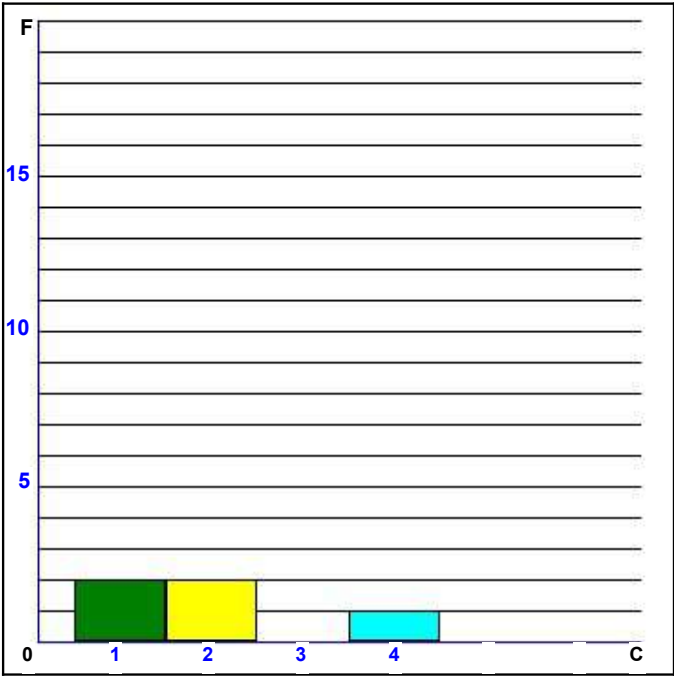
Helcio Kronberg

5/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



INTERVALO			
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	575,03	744,25	2
2	744,25	913,46	2
3	913,46	1.082,68	0
4	1.082,68	1.251,90	1

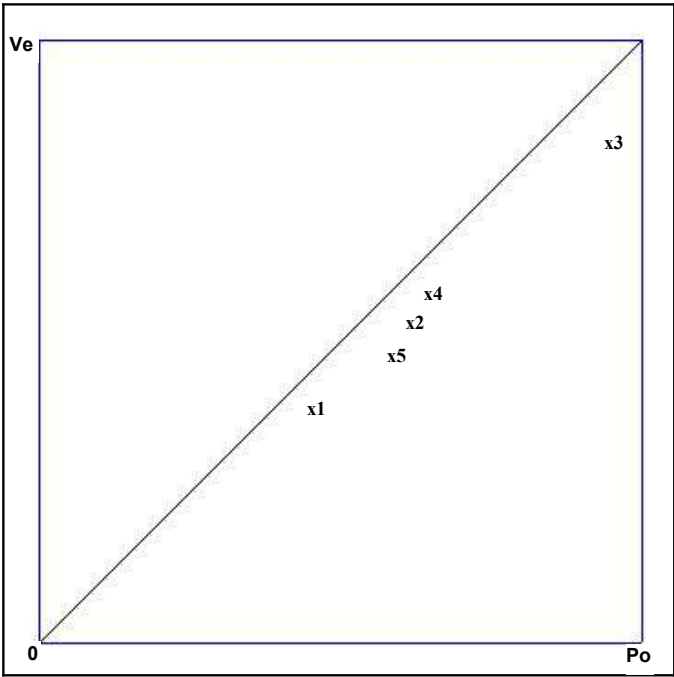


Helcio Kronberg

6/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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



Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	686,27	575,03	0,84
2 -	938,34	790,46	0,84
3 -	1.444,44	1.251,90	0,87
4 -	984,85	865,53	0,88
5 -	889,64	707,40	0,80

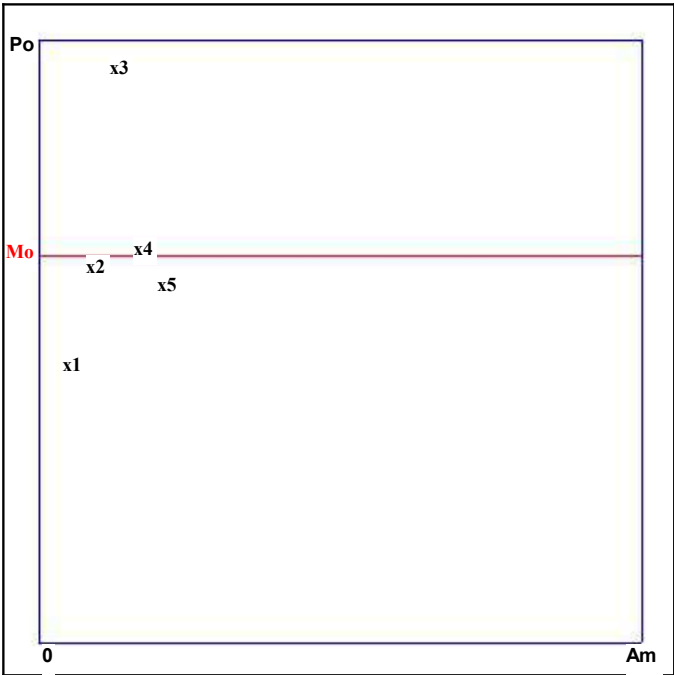


Helcio Kronberg

7/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média

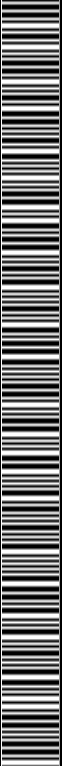


Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 988,71

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	686,27	302,434	30,59
2 -	938,34	50,371	5,09
3 -	1.444,44	455,735	46,09
4 -	984,85	3,860	0,39
5 -	889,64	99,069	10,02

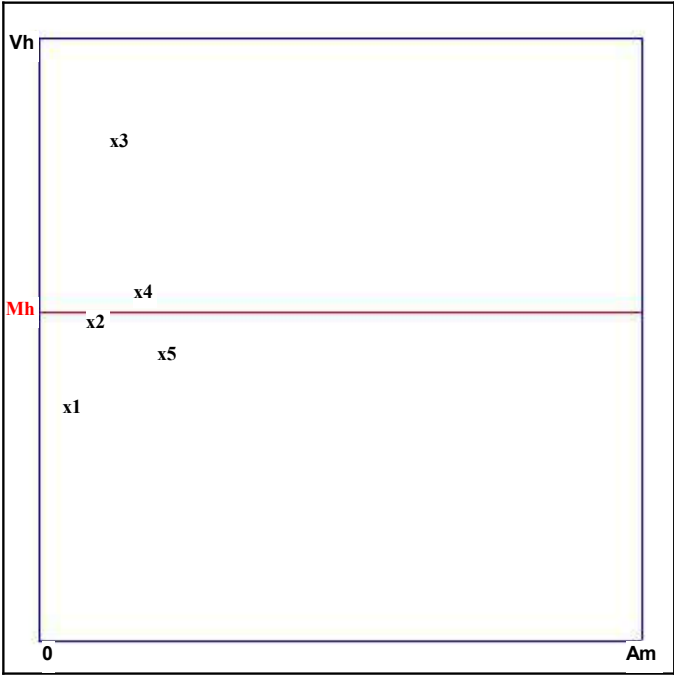


Helcio Kronberg

8/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 838,06

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	575,03	263,034	31,39
2 -	790,46	47,607	5,68
3 -	1.251,90	413,837	49,38
4 -	865,53	27,471	3,28
5 -	707,40	130,666	15,59

Data: 18/05/2026 _____

Helcio Kronberg



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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJ4W VNGG7 QEKLE MDAA



Ident: Benfeitoria

Tipo: Laudo completo

Solicitante:

Lograd.: Rua Honestálio Guimarães

Nº: 380

Complemento:

Bairro: Centro

Cidade: Araucária

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): 30,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 60,00

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

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 65,26

Fator de depreciação (decimal): 0,3474

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: 18/05/2026

Padrão de acabamento: Baixo

A_p = Área construída padrão (Predominante) (m²): 162.62

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 2.556,34

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: $\text{Peso} = \text{CUB áreas diferentes da padrão} / \text{CUB área padrão}$

Helcio Kronberg

2/3

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

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

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

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

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

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

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

Logo:

$$Ae = \text{Área equivalente de construção (m2)}: 162,62$$

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:

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

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 (%);

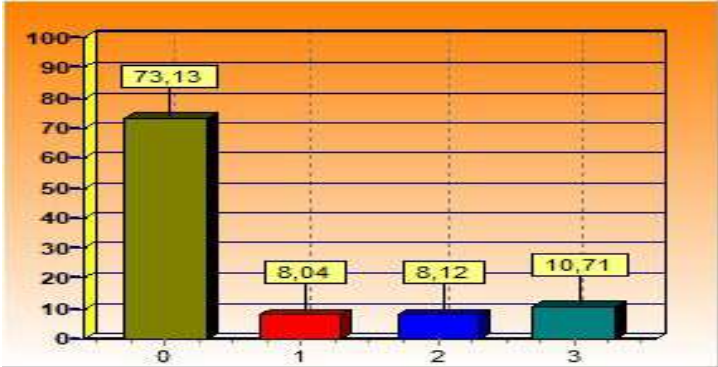
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



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\$): 197.472,25

cento e noventa e sete mil, quatrocentos e setenta e dois reais e vinte e cinco centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 18/05/2026 _____
Helcio Kronberg



ANEXO

FOTOS





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JL4W VNGG7 QEKLE MDTAA















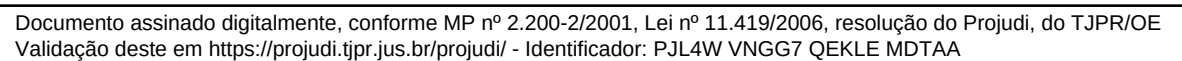


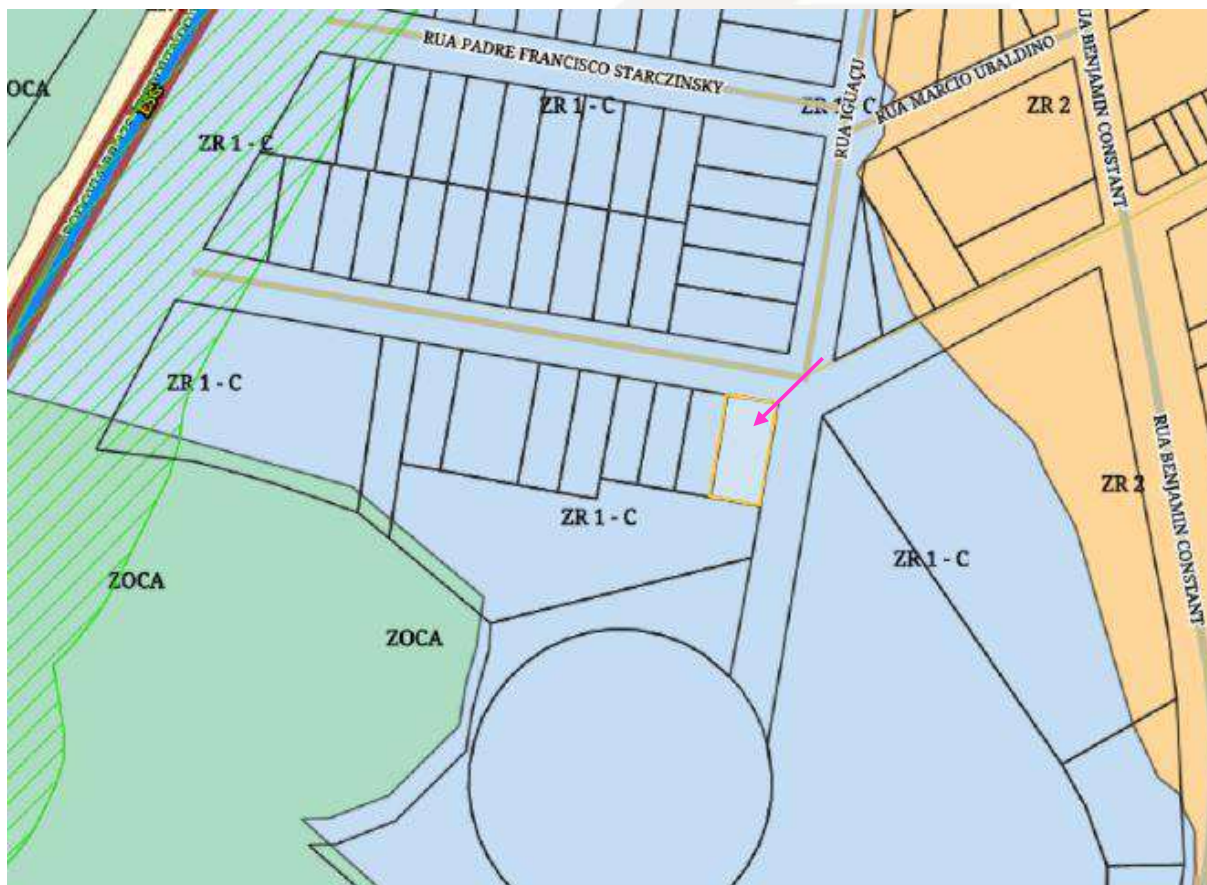




ANEXO CROQUI









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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JL4W VNGG7 QEKLE MDAA





MUNICIPIO DE ARAUCARIA

C.N.P.J.: 76.105.535/0001-99

RUA PEDRO DRUSZCZ, Nº 111 - CENTRO - CEP: 83.702-080 Araucária - PR

E-mail:

Home Page: <https://araucaria.atende.net>

DEPARTAMENTO DE RENDAS MOBILIÁRIAS/ IMOBILIÁRIAS

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS - IMÓVEL Nº 28318/2026

Proprietário: FUNDAÇÃO SÃO VICENTE DE PAULO

Inscrição Imobiliária: 01.04.00.101.0293

Matrícula: 22296

Endereço: RUA DOUTOR HONESTALIO GUIMARAES

Nº: 380

Complemento:

Bairro: CENTRO

CEP: 83.702-580

Cidade: Araucária - PR

Loteamento: JARDIM PORTO BELO

Quadra: D **Lote:** 01-E

Área do terreno (m²): 544,00

Área Construída Unidade (m²): 0,00

Valor Venal Total (R\$): 0,00

Área Construída Total (m²): 162,62

Finalidade: DIVERSOS POR IMÓVEL

Observação:

Certificamos que conforme consulta em nossos arquivos, constatou-se a **INEXISTÊNCIA** de débitos tributários vencidos relativos a inscrição acima descrita. Fica ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal, cobrar débitos posteriormente constatados, mesmo referente ao período nesta certidão compreendido.

Nota: Caso seu nome não esteja cadastrado nesta repartição, rigorosamente como acima, o mesmo poderá estar em Débito, porque a emitimos da forma como foi requerida.

Araucária PR segunda-feira, 18 de maio de 2026 às 09:01 hs.

Certidão Válida até 17/06/2026

A autenticidade dessa certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria Municipal de Finanças
(<https://araucaria.atende.net>) através do código de autenticidade Nº WGT211201-000-OPAOEMYBWE00YF-1
Emitida no Portal do Cidadão





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR
Rua Major Sezino Pereira de Souza nº 506, CEP 83702-270
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Escrevente Substituta Legal
GRAYCIELLE S. P. SALMAZO FANEGO - Escrevente Substituta
KETLIN DAYANE ANDRADE MACEDO - Escrevente Indicada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCARIA - PR LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 080754.2.0022266.47

MATRÍCULA - 22.296/1

05 de Novembro de 1.993.

Imóvel: - O lote de terreno urbano sob denominação "01-E" da quadra "01" da Planta JARDIM PORTOBELO, desta Cidade, com a área de 544,00m² (quinhentos e quarenta e quatro metros quadrados) sem benfeitorias, confrontando-se: pela frente em 16,00 metros para a Rua Dr. Honestário Guimarães; pelo lado direito em 34,00 metros para a Rua Iguatú; pelo lado esquerdo em 34,00 metros com o lote 01-D; e finalmente pelos fundos em 16,00 metros com o lote 01-A.

Proprietária: - FUNDAÇÃO SÃO VICENTE DE PAULO, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Araucária, CCC 77.532.588/0001-69, representada por JOÃO UKACHENSKI, brasileiro, solteiro, maior, religioso, identidade 339.832-PR, CPF 058.651.409-06, residente e domiciliado em Curitiba.

Registro anterior: - Matrícula 22.291 do livro 2 de Registro Geral, feito em 05/11/93. O referido é verdade e dou fé. Eu, Elisângela Isonete Dudek, datilógrafa a datilografar, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

R-1-22.296 Data: 05/09/2013 Prot. 99.779 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, firmada em Curitiba-PR, à 03/09/2013: a proprietária FUNDAÇÃO SÃO VICENTE DE PAULO, já qualificada, neste ato representada por JOSE ORLOVSKI e JOAO UKACHENSKI, tendo como Avalistas: JOSE ORLOVSKI, brasileiro, solteiro, administrador, identidade 1.111.950-9-PR, CPF 319.806.199-72, residente e domiciliado à Rua Maria de Lourdes Grabowski Kampa nº 600, nesta Cidade; e JOAO UKACHENSKI, brasileiro, solteiro, administrador, identidade 339.832-PR, CPF 058.651.409-06, residente e domiciliado à Rua São Vicente de Paulo nº 1060, nesta Cidade; constituíu o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, com escopo de garantia do financiamento concedido à Devedora Fiduciante, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a ser pago em 24 (vinte e quatro) parcelas, com taxa de juros mensal de 1,0000% e anual efetiva de 12,6825%, vencendo-se a primeira prestação em 01/10/2013 e a última em 01/09/2015; sendo transferida a sua propriedade resolúvel à Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA GRANDE CURITIBA E CAMPOS GERAIS - SICOOB SUL, CNPJ 05.888.589/0001-20, com sede à Rua XV de Novembro nº 621, Centro, Curitiba-PR. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a Devedora Fiduciante possuidora direta e a Credora Fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos de venda em Público Leilão, conforme art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). A Devedora fica autorizada a fazer, além da manutenção normal que o imóvel requer, quaisquer benfeitorias, desde que estas sejam promovidas de comum acordo entre as partes, por termo escrito. Com demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula,

- segue no verso -

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVF3 FLLK3 CRFCV ZGSQU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL4W VNGG7 QEKLE MDTAA

PROJUDI - Processo: 0003435-42.2007.8.16.0025 - Ref. mov. 420.1 - Assinado digitalmente por Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego:0571714
9948

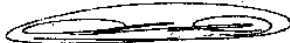
01/07/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Certidão

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 080754.2.0022296-47

MATRÍCULA:- 22.296

devidamente arquivada neste Cartório. FUNREIUS – Isento conforme Item 13 da Instrução Normativa 02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. CB:- 4.312VRC R\$ 607,99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 09/09/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:



- segue na ficha 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: PJVF3 FLLK3 CRFCV ZGSQU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL4W VNGG7 QEKLE MDTAA

PROJUDI - Processo: 0003435-42.2007.8.16.0025 - Ref. mov. 420.1 - Assinado digitalmente por Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego:0571714
9948

01/07/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Certidão



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR
Rua Major Sezino Pereira de Souza nº 506, CEP 83702-270
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Escrevente Substituta Legal
GRAYCIELLE S. P. SALMAZO FANEGO - Escrevente Substituta
KETLIN DAYANE ANDRADE MACEDO - Escrevente Indicada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

CNM 080754.2.0022296-47
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:- 22.296/2

AV-2-22.296 Data: 29/11/2016 Prot. 119.147 – CANCELAMENTO – Nos termos do Recibo de Quitação do Financiador COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA GRANDE CURITIBA E CAMPOS GERAIS – SICOOB SUL, firmado em Curitiba-PR, à 10/10/2016, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a propriedade fiduciária constante do R-1-22.296 acima. CB:- R\$ 392,39 VRC 2.156 - Pren. R\$ 1,82 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,27 VRC 7,00 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5%. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 12/12/2016. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

R-3-22.296 Data: 12/06/2025 Prot. 179.445 – PENHORA – Conforme Termo de Penhora, extraído em 08/04/2025, contendo r. Decisão proferida em 12/12/2024, pela MMª. Juíza de Direito Patrícia Mantovani Acosta, ambos dos Autos nº 0003435-42.2007.8.16.0025, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, em que é exequente: PLÍNIO PALADINO JÚNIOR, brasileiro, casado, administrador, identidade 3.345.387-6/PR, CPF 491.584.229-00, residente e domiciliado à Rua Pedro Druscz, 111, Araucária/PR; e, executados: ROBERTO SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, radialista, identidade 3.528.674-8/PR, CPF 479.167.889-34, residente e domiciliado à Rodovia do Xisto, 2018, Km 20, Araucária/PR, e FUNDAÇÃO SÃO VICENTE DE PAULO (RADIO IGUAÇU), CNPJ 77.532.588/0001-59, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 52.342,69 (cinquenta e dois mil, trezentos e quarenta e dois reais e sessenta e nove centavos), tendo como fiel depositário: FUNDAÇÃO SÃO VICENTE DE PAULO (RADIO IGUAÇU). FUNREJUS nº 14000000011760611-7 em 20/06/2025 R\$ 104,69. CB:- R\$ 358,33 VRC 1.293,60 - Pren. R\$ 2,77 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,94 VRC 7,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 52.342,69. Selo Digital SFRI2.G5Tbv.R94fm-K9AJJo.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 26/06/2025. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, o digitei e subscrevi:

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 22.296, constante do Livro nº 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0022296-47, sendo seu conteúdo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

O referido é verdade e dou fé.
Araucária/PR, 26 de junho de 2025.

CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

