PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4401 – 09/2025

Descrição: LOTE Nº 10 DA QUADRA 175 COM ÁREA DE 948,02M² E ÁREA CONSTRUÍDA DE 267,43M² - FRANCISCO BELTRÃO/PR – MATRÍCULA Nº 5.872

Autos: 0009995-10.2013.8.16.0083



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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

KRON LEILÕES

ÍNDICE

1	*INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE*	*3*
2	*CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES*	*4*
3	*OBJETO*	*5*
4	*CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO*	*5*
5	*FINALIDADE E OBJETIVO*	*10*
6	*IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO*	*12*
7	*DIAGNÓSTICO DE MERCADO*	*13*
8	*INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS*	*14*
9	*RESULTADO DA AVALIAÇÃO*	*16*
10	*ENCERRAMENTO*	*17*

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

KRON LEILÕES

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Lote nº 10 da quadra 175 com área de 948,02m² e área construída de 267,43m². Localizado na Rua Vereador Romeu Lauro Werlang, 1277, Centro, Francisco Beltrão/PR. Matrícula nº 5.872.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Método Evolutivo

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: setembro de 2025.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 1.732.000,00

(Um milhão, setecentos e trinta e dois 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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

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 Francisco Beltrão/PR.

O avaliador esteve no local no dia 17 de setembro de 2025 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico.

Importante salientar que na matrícula nº 5.872 consta averbada a reforma e ampliação de benfeitoria de área total 223,50m². Porém ao verificar o espelho do IPTU do imóvel a área construída é de 267,43m².

Diante disso, a metragem considerada no presente laudo é a constante no cadastro Municipal.

2.3 Limitações e premissas futuras

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

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

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

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 10 da Quadra 175, com área de terreno total de 948,02m², com benfeitoria de área total de 267,43m², localizado na Rua Vereador Romeu Lauro Werlang, 1277, Bairro: Centro, Francisco Beltrão/PR.

Número da Matrícula: Nº 5.872 – 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRACISCO BELTRÃO

Indicação Fiscal: Nº 01.07.000.00175.000010.000

Inscrição Municipal: Nº 40266

Localização: Latitude: 26° 4'55.28"S / Longitude: 53° 3'9.43"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Francisco Beltrão é um município brasileiro localizado no sudoeste do estado do Paraná. Sua população, conforme a prévia do Censo do IBGE de 2024, era de 101.302 habitantes, sendo a mais populosa do sudoeste paranaense.

4.1 Economia

A economia beltronense é a segunda maior na mesorregião, com um PIB de R$ 2.621.480.000,00, o que perfaz um PIB per capita de R$ 30.306,48.[5] Por ser o maior

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

município da região, a cidade acaba concentrando a maior parte dos serviços e do comércio da região. As atividades econômicas que mais geram empregos são a indústria de produtos alimentícios, a indústria têxtil, o comércio varejista e a administração pública. Entre os anos de 2000 e 2007 o PIB do município apresenta uma expansão real de 43,62%, ou uma expansão geométrica anual de 5,30%, acima da média do estado e do país, no mesmo período. Como um dos resultados diretos do bom momento econômico, o emprego formal cresce velozmente. Entre Janeiro de 2000 e Novembro de 2006, de acordo com dados do MTE/CAGED, foram gerados 7657 novos empregos formais, um incremento muito significativo para uma População Economicamente Ativa estimada em 42 mil habitantes.

4.1.1 Setor primário

A extensa área territorial e o latossolo roxo de excelente qualidade contribuem para que a agricultura e a pecuária tenham expressiva importância na formação do PIB municipal. Todavia o relevo é algo acidentado em boa parte do território, impedindo um melhor aproveitamento do potencial agrícola. Na agricultura as duas principais culturas são a soja e o milho. No ano de 2004 a cultura da soja, mesmo criticamente prejudicada pela severa estiagem, gerou R$ 18,8 milhões em dividendos para o município, em uma área plantada de 12 mil hectares (algo como um sexto da área total do município). No mesmo ano o milho, que é cultivado na mesma época da Soja, também sofreu com a estiagem, e acabou gerando apenas R$ 23,1 milhões para a economia municipal. em uma área de 20 500 hectares plantados (um quarto da área municipal). A produção que em anos regulares costuma gerar em torno de 9 000 kg/ha (360 sacas/alqueire), neste ano de 2004 acabou sendo apenas, em média, 4 512 kg/ha (180 sacas/alqueire). O impacto foi profundo na economia municipal, e o pib cresceu apenas 3,1% em relação ao ano anterior (2003-2004), uma queda de 8 p.p. em relação ao crescimento verificado entre 2002-2003. Ainda sim a variação das culturas produzidas no município foi suficiente para colocar Francisco Beltrão na 99° posição nacional no quesito PIB agropecuário, representando 0,12% da produção nacional.

No município também são cultivados comercialmente aveia, batata-doce, cana-de-açúcar, feijão, fumo, mandioca, trigo e uva. Nos anos de 2004 e 2005 secas castigaram severamente a região quebrando a produção de algumas culturas, notadamente soja e milho. Esta ocorrência climática deve contribuir ainda mais para a retração da população rural, que já vinha caindo a taxas de 2,66% ao ano, pois com as secas as condições financeiras de boa parte dos pequenos produtores rurais agravaram-se. Sem dinheiro e atolados em dívidas, os produtores organizaram protestos no ano de 2006 tentando sensibilizar o governo federal sobre a sua situação. A safra de verão 2006/2007 tem boas chuvas e promete uma recuperação econômica forte ao município.

Na pecuária as principais atividades são a bovinocultura, a suinocultura, a avicultura, a produção de leite, de mel e de ovos de galinha e codorna. A avicultura ocupa lugar de destaque na composição do PIB do setor primário, devido a existência de uma unidade industrial da Sadia, que absorve uma expressiva parcela da

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

População Economicamente Ativa municipal (cerca de 8%) e ainda mantém cerca de 800 aviários em toda a região, sendo de grande importância para o município.

Na indústria extrativista a produção mineral se concentra basicamente em dois tipos de produtos, argila e pedra-brita (basalto).

4.1.2 Setor secundário

No setor secundário destacam-se o pólo de confecções de vestuário, com mais de 100 empresas do ramo na mesorregião, o setor moveleiro concentrando um pequeno pólo do ramo, o setor de metal-leve (produtos de alumínio e outras chapas leves), além do setor da agroindústria que consta com grandes empresas como a Sadia e a Perdigão. Existem atualmente 4 distritos industriais delimitados (Romano Zanchet, Ulderico Sabbadin, CONAB, e São Miguel).

4.1.3 Setor terciário

O setor terciário tem grande importância não só a nível municipal, mas também a nível regional, sendo que na cidade de Francisco Beltrão está instalado boa parte da área de segurança publica da região (com o I.M.L responsável por 27 municípios da região de Francisco Beltrão, juntamente com uma Seção Técnica da Polícia Científica que abrange um total de 42 municípios da região sudoeste do Paraná, com o Centro de Detenção e Ressocialização CDR), com a concentração regional de serviços médico-hospitalares (Policlínica São Vicente de Paula, Hospital Regional, Hospital São Francisco, Centro de Oncologia, diversas clínicas e laboratórios), serviços automotivos (peças e concessionárias), além de um comércio varejista diversificado e diversos órgãos governamentais.

4.2 Demografia

Indicadores principais

Conforme o último censo demográfico, o município cantava com 78 943 habitantes.

Francisco Beltrão possuía no ano 2000 um IDH de 0,683, sendo o 17° melhor dentro do estado do Paraná. Em 2010 o IDH havia evoluído para 0,774 e o município passou a ocupar a 7ª posição dentro do estado. Segundo os mesmos dados do IBGE, compilados pelo PNUD, a expectativa de vida em 2010 era de 75,7 anos e o Índice de alfabetização em adultos acima de 18 anos era de 93,96%.

4.2.1 Crescimento populacional

Segundo o IBGE, a taxa de crescimento demográfico é de 1,1% ao ano (2000-2007), próxima a média estadual. O município atravessou a sua fase de maior crescimento nas décadas de 1960 e 1970, quando grandes contingentes de imigrantes gaúchos e catarinenses chegaram a região, se fixando muitos no próprio município de Francisco Beltrão como também em outros da região, período que muitos pequenos municípios foram então emancipados. Na década seguinte o fluxo se

inverteu e um grande número de habitantes deixou a cidade em direção ao Centro-Oeste e Norte do país, a taxa de crescimento desacelerou, contudo continuou positiva. Nas duas décadas seguintes (1990) a população voltou a crescer, a taxas pequenas. Desde 2000 o crescimento populacional acelerou-se e atualmente está na casa de 1,3% a.a.. Ao longo do último meio século a cidade transformou-se de predominantemente rural para predominantemente urbana. Atualmente a taxa de urbanização é superior a 80%.

4.2.2 Composição étnica

Segundo dados do Censo de 2000, dos 67 118 habitantes recenseados a época, 81,7% eram brancos, 15,9% eram pardos, 1,9% eram negros, 0,2% eram amarelos, 0,1% eram indígenas e 0,2% não declararam sua raça. Os dados refletem o grande número de descendentes de europeus imigrantes, que primeiro haviam se fixado no Rio Grande do Sul e em Santa Catarina e que depois migraram novamente para a região.

Francisco Beltrão	
Município do Brasil	
 Francisco Beltrão - Paraná	
 Bandeira	
Gentílico	*beltronense*
Localização	

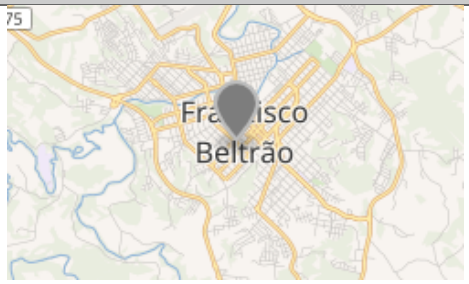
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK



Localização de Francisco Beltrão no Paraná



Localização de Francisco Beltrão no Brasil



Wikimedia | © OpenStreetMap

Mapa de Francisco Beltrão

Coordenadas	26° 04′ 51″ S, 53° 03′ 18″ O
País	Brasil
Unidade federativa	Paraná
Municípios limítrofes	Ampére, Bom Sucesso do Sul, Enéas Marques, Itapejara d'Oeste, Manfrinópolis, Marmeleiro, Nova Esperança do Sudoeste, Renascença e Verê

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

Distância até a capital	508 km
História	
Fundação	14 de dezembro de 1952 (72 anos)
Administração	
Prefeito(a)	Antonio Pedron (MDB, 2025–2028)
Vereadores	13
Características geográficas	
Área total	735,266 km²
População total (estimativa populacional — IBGE/2022)	101,302 hab.
Densidade	0,1 hab./km²
Clima	Subtropical (Cfa)
Altitude	600 m
Fuso horário	Hora de Brasília (UTC−3)
Indicadores	
IDH (PNUD/2010)	0,774 — *Alto*
PIB (IBGE/2015)	R$ 2 621 480 mil
Posição	BR: 343º PR: 22º
PIB *per capita* (IBGE/2021)	R$ 39.597,05

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).

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

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:

- 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

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

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:

"IMÓVEL:- CONSTA do Lote Urbano sob n° 10 (dez) da Quadra n° 175 (cento e setenta e cinco) do Patrimônio de Francisco Beltrão, da 2º Parte - 1ª Secção - Colônia Missões, situado nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição Estado do Paraná, contendo a área superficial de NOVECENTOS E QUARENTA E OITO METROS E DOIS DECIMETROS QUADRADOS (948,02m2) com uma Casa Residencial, construção mista (Alvenaria de tijolos e madeiras), dentro dos seguintes limites e confrontações: - Ao NORDESTE:~ Confronta com a Rua Vereador Romeu Lauro Werlang, numa distância de 21,40 metros, e num rumo 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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

47°05'SE-- Ao SUDESTE:- Confronta com o lote n° 12 de mesma quadra, numa distância de 44,30 metros e num rumo de 42°55'SO.- Ao - SUDOESTE:- Confronta com o lote n° 9 da mesma quadra, numa - distância de 21,90 metros, confr, e num rumo de 47°05'NO.- Ao NOROESTE:- Confronta com o lote n° 8 da mesma quadra, numa distância de 44,30 metros e num rumo de 42°55'NE.- Registro anterior sob n° de ordem 9.219, as fls. 282 do Livro 3-G deste ofício, - O referido é verdade e dou fé. - Francisco Beltrão, 15 de julho de 1.980.-"

6.2 Situação

O imóvel se encontra ocupado.

6.3 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para imóvel.

6.4 Benfeitorias

Benfeitoria em alvenaria com área total de 267,43m², segundo o espelho do IPTU em bom estado de conservação.

A edificação principal possui ampla sala de estar, sala de jantar, lavabo, cozinha, escritório, três quartos e três banheiros. Além de garagem coberta, em desnível da rua, com acesso por meio de rampa. Forro em PVC com piso em madeira na sala e cerâmico nos demais cômodos.

Aos fundos do terreno outra edificação, do tipo edícula.

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

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

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.

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

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.

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R$ 1.731.649,03 (Um milhão, setecentos e trinta e um mil, seiscentos e quarenta e nove reais e três centavos).

9.1.1 Valor de mercado do terreno

R$ 1.256.230,78 (Um milhão, duzentos e cinquenta e seis mil, duzentos e trinta reais e setenta e oito centavos).

9.1.2 Valor de mercado da benfeitoria

R$ 475.418,25 (Quatrocentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e dezoito reais e vinte e cinco centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R$ 1.732.000,00 (Um milhão, setecentos e trinta e dois 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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

KRON LEILÕES

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 17 (dezessete) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 22 de setembro de 2025.

Helcio Kronberg

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000

ANEXO

PESQUISA DE MERCADO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Amostras					
Cotação	**Valor do imóvel**	**Área (m²)**	**R$/m²**	**Endereços**	**LINK**
1	R$ 950.000,00	555,00	R$ 1.711,71	Rua Curitiba - Centro	https://www.lcdacazimoveis.com.br/imovel/2952648/terreno-venda-francisco-beltrao-pr-centro
2	R$ 700.000,00	537,30	R$ 1.302,81	Rua Londrina - Vila Nova	https://passauraimoveis.com.br/imovel/REF-273
3	R$ 800.000,00	528,00	R$ 1.515,15	Esquina das Ruas Maringá e Paraíba - Vila Nova	https://imoveisghisi.com.br/imovel/3358-n6
4	R$ 1.914.000,00	1126,00	R$ 1.699,82	Rua Maranhão - Centro	https://www.pioneiraimoveis.imb.br/imovel/exibir/venda-lote-urbano-centro-francisco-beltrao/2113
5	R$ 800.000,00	487,30	R$ 1.641,70	Rua Vereador Romeu Lauro Werlang - Centro	https://www.leaoconsultoriaimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/francisco-beltrao-pr/centro/terreno-centro/520635

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000

ANEXO

GOOGLE EARTH

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES



kronleiloes.com.br 0800 366 1818

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. 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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Lote 10 - Qd 175 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Rua Vereador Romeu Lauro Werlang **Nº:** 1277 **Complemento:**

Bairro: Centro **Cidade:** Francisco Beltrão **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	950.000,00	555,00	1.711,71	0,98	0,94	0,90	1.419,15
2	700.000,00	537,30	1.302,81	0,97	0,93	0,90	1.057,74
3	800.000,00	528,00	1.515,15	0,97	0,93	0,90	1.230,14
4	1.914.000,00	1.126,00	1.699,82	0,98	1,04	0,90	1.559,21
5	800.000,00	487,30	1.641,70	1,00	0,92	0,90	1.359,33

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

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$/m2):	1.057,74
Maior valor homogeneizado (R$/m2):	1.559,21
Somatório dos valores homogeneizados (R$/m2):	6.625,56
Amplitude total (R$/m2):	501,47
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/m2):	125,37
Média aritmética (R$/m2):	1.325,11
Mediana (R$/m2):	1.359,33
Desvio médio (R$/m2):	144,939734
Desvio padrão (R$/m2):	190,607720
Variância (R$/m2) ^ 2:	36.331,302862

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

Helcio Kronberg

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 =1,4027

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,2282

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 (%) = 14,38

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

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) = 1.194,44

Estimativa de tendência central (R$/m2) = **1.325,11**

Ls = Limite superior unitário (R$/m2) = 1.455,79

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 9,86

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 9,86

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) = 1.126,35

Estimativa de tendência central (R$/m2) = 1.325,11

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/m2) = 1.523,88

---

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) = 948,02

Valor unitário arbitrado (R$/m2) = 1.325,11

VALOR TOTAL (R$) = 1.256.230,78

um milhão, duzentos e cinquenta e seis mil, duzentos e trinta reais e setenta e oito centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

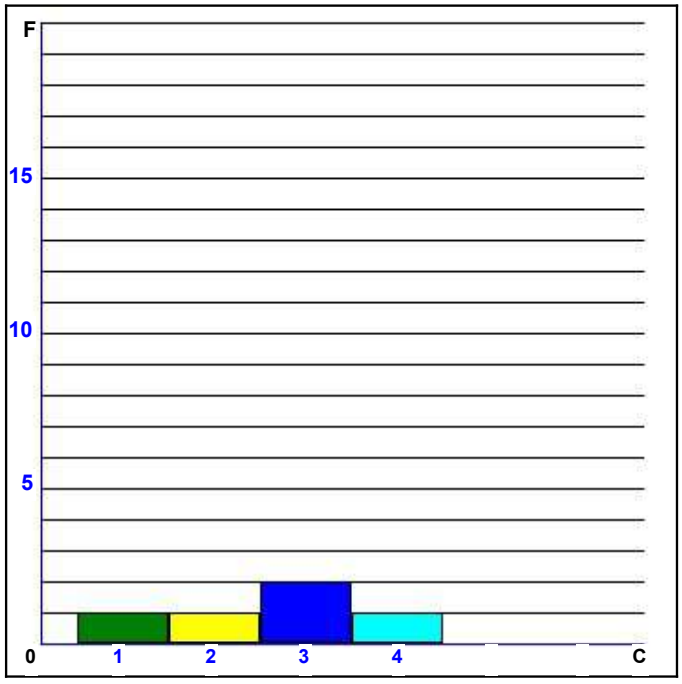
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



INTERVALO

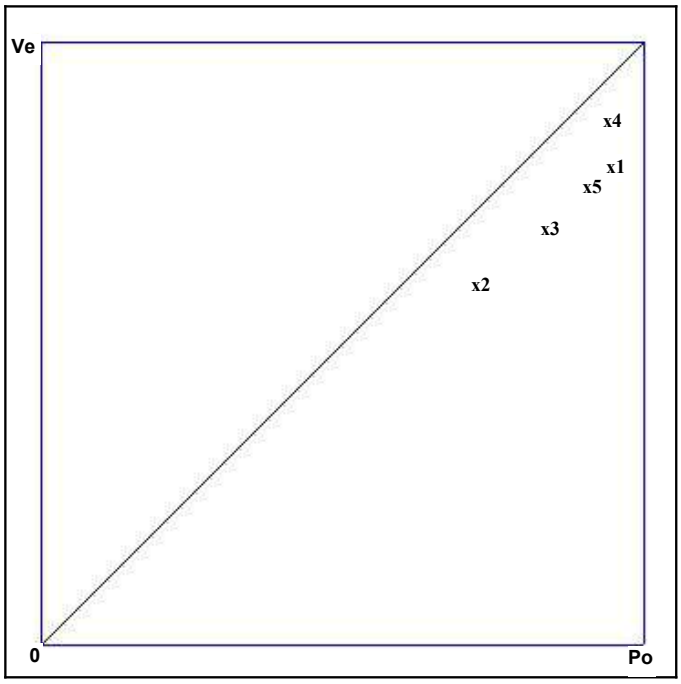
Classe	De:	Até	Freq.
1	1.057,74	1.183,11	1
2	1.183,11	1.308,48	1
3	1.308,48	1.433,84	2
4	1.433,84	1.559,21	1

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

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 -	1.711,71	1.419,15	0,83
2 -	1.302,81	1.057,74	0,81
3 -	1.515,15	1.230,14	0,81
4 -	1.699,82	1.559,21	0,92
5 -	1.641,70	1.359,33	0,83

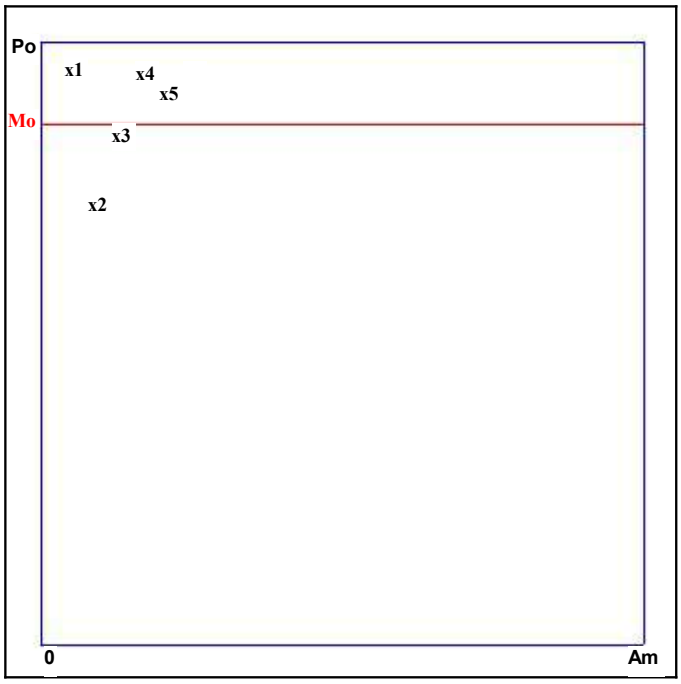
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R$/m2) = 1.574,24

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

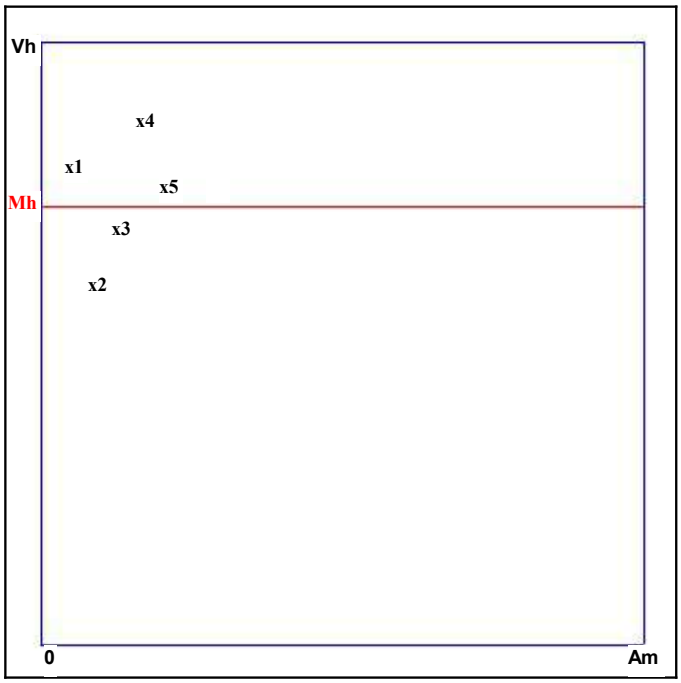
Am	Po(R$/m2)	Do(R$/m2)	Do(%)
1 -	1.711,71	137,473	8,73
2 -	1.302,81	271,429	17,24
3 -	1.515,15	59,088	3,75
4 -	1.699,82	125,583	7,98
5 -	1.641,70	67,460	4,29

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

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) = 1.325,11

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/m2)	Dh(R$/m2)	Dh(%)
1 -	1.419,15	94,034	7,10
2 -	1.057,74	267,374	20,18
3 -	1.230,14	94,976	7,17
4 -	1.559,21	234,101	17,67
5 -	1.359,33	34,215	2,58

Data: 22/09/2025 _____

Helcio Kronberg

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

Helcio Kronberg

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

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

Lograd.: Rua Vereador Romeu Lauro Werlang **Nº:** 1277 **Complemento:**

Bairro: Centro **Cidade:** Francisco Beltrão **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 12,00

Taxa de administração da obra (%): 11,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 12,00

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): 40,00

Vida útil total provável (anos): 60,00

Idade em % da vida(%): 66,67

Fator C (estado da construção) (%): 8,09

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 59,15

Fator de depreciação (decimal): 0,4085

Onde C = Entre Regular e Reparos Simples

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR

Data de referência CUB: 22/09/2025

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 267,43

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 3.125,55

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

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): 267,43

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 (%);

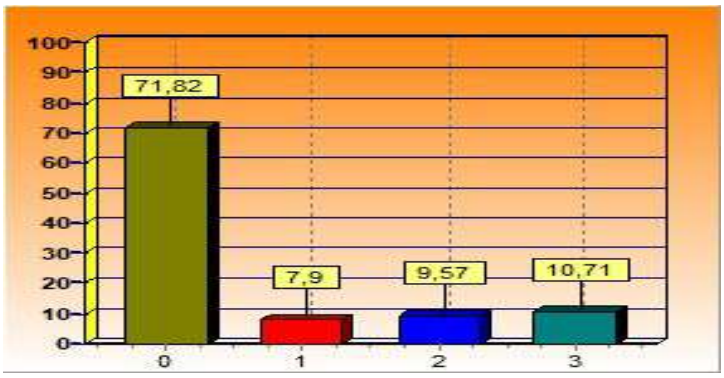
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

Helcio Kronberg

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



Legenda (considerando a depreciação):

71,82 % Custo da construção

7,90 % Custo da administração da construção

9,57 % 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$): 475.418,25

quatrocentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e dezoito reais e vinte e cinco centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 22/09/2025 _____

Helcio Kronberg

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. 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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK









PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK









PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK









PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK









PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK









PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK









PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK









PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK









PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK









PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo







Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

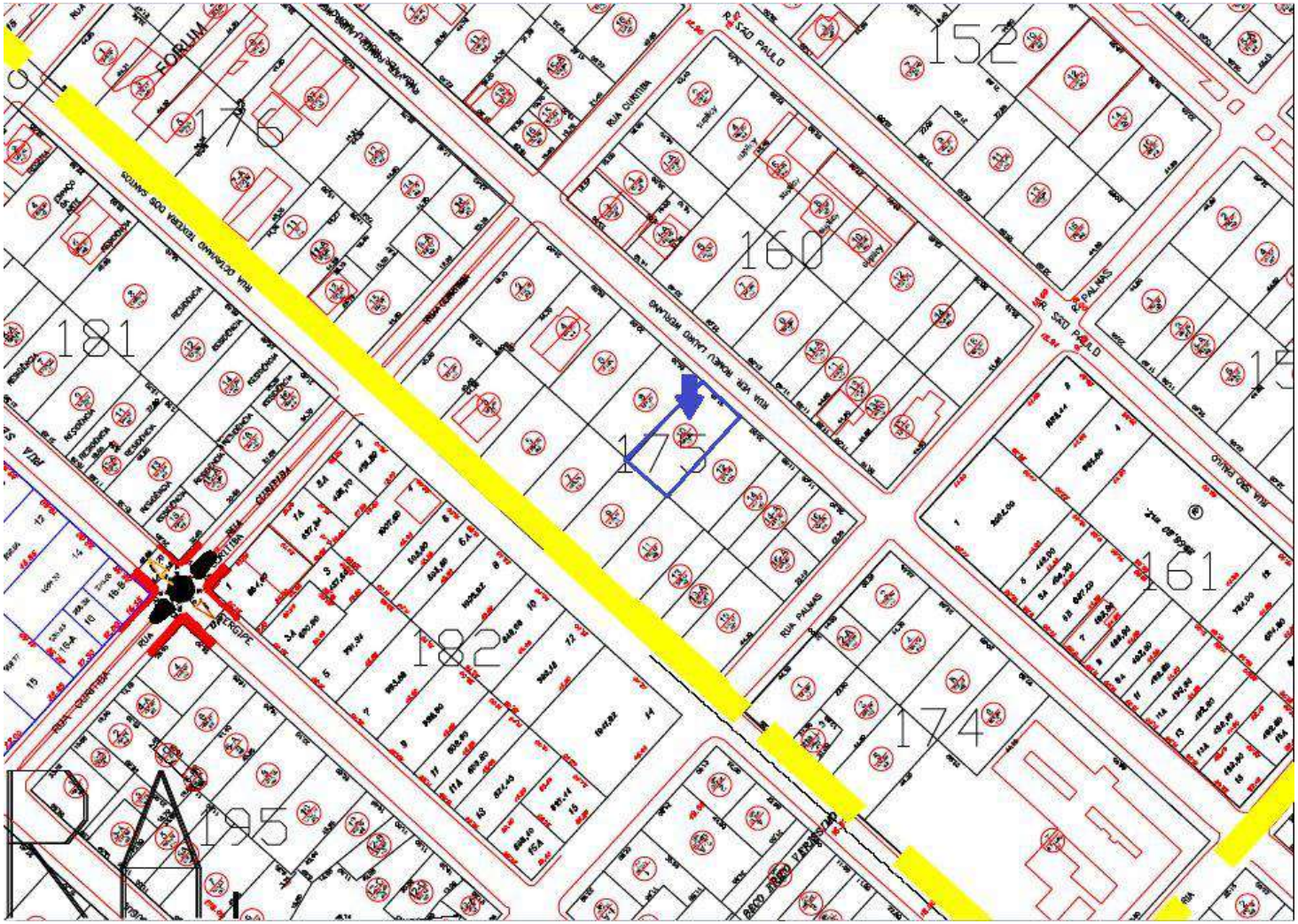
KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO

CROQUI

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

KRON
LEILÕES



kronleiloes.com.br 0800 366 1818

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. 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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

Município de Francisco Beltrão

IPTU e Taxas - 2025

Inscrição: 40266 **Contribuinte:** ESPÓLIO DE JOAQUIM CATARINO PIRES

Endereço de correspondência:

RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 1277 - CENTRO

Francisco Beltrão - PR CEP: 85601020

Município de Francisco Beltrão
Notificação de recebimento de carnê IPTU e Taxas

Inscrição: 40266

Indicação fiscal: 01.07.000.00175.000010.000

Contribuinte:

ESPÓLIO DE JOAQUIM CATARINO PIRES

Endereço de correspondência:

RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 1277 - CENTRO

Francisco Beltrão - PR CEP: 85601020

Endereço do imóvel:

RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 1277 - CENTRO

Francisco Beltrão - PR CEP: 85601020

Total a pagar: 2.870,09

Exercício: 2025

Ass:_____

CPF:_____

Local:_____ Data:____/____/_____

Município de Francisco Beltrão

Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas 2025

Insc Munic.	Indicação Fiscal	Exercício	Área Total	Quota	Área
40266	01.07.000.00175.000010.000	2025	948,02		267,43

Endereço do imóvel

RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 1277 - CENTRO **Francisco Beltrão - PR CEP: 85601020**

Planta/Quadra/Lote RI / 175 / 10

Contribuinte

ESPÓLIO DE JOAQUIM CATARINO PIRES **004.306.259-87**

Sua pontualidade nos pagamentos garante os investimentos do município em favor da população.

Valor Venal Terreno	188.121,13
Valor Venal Edificação	179.864,98
Alíquota	0,50
Imposto Predial e Territorial Urbano	1.839,93
Taxa de Incendio	80,69
Taxa de Coleta de Lixo	949,47
Total Lançado	2.870,09
TOTAIS A PAGAR	
Valor total	2.870,09
Cota única com desconto 1º	**2.583,08**
Cota única com desconto 2º	

Única	1	2	3	4	5	6
17/03/2025	17/03/2025	15/04/2025	16/06/2025	15/08/2025	15/10/2025	15/12/2025

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Exercício 2025 - Parcela Única

Insc	Informação cadastro	Vencimento	GR
40266	01.07.000.00175.000010.000	**17/03/2025**	12495148

	Valor da guia R$	**2.870,09**
1	**Valor a cobrar**	
2	**Juros**	
3	**Multa**	
4	**Total (1+2+3)**	

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.
PAGÁVEL EM: BB, CEF, EVOLUA, ITAU, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Equiplano Público Web - 26/08/2025 11:19 STM 500.2078s

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-

GR	Insc	Informação cadastro	Exercício	Vencimento	Parcela
12495148	40266	01.07.000.00175.000010.000	2025	**17/03/2025**	Única

	Valor da guia R$	**2.870,09**
1	**Valor do desconto**	**287,01**
2	**Juros**	
3	**Multa**	
4	**Total (1+2+3)**	

PAGA

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.
PAGÁVEL EM: BB, CEF, EVOLUA, ITAU, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

81640000025-2 83081619202-5 50317078003-8 50012495148-3

Pague com PIX

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Exercício 2025 - Parcela 1 / 6

Insc	Informação cadastro	Vencimento	GR
40266	01.07.000.00175.000010.000	**17/03/2025**	12495149

	Valor da guia R$	**478,44**
1	**Valor a cobrar**	
2	**Juros**	
3	**Multa**	
4	**Total (1+2+3)**	

Multa: 0,1% ao dia até atingir 10%. Juro: 1% ao mês.
Correção Monetária: variação da URM-FB.
PAGÁVEL EM: BB, CEF, ITAU, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Equiplano Público Web - 26/08/2025 11:19 STM 500.2078s

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-

GR	Insc	Informação cadastro	Exercício	Vencimento	Parcela
12495149	40266	01.07.000.00175.000010.000	2025	**17/03/2025**	1 / 6

	Valor da guia R$	**478,44**
1	**Valor do desconto**	**0,00**
2	**Juros**	**QUITADA**
3	**Multa**	
4	**Total (1+2+3)**	

Multa: 0,1% ao dia até atingir 10%. Juro: 1% ao mês.
Correção Monetária: variação da URM-FB.
PAGÁVEL EM: BB, CEF, ITAU, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

81780000004-1 78441619202-8 50317078003-8 50012495149-1

Pague com PIX

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Exercício 2025 - Parcela 2 / 6

Insc	Informação cadastro	Vencimento	GR
40266	01.07.000.00175.000010.000	**15/04/2025**	12495150

	Valor da guia R$	**478,33**
1	**Valor a cobrar**	
2	**Juros**	
3	**Multa**	
4	**Total (1+2+3)**	

Multa: 0,1% ao dia até atingir 10%. Juro: 1% ao mês.
Correção Monetária: variação da URM-FB.
PAGÁVEL EM: BB, CEF, ITAU, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Equiplano Público Web - 26/08/2025 11:19 STM 500.2078s

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-

GR	Insc	Informação cadastro	Exercício	Vencimento	Parcela
12495150	40266	01.07.000.00175.000010.000	2025	**15/04/2025**	2 / 6

	Valor da guia R$	**478,33**
1	**Valor do desconto**	**0,00**
2	**Juros**	**QUITADA**
3	**Multa**	
4	**Total (1+2+3)**	

Multa: 0,1% ao dia até atingir 10%. Juro: 1% ao mês.
Correção Monetária: variação da URM-FB.
PAGÁVEL EM: BB, CEF, ITAU, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

81700000004-9 78331619202-1 50415078003-0 50012495150-9

Pague com PIX

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Exercício 2025 - Parcela 3 / 6

Insc	Informação cadastro	Vencimento	GR
40266	01.07.000.00175.000010.000	**16/06/2025**	12495151

	Valor da guia R$	**478,33**
1	**Valor a cobrar**	
2	**Juros**	
3	**Multa**	
4	**Total (1+2+3)**	

Multa: 0,1% ao dia até atingir 10%. Juro: 1% ao mês.
Correção Monetária: variação da URM-FB.
PAGÁVEL EM: BB, CEF, ITAU, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Equiplano Público Web - 26/08/2025 11:19 STM 500.2078s

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-

GR	Insc	Informação cadastro	Exercício	Vencimento	Parcela
12495151	40266	01.07.000.00175.000010.000	2025	**16/06/2025**	3 / 6

	Valor da guia R$	**478,33**
1	**Valor do desconto**	**0,00**
2	**Juros**	**QUITADA**
3	**Multa**	
4	**Total (1+2+3)**	

Multa: 0,1% ao dia até atingir 10%. Juro: 1% ao mês.
Correção Monetária: variação da URM-FB.
PAGÁVEL EM: BB, CEF, ITAU, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

81750000004-4 78331619202-1 50616078003-3 50012495151-7

Pague com PIX

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Exercício 2025 - Parcela 4 / 6

Insc	Informação cadastro	Vencimento	GR
40266	01.07.000.00175.000010.000	**15/08/2025**	12495152

	Valor da guia R$	**478,33**
1	**Valor a cobrar**	
2	**Juros**	
3	**Multa**	
4	**Total (1+2+3)**	

Multa: 0,1% ao dia até atingir 10%. Juro: 1% ao mês.
Correção Monetária: variação da URM-FB.
PAGÁVEL EM: BB, CEF, ITAU, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Equiplano Público Web - 26/08/2025 11:19 STM 500.2078s

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-

GR	Insc	Informação cadastro	Exercício	Vencimento	Parcela
12495152	40266	01.07.000.00175.000010.000	2025	**15/08/2025**	4 / 6

	Valor da guia R$	**478,33**
1	**Valor do desconto**	**0,00**
2	**Juros**	**QUITADA**
3	**Multa**	
4	**Total (1+2+3)**	

Multa: 0,1% ao dia até atingir 10%. Juro: 1% ao mês.
Correção Monetária: variação da URM-FB.
PAGÁVEL EM: BB, CEF, ITAU, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

81720000004-7 78331619202-1 50815078003-1 50012495152-5

Pague com PIX

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Exercício 2025 - Parcela 5 / 6

Insc	Informação cadastro	Vencimento	GR
40266	01.07.000.00175.000010.000	**15/10/2025**	12495153

	Valor da guia R$	**478,33**
1	**Valor a cobrar**	
2	**Juros**	
3	**Multa**	
4	**Total (1+2+3)**	

Multa: 0,1% ao dia até atingir 10%. Juro: 1% ao mês.
Correção Monetária: variação da URM-FB.
PAGÁVEL EM: BB, CEF, ITAU, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Equiplano Público Web - 26/08/2025 11:19 STM 500.2078s

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-

GR	Insc	Informação cadastro	Exercício	Vencimento	Parcela
12495153	40266	01.07.000.00175.000010.000	2025	**15/10/2025**	5 / 6

	Valor da guia R$	**478,33**
1	**Valor do desconto**	**0,00**
2	**Juros**	**QUITADA**
3	**Multa**	
4	**Total (1+2+3)**	

Multa: 0,1% ao dia até atingir 10%. Juro: 1% ao mês.
Correção Monetária: variação da URM-FB.
PAGÁVEL EM: BB, CEF, ITAU, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

81760000004-3 78331619202-1 51015078003-7 50012495153-3

Pague com PIX

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-66

Exercício 2025 - Parcela 6 / 6

Insc	Informação cadastro	Vencimento	GR
40266	01.07.000.00175.000010.000	**15/12/2025**	12495154

	Valor da guia R$	**478,33**
1	**Valor a cobrar**	
2	**Juros**	
3	**Multa**	
4	**Total (1+2+3)**	

Multa: 0,1% ao dia até atingir 10%. Juro: 1% ao mês.
Correção Monetária: variação da URM-FB.
PAGÁVEL EM: BB, CEF, ITAU, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

Equiplano Público Web - 26/08/2025 11:19 STM 500.2078s

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO - 77.816.510/0001-

GR	Insc	Informação cadastro	Exercício	Vencimento	Parcela
12495154	40266	01.07.000.00175.000010.000	2025	**15/12/2025**	6 / 6

	Valor da guia R$	**478,33**
1	**Valor do desconto**	**0,00**
2	**Juros**	**QUITADA**
3	**Multa**	
4	**Total (1+2+3)**	

Multa: 0,1% ao dia até atingir 10%. Juro: 1% ao mês.
Correção Monetária: variação da URM-FB.
PAGÁVEL EM: BB, CEF, ITAU, LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI

81720000004-7 78331619202-1 51215078003-3 50012495154-1

Pague com PIX

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 705.2 - Assinado digitalmente por Evaristo Aragao Ferreira dos Santos:87545675991
19/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRÍCULA 5872 - J. CATARINO.pdf

Valide aqui
este documento

CNM: 086983.2.0005872-81

COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

MATRÍCULA =5.872= FOLHA =1=

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 5.872 - Prot 12416 -
Data:- 15 de julho de 1.980.-
IMÓVEL:- CONSTA do Lote Urbano sob nº 10 (déz) da Quadra nº - 175 (cento e setenta e cinco) do Patrimônio da Francisco Beltrão, da 2ª Parte - 1ª Secção - Colônia Missões, situado nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição Estado do Paraná, contendo a área superficial de NOVECENTOS E QUARENTA E OITO METROS E DOIS DECIMETROS QUADRADOS (948,02m2) com uma Casa Residencial, construção mista (Alvenaria de tijolos e madeiras), dentro dos seguintes limites e confrontações:- Ao NORDESTE:- Confronta com a Rua Vereador Romeu Lauro Werlang, numa distância de 21,40 metros, e num rumo de 47º05' SE.- Ao SUDESTE:- Confronta com o lote nº 12 da mesma quadra, numa distância de 44,30 metros e num rumo de 42º55'SO.- Ao - SUDOESTE:- Confronta com o lote nº 9 da mesma quadra, numa - distância de 21,90 metros, confr, e num rumo de 47º05'NO.- Ao NOROESTE:- Confronta com o lote nº 8 da mesma quadra, numa - distância de 44,30 metros e num rumo de 42º55'NE.- Registro - anterior sob nº de ordem 9.219, ás fls. 282 do Livro 3-G deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão 15 de julho de 1.980.-
(Distribuição nº 1507/80).-

Proprietários:- NEREO GRANZOTTO e sua mulher MARGARIDA MOMM - GRANZOTTO, brasileiros, casados, ele do comércio, ela do lar, residantes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF nº 005.872.739/68, ele portador da C.I. nº 469.491-PR., ela portadora da C.I. nº 1.357.746-PR.- O referido é verdade e dou fé.-

R - 1 - M-5.872 - Prot 12416 - 15/JULHO/1980.- Transferência Integral.- Por Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade e Comarca, no Livro nº 41, ás fls. 191 a 192 e verso, em data de 08 de julho de - 1.980; o imóvel urbano constante deste Matricula, com benfeitorias, foi adquirido integralmente pelo senhor JOAQUIM CATARINO PIRES, brasileiro naturalizado, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 004.306.259/87 - e da Cédula de Identidade Civil nº 439.422-PR.; por compra - feita do casal Nereo Granzotto e sua mulher Da. Margarida - Momm Granzotto, ambos acima qualificados, no ato representa-

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO
DA COMARCA DE FRANCISCO
BELTRÃO-PR
VITOR HUGO DELLA PASQUA
Oficial - Port. 43/2022

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJECF-7PXZY-SQM86-FD9E4

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: PJ6Q4 XMW5B P6LVF UVS6B

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 705.2 - Assinado digitalmente por Evaristo Aragao Ferreira dos Santos:87545675991
19/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRÍCULA 5872 - J. CATARINO.pdf

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJECF-7PXZY-SQM86-FD9E4

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: PJ6Q4 XMW5B P6LVF UVS6B

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

CNM: 086983.2.0005872-81

COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Primeiro Ofício
Arcelino Leul Santos - Oficial

MATRÍCULA =5.872=

FOLHA =1= VERSO

(continuação do anverso)

representados pelo seu procurador senhor Nelson Granzotto, - brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 466.524 - PR. e do CPF nº 014. 567.509/25; pelo prêço de CR$ 450.000,00 (Quatrocentos e cincoente mil cruzeiros); não havendo condições.- Pura e simples.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 15 de julho de 1.980.-
(Custas:- Regº-Cr$ 2.370,00).-

AV - 2 - M-5.872 - Prot 14344 - 30/ABRIL/1981.- Averbação de Ampliação e Reforma de Residencia.- Procede-se esta Averbação nos têrmos do requerimento do proprietário, senhor Joaquim Catarino Pires, datado de 30/4/1981, com base no Certificado de Quitação (C.Q.) do IAPAS sob nº 075421 - Série "A", expedido em data de 30/3/1951, pela Ag. de Pato Branco-PR. e dos demais documentos abaixo relacionados, para constar que a Casa Residencial em alvenaria constante na Matricula, com 161,10 m2. - (Cento e sessenta e um metros e déis decimetros quadrados). - foi reformada; e à ela foi acrescida uma AMPLIAÇÃO, também em alvenaria, com 62,40 m2. (Sessenta e dois metros e quarenta - decimetros quadrados; e cuja Residência passou a possuir uma área total construída de 223,50 m2. (Duzentos e vinte e tres metros e cincoenta decimetros quadrados), contendo 3 quartos, 3 banheiros, sala de estar, sala de jantar, estar intimo, lavabo, escritório, cozinha, varanda e garagem; tudo conforme o memorial descritivo passado pelo Engº Arquiteto, Dr. Dalcy Salvati.- Os demais documentos apresentados foram os seguintes:- a)- Planta Técnica; b)- Memorial Descritivo; c)- Alvará nº 306/80 fornecido pela Prefeitura Municipal; d)- Certidão de Habite se nº 031/81, fornecida pela Prefeitura Municipal; e)- Habite-se Fornecido pela Saúde Pública.- Cujos documentos Ficam arquivados nêste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 30 de abril de 1.981.-

R - 3 - M-5.872 - Prot 39666 - 25/NOVEMBRO/1.993.- HIPOTECA - CEDULAR DE 1º GRAU.- O imovel urbano constante desta Matricula, atraves dêste Registro R-3, fica HIPOTECADO EM 1º GRAU, - em favôr do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade; confor

(CONTINUA NA FLS. 2)

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 705.2 - Assinado digitalmente por Evaristo Aragao Ferreira dos Santos:87545675991
19/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRÍCULA 5872 - J. CATARINO.pdf

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJECF-7PXZY-SQM86-FD9E4

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: PJ6Q4 XMW5B P6LVF UVS6B

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

CNM: 086983.2.0005872-81

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

MATRÍCULA =5.872= | FOLHA -2- | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(continuação da fls. 1 verso)

em favôr do **BANCO DO BRASIL S/A.**, agência césta cidade, conforme a CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL Nº **93/20393-4**; emitida em data de 17 de novembro de 1.993.- Eritente:- J. Catarino - Pires & Cia. Ltda., inscrita no CGC/MF sob nº 76.114.651/0001-74.- Intervenientes Hipotecantes:- Joaquim Catarino Pires e - sua mulher Dª Maria de Lurdes Farinha Pires, portadores do - CPF/MF nº 004.306.259/87.- Data do Vencimento:- **17 DE FEVEREIRO DE 1.994**.- Valôr do Credito:- CR$ 5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros Reais).- O Crédito deferido destina-se unica e exclusivamente ao suprimento de Capital de Trabalho da - atividade explorada pela Emitente.- Encargos financeiros de - conformidade com o estabelecido na Cédula.- Forma de pagamento:- Sem prejuizo do vencimento estipulado, a dívida resultante da cédula, será paga em 03 (três) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 17/12/1.993 e a última em 17/02/1.994, correspondendo, cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor pelo numero de prestações a pagar.- Outras condições constam da Cédula.- A Cédula foi registrada sob nº 10.460 do livro nº 3-E dêste Ofício.- O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 25 de Novembro de 1.993.-

R - 4 - M-5.872 - Prot 39994 - 28/MARÇO/1.994.- HIPOTECA DE - 2º GRAU.- Através da Escritura Pública de Contrato de Abertura de Crédito em Conta Corrente, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato désta cidade e Comarca, no livro nº 73-AUx., as fls. 13 a 15, em data de 13 de dezembro de 1.993, celebrada entre as partes, de um lado, como Outorgante-Financiador, o BANCO DO BRASIL S/A., com séde em Brasília-DF., por sua ag. de Francisco Beltrão-PR., inscrito no CGC/MF sob nº 00.000.000/0618-54, representado pelos senhores Geraldo de Souza Telles-Gerente Geral e Adair Ruthes-Gerente de Atendimento, em exercício; de Outro lado, como Outorgada-Financiada, a firma J. CATARINO PIRES & CIA. LTDA., sociedade com séde nésta cidade, no ato representada por Joaquim Catarino Pires, portador do CPF/MF nº 004.306.259/87 e Maria de Lourdes Farinha Pires, portadora do CPF/MF nº 004.306.259/87 e como Intervenientes-garantes o casal Joaquim Catarino Pires e sua mulher Maria de Lourdes Farinha Pires, brasileiros naturalizados, casados, inscritos no CPF/MF sob nº 004.306.259/87.-

(CONTINUA NO VERSO)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO
DA COMARCA DE FRANCISCO
BELTRÃO-PR
VITOR HUGO DELLA PASQUA
Oficial - Port. 43/2022

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 705.2 - Assinado digitalmente por Evaristo Aragao Ferreira dos Santos:87545675991
19/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRÍCULA 5872 - J. CATARINO.pdf

Valide aqui
este documento

CNM: 086983.2.0005872-81

MATRÍCULA =5.872=

FOLHA -2- VERSO

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Primeiro Ofício
Arcelino Leal Santos - Oficial

(continuação do anverso)

Pela referida Escritura, o Banco do Brasil S/A., na qualidade de FINANCIADOR, abre em favôr da firma J.CATARINO PIRES & CIA. LTDA. e esta aceita um crédito em conta corrente, no valôr de CR$ 10.000.000,00 (Dêis milhões de cruzeiros reais), com limite fixo exclusivamente destinado a constituir reforço de provisão da conta de Deposito mantida pela FINANCIADA em agência do Banco Financiador e que, na ocasião de ser debitada, não disponha de provisão suficiente.- Verificada a ausência ou insuficiência de provisão na conta de depositos, o BANCO transferirá da conta de abertura de crédito as quantias necessárias a cobertura do débito, ou, se preferir poderá escriturar os lançamentos diretamente na conta de abertura de crédito.- Se os saques aceitos pelo BANCO excederem o limite da conta, o crédito será automaticamente elevado naquele valor, apenas para efeito de cobrança judicial, sem prejuizo do disposto na cláusula Nona da Escritura As Importâncias que excederem o valôr limite do contrato serão pagas no prazo improrrogável de 01 (um) dia.- DO PRAZO:- O prazo do presente contrato que se estende de 13/12/1.993 até 30/12/1.993, poderá ser automática e sucessivamente prorrogado por periodos trimestralmente ajustáveis, de forma que o novo vencimento recaia sempre no último dia util do terceiro mês após cada prorrogação, caso antes do vencimento não haja manisfação em contrário de qualquer das partes.- Encargos financeiros serão Aplicados de conformidade com as cláusulas 5ª, 6ª e 7ª da Escritura.- Para garantia e segurança do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes do contrato, os INTERVENIENTES-GARANTES, anteriormente descritos, deram e o BANCO-FINANCIADOR aceita, em SEGUNDA (2ª) Hipoteca, o imovel urbano constante desta Matrícula, em garantia das obrigações assumidas pela FINANCIADA.- Outras condições e obrigações constam da Escritura.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 28 de março de 1.994.- (Custas:- Regº-Cr$ 80.000,00).-

R - 5 - M-5.872 - Prot 40002 - 04/ABRIL/1.994.- HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU.- O imovel urbano constante desta matricula, através deste Registro R-5, fica HIPOTECADO EM 3º GRAU, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., agencia desta cidade, de conformidade com a Cedula de Credito Comercial nº 94/20029-7.- Emitida em data de 19 de Janeiro de 1.994.- Vencimento em data de **19 DE ABRIL DE 1.994**.- Credito deferido:- CR$ 15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros).- O Crédito deferido destina-se exclusivamente para suprimento de trabalho da atividade da Emitente.- Emitente da Cédula:- J. Catarino Pires & Cia. Ltda.- Intervenientes garantes:- Joaquim Catarino Pires e sua mulher Dª Maria de Lourdes Farinha Pires.- Encargos financeiros de conformidade com a Cedula.- Forma de Pa-

(continua na fls. 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJECF-7PXZY-SQM86-FD9E4

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: PJ6Q4 XMW5B P6LVF UVS6B

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 705.2 - Assinado digitalmente por Evaristo Aragao Ferreira dos Santos:87545675991
19/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRÍCULA 5872 - J. CATARINO.pdf

Valide aqui
este documento

CNM: 086983.2.0005872-81

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

MATRÍCULA = 5.872 = | FOLHA =3= | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(continuação da fls. 2 verso)

Forma de pagamento:- Sem prejuizo do vencimento, a dívida resultante da cedula será paga em 03 (três) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em data de 19/02/94 e a última em 19/04/1.994.- A Cédula foi registrada sob nº 10.598 do Livro nº 3-E dêste Ofício.- O referido é verdade e dou fe.- Francisco Beltrao, 04 de Abril de 1.994.-

R - 6 - M-5.872 - Prot 40002 - 04/ABRIL/1.994.- HIPOTEÇA CEDULAR DE 4º GRAU.- O imovel urbano constante desta matrcula, atraves deste Registro R-6, fica HIPOTEÇADO EM 4º GRAU, em favôr do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, de conformidade com a Cédula de Crédito Comercial nº 94/20083-1.- emitida em data de 22 de fevereiro de 1.994. Emitida pela firma J. Catarino Pires & Cia. ltda.- Intervenientes garantes:- - Joaquim Catarino Pires e sua mulher Dª Maria de Lourdes Farinha Pires.- Valor do empréstimo:- CR$ 8.000.000,00 (Oito milhões de cruzeiros).- Crédito deferido para uso exclusivo ao suprimento de capital de trabalho d atividade explorada pela emitente.- Encargos financeiros de conformidade com a Cédula. Forma de pagamento:- Sem prejuizo do vencimento , a divida resultante da Cédula será paga em 03 (três) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 22/03/1.994 e A ultima em data de 22/05/1.994.- A Cédula foi registrada sob nº 10.599 do Livro nº 3-E dêste Ofício.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrao, 04 de Abril de 1.994.-

R - 7 - M-5.872 - Prot 40002 - 04/ABRIL/1.994.- HIPOTEÇA CEDULAR DE 5º GRAU.- O imovel urbano constante desta Matrícula, atraves deste Registro R-7, fica HIPOTECADO EM 5º GRAU, em favôr do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, de conformidade com a Cedula de Credito Comercial nº 94/20105-6.- Emitida em data de 08 de março de 1.994.- vencimento em data de 07 de ABRIL de 1.994.- Emitente:- Firma J. Catarino Pires & Cia Ltda..- Intervenientes-garantes:- Joaquim Catarino Pires e sua mulher Dª Maria de Lourdes Farinha Pires.- Valôr do empréstimo:- CR$ 20.000.000,00 (vinte milhoes de cruzeiros reais).- Credito deferido para uso exclusivo ao suprimento de capital de trabalho das atividades exploradas pela emitente.- Encargos financeiros de conformidade com a Cedula.- Forma de pagamento:- Sem prejuizo do vencimento, a divida resultante da - Cedula, será paga em conformidade com as datas estabelecidas na Cédula.- A Cedula será paga e, digo, A Cedula foi registrada sob nº 10.600 do Livro nº 3-E dêste Ofício.- O referido é verdade e dou fe.- Francisco Beltrao, 04 de Abril de 1.994.-

(CONTINUA NO VERSO)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO
DA COMARCA DE FRANCISCO
BELTRÃO-PR
VITOR HUGO DELLA PASQUA
Oficial - Port. 43/2022

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJECF-7PXZY-SQM86-FD9E4

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: PJ6Q4 XMW5B P6LVF UVS6B

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 705.2 - Assinado digitalmente por Evaristo Aragao Ferreira dos Santos:87545675991
19/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRÍCULA 5872 - J. CATARINO.pdf

Valide aqui
este documento

CNM: 086983.2.0005872-81
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Primeiro Ofício
Arcelino Leal Santos - Oficial

MATRÍCULA	FOLHA
=5.872=	=3= VERSO

(Continuação do anverso)

R - 8 - M-5.872 - Prot 40073 - 02/MAIO/1.994.- HIPOTECA CEDULAR DE 6º GRAU.- O imóvel urbano constante desta Matrícula, - através deste Registro R-8, fica HIPOTECADO EM 6º GRAU, em - favôr do BANCO DO BRASIL S/A., ag. desta cidade, de conformidade com a Cedula de Credito Comercial nº 94/20150-1.- Emitida em data de 11 de Abril de 1.994.- Vencimento em data de - 11 DE MAIO DE 1.994.- Emitente:- Firma J. Catarino Pires & / Cia. Ltda..- Intervenientes-garantes:- Joaquim Catarino - Pires e sua mulher Dª Maria de Lourdes Farinha Pires.- Valor do emprestimo:- CR$ 30.000.000,00 (trinta milhões de cruzeiros reais).- Credito deferido para uso exclusivo ao suprimento de Capital de Trabalho das atividades exploradas pela emitente.- encargos financeiros de conformidade com a Cédula.- - Forma de pagamento:- Sem prejuizo do vencimento, a divida resultante da Cedula, sera paga em conformidade com as datas - estabelecidas na Cédula.- A Cedula foi registrada sob nº 10. 639 do Livro nº 3-E deste Ofício.- O referido e verdade e dou fe.- Francisco Beltrão, 02 de Maio de 1.994.-

Arcelino Leal Santos

R - 9 - M-5.872 - Prot 40073 - 02/MAIO/1.994.- HIPOTECA CEDULAR DE 7º GRAU.- O imóvel urbano constante desta Matrícula, atraves deste Registro R-9, fica HIPOTECADO EM 7º GRAU EM / favôr do BANCO DO BRASIL S/A., ag. desta cidade, de conformidade com a Cédula de Crédito Comercial nº 94/20153-3.- emitida em data de 19 de Abril de 1.994.- Vencimento em data de - 25 DE MAIO DE 1.994.- Emitente:- Firma J. Catarino Pires & / Cia. Ltda.- Intervenientes-garantes:- Joaquim Catarino Pires e sua mulher Dª Maria de Lourdes Farinha Pires.- Valôr do emprestimo:- CR$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de cruzeiros reais).- Credito deferido para uso exclusivo ao suprimento de Capital de Trabalho das atividades exploradas pela Emitente.- Encargos Financeiros de conformidade com a Cédula.- / Forma de Pagamento:- Sem prejuizo do vencimento, a divida resultante da cédula, sera paga em conformidade com as datas - estabelecidAS nA Cedula.- Cedula foi registrada sob nº 10.640 do Livro nº 3-E deste Ofício.- O referido e verdade e dou fe. Francisco Beltrão, 02 de Maio de 1.994.-

Arcelino Leal Santos

AV - 10 - M-5.872 - Prot 40256 - 04/JULHO/1.994.- Averbação de Cancelamento da Hipoteca cedular de 7º grau (R-9).- Procede-se esta Averbação nos termos da autorização de baixa, fornecida em data de 30 de maio de 1.994, pelo Credor, o Banco - do Brasil S/A., ag. desta cidade, para CANCELAR, como de fa-

(CONTINUA NA FLS. 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJECF-7PXZY-SQM86-FD9E4

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: PJ6Q4 XMW5B P6LVF UVS6B

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 705.3 - Assinado digitalmente por Evaristo Aragao Ferreira dos Santos:87545675991
19/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRÍCULA 5872 - J. CATARINO.pdf

Valide aqui
este documento

CNM: 086983.2 0005872-81

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

MATRÍCULA =5.872= | FOLHA =4= | **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

(continuação da fls. 3 verso)

para **CANCELAR**, como de fato cancelada fica a Hipoteca cedular de **7º GRAU**, constante do Registro R-9 desta Matrícula.- As demais Hipotecas de 1º a 6º graus, constantes dos Registros R-3 R-4, R-5, R-6, R-7 e R-8, permanecem inalteradas.- O referido é verdade e dou fe.- Francisco Beltrão, 04 de Julho de 1.994.-

AV - 11 - M-5.872 - Prot 41556 - 11/SETEMBRO/1.995.- Averbação de Cancelamentos das Hipotecas cedulares de 3º, 4º, 5º e 6º graus (R-5, R-6, R-7 e R-8).- Procede-se esta Averbação nos termos das autorizações de baixas de Hipotecas, fornecidas em data de 21/08/1995, pelo Credor, o banco do Brasil S/A., ag. desta cidade, para CANCELAR, como de fato canceladas ficam as Hipotecas cedulares de 3º, 4º, 5º e 6º graus, constantes dos Registros nºs. R-5, R-6, R-7 e R-8 desta Matrícula, respectivamente; cujos cancelamentos são feitos em virtude das liquidações das referidas Hipotecas.- **As demais Hipotecas de 1º e 2º graus, constantes dos registros nºs. R-3 e R-4, não canceladas por esta averbação, permanecem inalteradas e em vigor.**- O referido é verdade e dou fe.- Francisco Beltrão, 11 de Setembro de 1.995.-

R - 12 - M-5.872 - Prot 41556 - 11/SETEMBRO/1.995.- Hipoteca Cedular de 3º grau.- O imóvel urbano constante desta Matrícula, através deste Registro R-12, fica **HIPOTECADO EM 3º GRÁU** em favor do BANCO DO BRASIL S/A., ag. desta cidade, de conformidade com a Cédula de Crédito Comercial nº 95/20130-0.- emitida em data de 21 de Agosto de 1.995.- Vencimento em data de **19 DE NOVEMBRO DE 1.995**.- Emitente:- A Firma J. Catarino Pires & Cia. Ltda., inscrita no CGC/MF sob nº 76.114.651/0001-74.- Intervenientes-garantes:- Joaquim Catarino Pires e sua mulher Dª Maria de Lourdes Farinha Pires.- Valor do empréstimo:- R$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais).- Crédito deferido para financiamento e para uso exclusivo ao suprimento de Capital de trabalho da atividade explorada pela emitente, ficando desde já, convencionado que não será permitida qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos. Encargos financeiros de conformidade com a Cédula.- Forma de Pagamento:- Sem prejuizo do vencimento acima estipulado e das demais exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obriga-se a emitente a pagar ao BANCO, 03 (TRes) prestações mensais com os seguintes valores e respectivos vencimentos:- Em 19/09/95 - R$ 5.000,00; em -

(CONTINUA NO VERSO)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO
DA COMARCA DE FRANCISCO
BELTRÃO-PR
VITOR HUGO DELLA PASQUA
Oficial - Port. 43/2022

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJECF-7PXZY-SQM86-FD9E4

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: PJDR4 YC63V Q5YVA XK8UR

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 705.3 - Assinado digitalmente por Evaristo Aragao Ferreira dos Santos:87545675991
19/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRÍCULA 5872 - J. CATARINO.pdf

Valide aqui
este documento

CNM: 086983.2.0005872-81
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Primeiro Ofício
Arcelino Leal Santos - Oficial

MATRÍCULA -5.872=

FOLHA =4= Verso

(continuação do anverso)

em 19/10/1995 - R$ 5.000,00; em 19/11/1995 - R$ 75.000,00.- Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerancia que não afetara de forma alguma - as datas de seus vencimentos ou as demais clausulas e condições deste titulo, num importara novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 11 de Setembro de 1.995.-

AV - 13 - M-5.872 - Prot 41840 - 05/DEZEMBRO/1.995.- Averbação de Cancelamento das Hipotecas cedulares de 1º, 2º e 3º (R-3, R-4 e R-12).- Procede-se esta averbação nos termos das Autorizações fornecidas pelo Credor, o banco do Brasil S/A., ag. desta cidade, datadas de 20/11/1995, para CANCELAR, como de fato canceladas ficam as Hipotecas cedulares de 1º, 2º e 3º graus, constantes dos Registros nºs. R-3, R-4 e R-12, respectivamente desta Matricula, cujos cancelamentos são feitos em virtude das liquidações das dividas assumidas através das citadas hipotecas.- em consequencia dessas baixas, fica liberado o imovel objeto desta Matricula.- O referido é verdade e dou fe.- francisco Beltrão, 05 de Dezembro de 1.995.-

R - 14 - M-5.872 - Prot 41840 - 05/DEZEMBRO/1.995.- HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.- O imovel urbano constante desta Matricula, através deste Registro R-14, fica HIPOTECADO EM 1º GRAU, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., ag. desta cidade, de conformidade com a cedula de Credito Comercial nº 95/01270-2.- emitida em data de 17 de novembro de 1.995.- Vencimento em data de 15 DE FEVEREIRO DE 1.996.- emitente:- A firma J. Catarino Pires & Cia. ltda.- Intervenientes-garantes:- Joaquim Catarino Pires e sua mulher Dª. Maria de Lourdes Farinha Pires.- Valor do emprestimo:- R$ 70.000,00 (Setenta mil reAIS).- Credito deferido para financiamento exclusivo ao suprimento de Capital de Trabalho das atividades exploradas pela emitente.- Encargos financeiros de conformidade com a cedula.- Forma de Pagamento:- Sem prejuizo do vencimento estipulado, o financiamento sera amortizado em 03 (três) parcelas com os seguintes vencimentos:- Em 15/12/95 - R$ 5.000,00.- Em 16/01/1996 - R$ 5.000,00 e Em 15/02/1996 - R$ 60.000,00.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fe.- francisco Beltrão, 05 de Dezembro de 1.995.-

(CONTINUA NA FLS. 5)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJECF-7PXZY-SQM86-FD9E4

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: PJDR4 YC63V Q5YVA XK8UR

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 705.3 - Assinado digitalmente por Evaristo Aragao Ferreira dos Santos:87545675991
19/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRÍCULA 5872 - J. CATARINO.pdf

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJECF-7PXZY-SQM86-FD9E4

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: PJDR4 YC63V Q5YVA XK8UR

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 086983.2.0005872-81

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

MATRÍCULA = 5.872 = | FOLHA =5=

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(continuação da fls. 4 verso)

AV - 15 - M-5.872 - Prot 42132 - 14/MARÇO/1.996.- Averbação / de Cancelamento da Hipoteca cedular de 1º grau (R-14).- Procede-se esta Averbação nos termos da autorização de baixa, - fornecida pelo Credor, o banco do Brasil S/A., em data de 21/02/1996, para CANCELAR, como de fato cancelada fica a Hipoteca cedular de 1º grau, constante do Registro R-14 desta Matrícula, cujo cancelamento é feito em virtude da liquidação - da dívida assumida através da citada Hipoteca.- Em consequencia dessa baixa, fica liberado o imovel desta matrícula.- O referido e verdade e dou fe.- Francisco Beltrão, 14 de Marco de 1.996.-

R - 16 - M-5.872 - Prot 42132 - 14/MARÇO/1.996.- HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.- O imovel urbano constante desta Matrícula através dete Registro R-16, fica HIPOTECADO EM 1º GRAU, em - favor do BANÇO DO BRASIL S/A., ag. desta cidade, de conformidade com a Cedula de Credito Comercial nº 96/01081-9.- Emitda em data de 15 de Fevereiro de 1.996.- Vencimento em data de 15 DE MAIO DE 1.996.- Emitente:- A firma J. Catarino Pires & cia. ltda.- Intervenientes-garantes:- Joaquim Catarino Pires e sua mulher Dª. Maria de Lourdes Farinha Pires.- Valor do emprestimo:- R$ 60.000,00 (Sessenta mil reais).- Credito deferido para financiamento exclusivo ao suprimento de Capital de Trabalho das atividades exploradas pela emitente.- Encargos financeiros de conformidade com a Cedula.- Forma de Pagamento:- Sem prejuizo do vencimento estipulado, o financiamento sera amortizado em 03 (três) parcelas, com os seguintes vencimentos e valores:- Em 15/03/1996 - R$ 5.000,00.- Em 15/04/1996 - RO 5.000,00.- Em 15/05/1996 - R$ 50.000,00.- Nada mais.- O referido e verdade e dou fe.- Francisco Beltrão, 14 de Março de 1.996.-

AV - 17 - M-5.872 - Prot 42249 - 27/MAIO/1.996.- Averbação de Cancelamento da Hipoteca cedular de 1º grau (R-16).- Procede-se esta Averbação nos têrmos da AutorizaçÃO fornecida em data de 17/05/1996, pelo Credor, o banco do Brasil S/A., para CANCELAR, como de fato cancelada fica a Hipoteca cedular de 1º grau, constante do Registro R-16 desta Matrícula, cujo cancelamento é feito em virtude da liquidação da dívida assumida - através da citada Hipoteca.- Em consequência fica liberado o imóvel.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, - 27 de Maio de 1.996.-

(CONTINUA NO VERSO)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO
DA COMARCA DE FRANCISCO
BELTRÃO-PR
VITOR HUGO DELLA PASQUA
Oficial - Port. 43/2022

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 705.3 - Assinado digitalmente por Evaristo Aragao Ferreira dos Santos:87545675991
19/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRÍCULA 5872 - J. CATARINO.pdf

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJECF-7PXZY-SQM86-FD9E4

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: PJDR4 YC63V Q5VVA XK8UR

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

CNM: 086983.2.0005872-81

MATRÍCULA =5.872=

FOLHA =5=

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Primeiro Ofício
Arcelino Leal Santos - Oficial

(continuação do anverso)

R - 18 - M-5.872 - Prot 42249 - 24/MAIO/1.996.- HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.- O imóvel Urbano constante desta Matrícula através deste Registro R-18, fica HIPOTECADO EM 1º GRAU, em favôr do BANÇO DO BRASIL S/A., ag. desta cidade, de conformidade com a Cédula de Crédito Comercial sob nº 96/01087-8-.- Emitida em data de 15 de Maio de 1.996.- vencimento em data de 13 DE AGOSTO DE 1.996.- emitente:- A firma J. Catarino Pires & Cia. ltda..- Intervenientes-garantes:- Joaquim Catarino Pires e sua mulher Dª. Maria de Lourdes Farinha Pires.- Valor do emprestimo:- R$ 50.000,00 (CINCOENTA MIL REAIS).- Crédito deferido para financiamento exclusivo ao suprimento de Capital de Trabalho das atividades exploradas pela emitente.- Encargos financeiros de conformidade com a cédula.- Forma de Pagamento:- Sem prejuizo do vencimento estipulado, o financiamento será amortizado em 03 (três) parcelas com os seguintes vencimentos e valores:- Em 14/06/1996 - R$ 3.000,00.- Em 12/07/1996- R$ 3.000,00 e Em 13/08/1996 - R$ 44.000,00.- Nada mais.- O referido e verdade e dou fe.- Francisco Beltrão, 24 de maio de 1.996.-

AV - 19 - M-5.872 - Prot 46030 - 02/JULHO/1998.- Averbação de Cancelamento da Hipoteca Cedular de 1º Grau.- (R-18) Procede-se esta Averbação nos termos da autorização fornecida pelo - BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, datada de 01 de Julho de 1.998., para CANCELAR, como de fato cancelada fica a Hipoteca Cedular de 1º Grau, constante do REgistro R-18 desta Matrícula; cujo cancelamento é feito em virtude da liquidação da divida assumida através daquela Hipoteca. Em conseqüência dessa baixa fica liberado o imóvel desta Matrícula.- O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 02 de Julho de 1.998.- Custas.-AV-630,00VRC.- R$ 47,25.-

R - 20 - M-5.872 - Prot 79.083 - 07/OUTUBRO/2.008.- HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.- O imóvel urbano constante desta Matrícula, através deste Registro R-20, fica HIPOTECADO EM 1º GRAU, em favôr da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Sudoeste, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.974.278/0001-50; emitida em data de 06 de Outubro de 2.008.- Vencimento em data de 10 DE JANEIRO DE 2.009.- emitente:- J. CATARINO PIRES & CIA. LTDA., - inscrita no CNPJ nº 76.114.651/0001-74, com sede na Rua Florianópolis nº 108, nesta cidade.- Intervenientes-Garantidores:- Joaquim Catarino Pires, inscrito no CPF/MF nº 004.306.259/87 e Maria de Lourdes Farinha Pires, - inscrita no CPF/MF nº 005.846.099/30.- Para garantia do Emprestimo no va

(CONTINUA NA FLS. 6)

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 705.3 - Assinado digitalmente por Evaristo Aragao Ferreira dos Santos:87545675991
19/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRÍCULA 5872 - J. CATARINO.pdf

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJECF-7PXZY-SQM86-FD9E4

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: PJDR4 YC63V Q5YVA XK8UR

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 086983.2.0005872-81

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

MATRÍCULA = 5.872 =

FOLHA =6=

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(continuação da fls. 5 verso)

no valor de R$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS).- Encargos:- O Empréstimo está sujeito à Juros à Taxa Efetiva de 26,824179% ao ano (2,000000% ao mes), calculados de acordo com a Tabela PRICE.- Outras condições constam da Cedula.- Cedula Registrada sob nº 17.403 do Livro nº 3-H de Registro Auxiliar deste Ofício.- O referido é verdade e dou fe.- Francisco - Beltrão, 07 de Outubro de 2.008.-
(Custas-Regº-630VRC/R$ 66,15)

Arcelino Leal Santos
Oficial Delegado

R-21-M-5.872 -Prot 80208 - 06/MARCO/2009.- HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU. - O imovel urbano constante desta Matrícula, através deste Registro R-21, fica HIPOTECADO EM 2º GRAU, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE / ADMISSÃO SUDOESTE, com sede em São João-Pr., de conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº A91330446-8, Emitida em data de 20 de Fevereiro de 2.0009. Emitente da Cédula: J Catarino Pires e Cia Ltda - CPF/MF nº 76.114 651/0001-74. Avalista: Joaquim Catarino Pires - CPF/MF nº 004.306.259-87 Maria de Lourdes Farinha Pires - CPF/MF nº 005.846.099-30 - Jorge Luis Farinha Pires Catarino - CPF/MF nº 880.749.609-78 - Sideane Fatima Guzzo Catarino - CPF/MF nº 981.573.029-00. Vencimento em data de 23 DE OUTUBRO DE 2.010. Valor do Emprestimo: R$ 1.107.612,68 (Hum milhão cento e sete mil seiscentos e doze reais e sessenta e oito centavos). Crédito deferido a / operação de crédito que a Cooperativa fornece ao associado. Encargos financeiros de conformidade com a Cedula. Taxa de juros efetiva: 22,419735%a.a. Forma de Pagamento: Em 20(Vinte) parcelas mensais vencendo a primeira em 23/03/2009 e a ultima em 23/10/2010 acrescidas dos encargos remuneratorios pactuados cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal. - Cédula registrada sob nº 17.634 do Livro nº 3-H deste Ofício.(Custas:Regº-2.156,00VRC/R$ 226,70). O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão., 06 de Marco de 2.009.

Onete M. S. Leal Santos
Subst do Delegado

AV-22-M-5.872 - Prot 88.382 - 06/SETEMBRO/2011.- Averbação de Cancelamento de Hipoteca Cedular de 1º e 2º Graus (R-20 e R-21).- Procede-se esta Averbação nos termos das autorizações fornecidas pela Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUDOESTE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 849742780001 50, datadas de 08 de agosto de 2011; para CANCELAR, como de fato canceladas ficam as hipotecas Cedulares de 1º e 2º Graus constantes dos Registros R-20 e R-21 desta matrícula, cujo cancelamento é feito em virtude da liquidação das dividas assumidas através das referidas Hipotecas. Em consequência dessa baixa fica liberado o imóvel desta Matrícula. (CUSTAS:- 63,05 VRC/R$ 8,89) O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 19 de setembro de 2011.-

Onete M. S. Leal Santos
Subst. do Delegado

AV-23-M-5.872 - Prot. 115.733 - 21/NOVEMBRO/2022.- Indisponibilidade. Procede-se esta

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO
DA COMARCA DE FRANCISCO
BELTRÃO-PR
VITOR HUGO DELLA PASQUA
Oficial - Port. 43/2022

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 770.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
22/09/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0009995-10.2013.8.16.0083 - Ref. mov. 705.4 - Assinado digitalmente por Evaristo Aragao Ferreira dos Santos:87545675991
19/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRÍCULA 5872 - J. CATARINO.pdf

MATRÍCULA 5.872 | FOLHA 6 VERSO

Valide aqui este documento

CNM: 086983.2.0005872-81

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Primeiro Ofício
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular
Onete M. B. Leal Santos - Oficial Subst°

(continuação do anverso)

averbação nos termos da consulta simples fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, através do Protocolo nº 202209.0215.02279106-IA-600, expedido através do Processo nº 00099951020138160083 - da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Francisco Beltrão-PR, relatório de consulta POSITIVO em nome de **JOAQUIM CATARINO PIRES** (CPF/MF nº 004.306.259-87), para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta Matrícula junto aos citados autos. Selo Funarpen: F481J.fvqPp.sYJlo-nFmYp.GPVKj. (CUSTAS - 630,00 VRC/R$ 154,98 + ISSQN R$ 3,87 + R$ 7,74 FADEP + R$ 5,95 Selo + R$ 38,75 Funrejus, para inclusão na conta Geral da execução e oportuno pagamento, de conformidade com o item 555 do Código de Normas do Paraná). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por Adrielly Stefani Gomes. Francisco Beltrão, 21 de Novembro de 2022.

R-24-M-5.872 - Prot 116.054 - 13/JANEIRO/2023.- Penhora.- Procede-se este registro em cumprimento ao Termo de Penhora, datado de 12 de dezembro de 2022, assinado digitalmente pelo Dr. Antônio Evangelista de Souza Netto, MM Juiz de Direito, da 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão – PROJUDI, extraído dos Autos nº 0009995-10.2013.8.16.0083 de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04 e **Executados JOAQUIM CATARINO PIRES** inscrito no CPF/MF nº 004.306.259-87; J Catarino Pires & Cia LTDA, inscrita no CNPJ nº 76.114.651/0001-74; Jorge Luis Farinha Pires Catarino, inscrito no CPF/MF nº 880.749.609-78 e M de L F Pires Bebidas – ME, inscrita no CNPJ nº 08.396.008/0001-20, para constar que o imóvel constante desta Matrícula foi PENHORADO junto aos citados autos, para garantia de Execução da Dívida no valor de R$ 240.801,72 (duzentos e quarenta mil, oitocentos e um reais e setenta e dois centavos), em favor do Exequente acima. Guia de Funrejus nº 14000000008861421-8, no valor de R$ 481,60 (quatrocentos e oitenta e um reais e sessenta centavos), devidamente recolhida no dia 13/01/2023. Selo Funarpen: F491V.FjqPF.trYJY-MyLU5.J4vrW. (CUSTAS:- 1.293,62 VRC/R$ 318,23 + R$ 2,31 Arquivamento + R$ 3,28 Prenotação + R$ 7,96 ISSQN + R$ 15,92 FADEPJ. O referido é verdade e dou fé. Subscrito por Laura Corbari. Francisco Beltrão, 19 de janeiro de 2023.-

Vitor H. Della Pasqua
Agente Delegado
Port. 43/2022

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO –PARANÁ

Certifico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e foi emitida no início do expediente.
03 de junho de 2024.

_____*assinado digitalmente*_____
(x) Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial - Port. 43/2022
( ) Claci Escher - Escrevente Substituta Legal - Port. 39/2023
( ) Adrielly Stefani Gomes – Escrevente - Port. 40/2023
( ) Liliane Furlan - Escrevente - Port. 16/2023
( ) Joice Aparecida Stempovski - Escrevente - Port. 17/2023

Certidão fornecida nos termos do § 1º art 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 3216 de 30/06/76.

Emol.	R$ 38,55
Reg. Excedentes: ..	Isento
Buscas	R$ 9,45
Funrejus	R$ 9,64
Selo	R$ 8,00
FADEP	R$ 1,93
ISS	R$ 0,96
TOTAL	R$ 68,53

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.c5nbv.3LjE
Z-bQ8ek.F481q
https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJECF-7PXZY-SQM86-FD9E4

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: PJ6HK M767P A8L42 BJZJY

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: PJYBN GWADJ D8SJY 5FGDK

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado