PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 139.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/08/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4264 – 08/2025

Descrição: LOTE URBANO Nº 01-R DA QUADRA 10 DO LOTEAMENTO JARDIM AEROPORTO II COM ÁREA DE 213,15M² E BENFEITORIA DE 70,00M² - CIANORTE/PR

Autos: 0003620-54.2021.8.16.0069



Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

KRON LEILÕES

ÍNDICE

1	*INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE*	*3*
2	*CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES*	*4*
3	*OBJETO*	*5*
4	*CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO*	*5*
5	*FINALIDADE E OBJETIVO*	*7*
6	*IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO*	*9*
7	*DIAGNÓSTICO DE MERCADO*	*10*
8	*INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS*	*11*
9	*RESULTADO DA AVALIAÇÃO*	*12*
10	*ENCERRAMENTO*	*13*

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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

KRON LEILÕES

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Lote urbano nº 01-R com área de 213,15m² e benfeitoria de 70,00m². Localizado na Rua Salgado Filho,47, Jardim Aeroporto II, Cianorte/PR.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Método Evolutivo

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: agosto de 2025.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 126.000,00

(Cento e vinte e seis mil reais)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

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 Cianorte.

Na escritura pública de compra e venda do imóvel não constam informações a respeito de benfeitorias, porem durante a visita técnica foi constatada a existência de uma edificação. Ainda, segundo informações constantes no espelho do IPTU a área construída é de 70,00m², a qual foi considerada na elaboração do presente laudo.

2.3 Limitações e premissas futuras

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

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

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

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

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 da nº 07-R da Quadra 10, com área de terreno total de 213,15m², com benfeitoria de área total de 70,00m², localizado na Rua Salgado Filho, 47, Bairro: Jardim Aeroporto II, Cianorte/PR.

Número da Matrícula: Nº 79.307 - COLOCAR O OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cadastro: 3300380

Inscrição Imobiliária: 033.010.001R

Localização: Latitude: -23.679893°/ Longitude: -52.640886°

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Cianorte é um município localizado na região noroeste do estado do Paraná, no Brasil. Foi fundada em 1955, seguindo um projeto urbanístico inspirado na Cidade-Jardim de Ebenezer Howard. O nome da cidade é uma abreviação da Companhia de Melhoramentos do Norte do Paraná, responsável por sua criação. Com uma população de aproximadamente 84.980 habitantes em 2021, Cianorte possui um território de cerca de 811 km², situado a uma altitude de 530 metros.

A economia de Cianorte foi inicialmente impulsionada pela cultura cafeeira até os anos 1970, quando a diversificação agrícola ocorreu, ampliando as atividades agrícolas na região. Posteriormente, a cidade se destacou no setor industrial, especialmente na indústria do vestuário. Com um distrito industrial, parque industrial

e zona industrial, Cianorte abriga atualmente 875 indústrias, incluindo mais de 550 grifes de renome nacional. Por esse motivo, a cidade ganhou o título de "Capital do Vestuário".

Os principais rios que atravessam o município são o Rio dos Índios e o Ligeiro. Quanto ao clima, Cianorte possui um clima subtropical com chuvas bem distribuídas ao longo do ano. As temperaturas médias anuais giram em torno de 30 °C, sendo que no verão já foram registradas temperaturas de até 39 °C.

Cianorte	
Município do Brasil	
Símbolos	
 Bandeira	 Brasão de armas
Gentílico	*cianortense*
Localização	
 Localização de Cianorte no Paraná	
 Localização de Cianorte no Brasil	

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR



Wikimedia | © OpenStreetMap
Mapa de Cianorte

Coordenadas	23° 39' 46" S 52° 36' 18" O
País	Brasil
Unidade federativa	Paraná
Municípios limítrofes	Norte: São Tomé; Sul: Tuneiras do Oeste; Leste: Araruna e Jussara; Oeste: Indianópolis e Tapejara
Distância até a capital	541 km
História	
Fundação	26 de julho de 1953 (72 anos)
Administração	
Prefeito(a)	Marco Antonio Franzato (PSD, 2025– 2028)
Vereadores	10
Características geográficas	
Área total	811,666 km²
População total (estimativa IBGE/2022)	79 527 hab.
Densidade	98hab./km²
Clima	subtropical (Cfa)
Altitude	490 m
Fuso horário	Hora de Brasília (UTC−3)
Indicadores	
IDH (PNUD/2010)	0,755 — *Alto*
Posição	26º
PIB (IBGE/2017)	R$ 2,716,202,15 milhões
PIB *per capita* (IBGE/2017)	R$ 34.135,58

5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

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

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

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 Situação

Não foi possível verificar se o imóvel se encontra ocupado ou não.

6.2 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o imóvel.

6.3 Benfeitorias

Construção em alvenaria de um pavimento, inacabada, com área de 70,00m² (segundo a prefeitura), telhas de fibrocimento e em ruim estado de conservação.

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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

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

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

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

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

A estrutura do mercado para um determinado tipo de bem, fruto e direito, normalmente relacionada aos ciclos econômicos de longo prazo, diz respeito ao grau de concentração de compradores e vendedores. As estruturas básicas do mercado podem ser, resumidamente:

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

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

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

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

KRON LEILÕES

8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

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

8.1.1 Fatores de Homogeneização

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

8.1.1.2 Área:
Para diferenças entre áreas <= 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.

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R$ 126.194,94 (Cento e vinte e seis mil, cento e noventa e quatro reais e noventa e quatro centavos).

9.1.1 Valor de mercado do terreno

R$ 77.795,49 (Setenta e sete mil, setecentos e noventa e cinco reais e quarenta e nove centavos).

9.1.2 Valor de mercado da benfeitoria

R$ 48.399,45 (Quarenta e oito mil, trezentos e noventa e nove reais e quarenta e cinco centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R$ 126.000,00 (Cento e vinte e seis mil reais).

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

KRON LEILÕES

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 13 (treze) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 04 de agosto 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 139.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/08/2025: 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 139.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/08/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Amostras					
Cotação	**Valor do imóvel**	**Área (m²)**	**R$/m²**	**Endereços**	**LINK**
1	R$ 95.000,00	210,00	R$ 452,38	Rua Curruila, 188 - Zona 08	https://betaimobiliaria.com.br/imovel/2221000888 5/terrenos-a-venda/cianorte-pr-zona-08
2	R$ 180.000,00	300,00	R$ 600,00	Avenida Galeão, 123 - Jardim Aeroporto I	https://www.hugoleonardo.com.br/imoveis/terreno -venda-300m2-cianorte-jardim-aeroporto-i-TE0110
3	R$ 150.000,00	414,00	R$ 362,32	Avenida Galeão - Jardim Santa Mônica	https://imobiliaria10.com.br/imovel/18/2231
4	R$ 68.000,00	275,00	R$ 247,27	Rua Arapongas - Jardim Asa Branca	https://www.tecnaempreendimentos.com.br/imove l/terreno-cianorte-275-m/TE0042-TECQ
5	R$ 70.000,00	252,00	R$ 277,78	Rua Jaspe - Jardim Santa Mônica	https://www.imobiliarianobel.com.br/comprar/pr/c ianorte/jardim-santa-monica-ii/terreno/73254999

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 139.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/08/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO

GOOGLE EARTH

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 139.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/08/2025: 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 139.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/08/2025: 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Lote 01-R **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Rua Salgado Filho **Nº:** 47 **Complemento:**

Bairro: Jardim Aeroporto II **Cidade:** Cianorte **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	95.000,00	210,00	452,38	1,00	1,00	0,90	407,14
2	180.000,00	300,00	600,00	1,00	1,04	0,90	561,60
3	150.000,00	414,00	362,32	1,00	1,09	0,90	355,43
4	68.000,00	275,00	247,27	1,00	1,07	0,90	238,12
5	70.000,00	252,00	277,78	1,01	1,04	0,90	262,60

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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

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$/m2):	238,12
Maior valor homogeneizado (R$/m2):	561,60
Somatório dos valores homogeneizados (R$/m2):	1.824,90
Amplitude total (R$/m2):	323,48
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/m2):	80,87
Média aritmética (R$/m2):	364,98
Mediana (R$/m2):	355,43
Desvio médio (R$/m2):	95,512939
Desvio padrão (R$/m2):	129,520697
Variância (R$/m2) ^ 2:	16.775,610873

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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

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 =0,9794

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,5181

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 (%) = 35,49

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

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) = 276,18

Estimativa de tendência central (R$/m2) = **364,98**

Ls = Limite superior unitário (R$/m2) = 453,78

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 24,33

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 24,33

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) = 310,23

Estimativa de tendência central (R$/m2) = 364,98

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/m2) = 419,73

---

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) = 213,15

Valor unitário arbitrado (R$/m2) = 364,98

VALOR TOTAL (R$) = 77.795,49

setenta e sete mil, setecentos e noventa e cinco reais e quarenta e nove 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

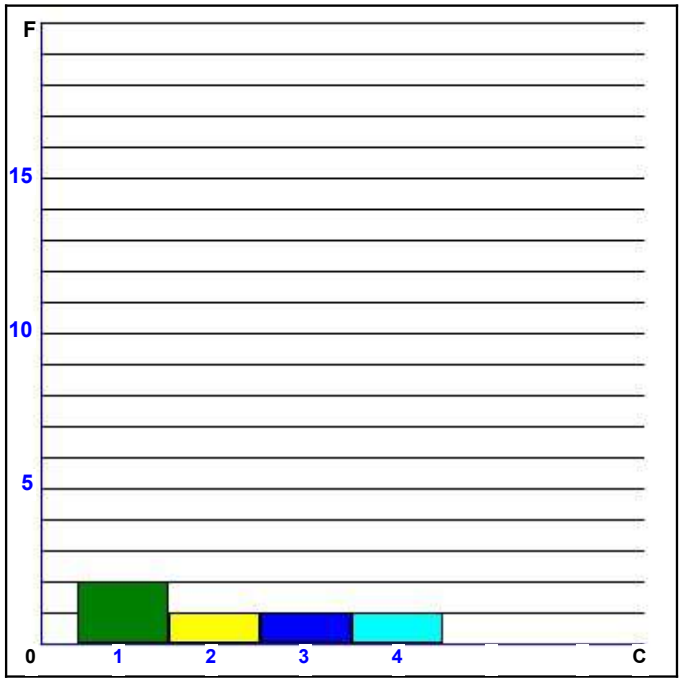
PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 139.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/08/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



INTERVALO

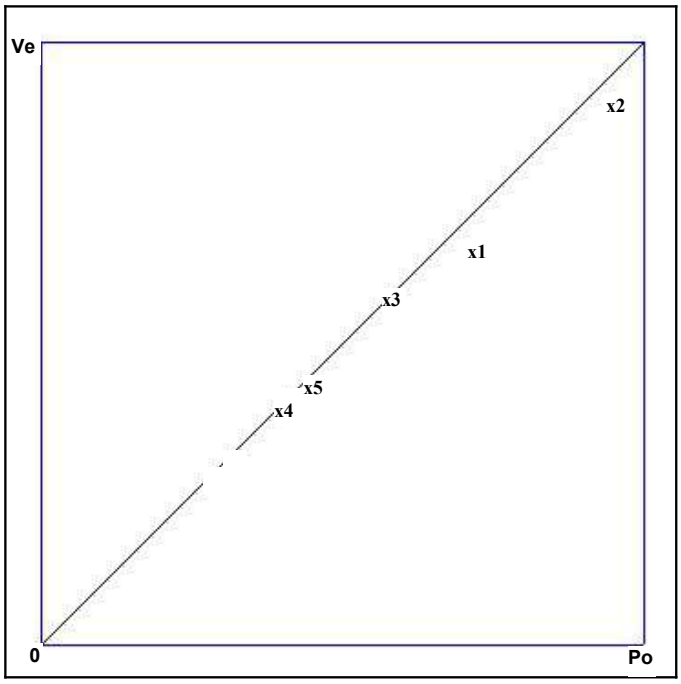
Classe	De:	Até	Freq.
1	238,12	318,99	2
2	318,99	399,86	1
3	399,86	480,73	1
4	480,73	561,60	1

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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

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 -	452,38	407,14	0,90
2 -	600,00	561,60	0,94
3 -	362,32	355,43	0,98
4 -	247,27	238,12	0,96
5 -	277,78	262,60	0,95

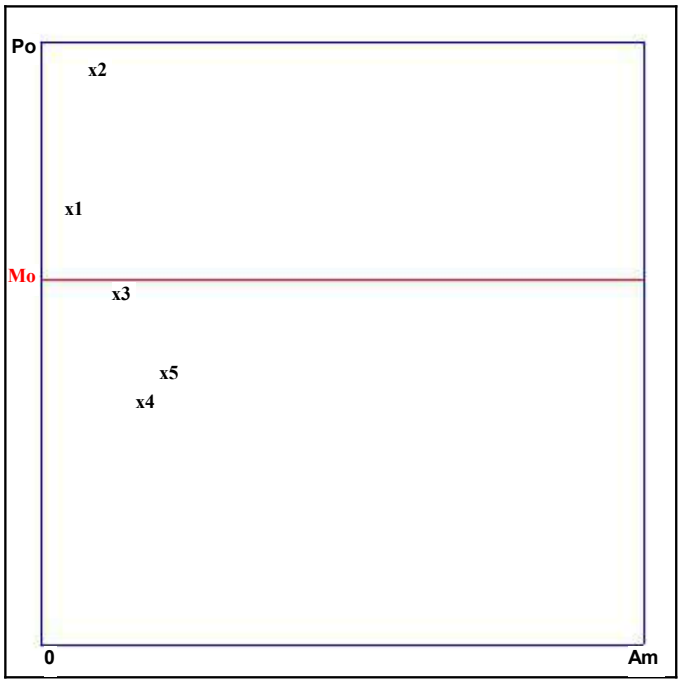
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 139.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/08/2025: 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) = 387,95

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

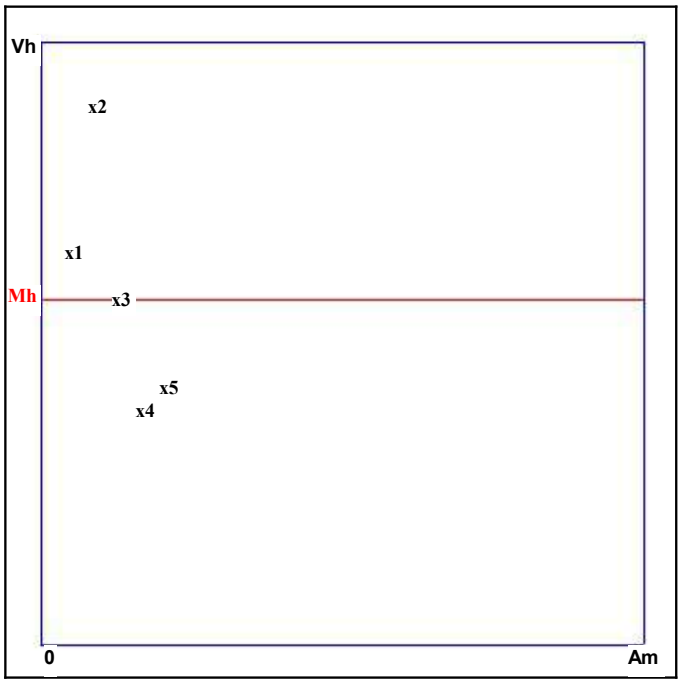
Am	Po(R$/m2)	Do(R$/m2)	Do(%)
1 -	452,38	64,431	16,61
2 -	600,00	212,050	54,66
3 -	362,32	25,631	6,61
4 -	247,27	140,677	36,26
5 -	277,78	110,172	28,40

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

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) = 364,98

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/m2)	Dh(R$/m2)	Dh(%)
1 -	407,14	42,163	11,55
2 -	561,60	196,620	53,87
3 -	355,43	9,545	2,62
4 -	238,12	126,857	34,76
5 -	262,60	102,380	28,05

Data: 04/08/2025 _____

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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 139.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/08/2025: 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 139.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/08/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Helcio Kronberg

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

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

Lograd.: Rua Salgado Filho **Nº:** 47 **Complemento:**

Bairro: Jardim Aeroporto II **Cidade:** Cianorte **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 4,00

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

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 4,00

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): 11,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 22,00

Fator C (estado da construção) (%): 75,20

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 78,53

Fator de depreciação (decimal): 0,2147

Onde C = Entre Reparos Importantes e Sem Valor

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR

Data de referência CUB: 04/08/2025

Padrão de acabamento: Baixo / Mínimo

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 70,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 2.490,57

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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

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): 70,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

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

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

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

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

onde:

VFC = Valor final das construções (R$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

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

A = Taxa de administração da obra (%);

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

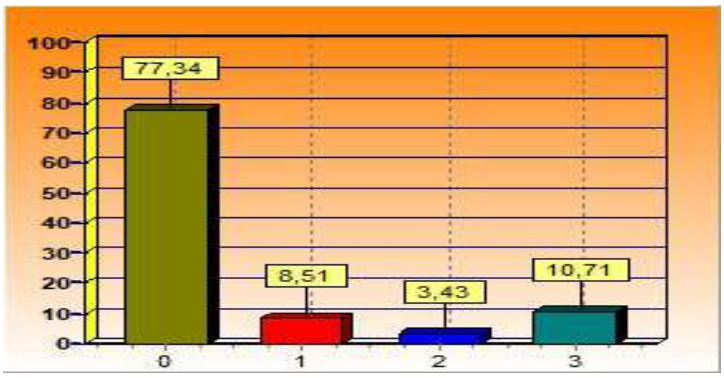
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

Helcio Kronberg

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



Legenda (considerando a depreciação):

77,34 % Custo da construção

8,51 % Custo da administração da construção

3,43 % 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$): 48.399,45

quarenta e oito mil, trezentos e noventa e nove reais e quarenta e cinco centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 04/08/2025 _____

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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 139.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/08/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000

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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

KRON LEILÕES



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

KRON LEILÕES



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

KRON LEILÕES



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 139.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/08/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000

ANEXO

CROQUI

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

KRON LEILÕES



kronleiloes.com.br **0800 366 1818**

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 139.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/08/2025: 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 139.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/08/2025: 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

IPTU 2025

CHIRLEI MACHADO DOS SANTOS
1 - 33003800 - 033 - 0010 - 001R -
RUA - SALGADO FILHO - 47

MUNICÍPIO DE CIANORTE

CONTRIBUINTE	CPF/CNPJ	CADASTRO	ANO	LANÇAMENTO
CHIRLEI MACHADO DOS SANTOS	004.106.559-02	33003800	2025	IPTU/TSU

DADOS DO IMÓVEL
RUA SALGADO FILHO Nº 47
033 - JARDIM AEROPORTO II
QUADRA: 0010 COMPL. QUADRA:
LOTE: 001R COMPL. LOTE:

Segmentos de Construção		FATOR LOCALIZAÇÃO	VALOR ORIGINAL IPTU
1	70,00	25	R$ 216,52
		ÁREA DO TERRENO 213,15 m²	VALOR DO DESCONTO R$ 0,00
		VALOR VENAL TERRENO R$ 4.362,28	VALOR LÍQUIDO DO IPTU R$ 216,52
		VALOR VENAL CONSTRUÇÃO R$ 17.290,07	ILUMINAÇÃO PÚBLICA R$0,00
		VALOR VENAL DO IMÓVEL R$ 21.652,35	VALOR TOTAL LANÇADO R$ 216,52
ÁREA TOTAL CONST. 70,00 m²		ALÍQUOTA 1 %	

DEMONSTRATIVO DE PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR
ÚNICA	28/02/2025	194,85
1	28/02/2025	19,72
2	20/03/2025	19,68
3	22/04/2025	19,68
4	20/05/2025	19,68
5	20/06/2025	19,68
6	21/07/2025	19,68
7	20/08/2025	19,68
8	22/09/2025	19,68
9	20/10/2025	19,68
10	24/11/2025	19,68
11	22/12/2025	19,68

Débitos em Aberto

Banco do Brasil

Banco do Brasil |001-9| 00190.00009 02880.307125 50239.360170 9 11790000001968

NOME DO BENEFICIÁRIO
MUNICÍPIO DE CIANORTE
C. CÍVICO EDNO GUIMARÃES, 100
CNPJ: 76.309.806/0001-28
REFERÊNCIA
IMPOSTO PREDIAL(1 - 1
VENCIMENTO 20/08/2025
AGÊNCIA/CD. BENEFICIÁRIO 06181 / 599735
NOSSO NÚMERO 28803071250239360
DOCUMENTO/CADASTRO 33003800
(=) VALOR DO DOCUMENTO 19,68
(-) DESCONTOS
(=) VALOR COBRADO

CD 1	CS 0	NP 7

EXERCÍCIO 2025
NOME DO PAGADOR
CHIRLEI MACHADO DOS SANTOS
RECIBO DO PAGADOR

LOCAL DE PAGAMENTO
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO
VENCIMENTO 20/08/25
NOME DO BENEFICIÁRIO
Municipio De Cianorte - 76.309.806/0001-28
AGÊNCIA/CD. BENEFIC. 06181 / 599735

PARCELA	DATA DOCUMENTO	DOC./CADASTRO	ESPÉCIE DOC.	ACEITE	DATA PROC.	NOSSO NÚMERO
7	29/01/25	1250239360	CARNÊ	N	29/01/25	28803071250239360

USO DO BANCO	CARTEIRA	ESP. MOEDA	QUANT. MOEDA	VALOR MOEDA	VALOR DO DOCUMENTO
	17/019	R$			19,68

PARCELA 7
Imposto Predial 19,68

Z: 033 Q: 0010 D: 001R Cad: 33003800

INSTRUÇÕES:
1 - NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO
2 - APÓS O VENCIMENTO, A EMISSÃO DE GUIAS SERÁ VIA INTERNET ATRAVÉS DO LINK: www.cianorte.pr.gov.br/consulta-debitos OU NO PAÇO MUNICIPAL PREFEITO WILSON FERREIRA VARELLA.

(-) DESC./ABAT.
(-) OUTRAS DEDUÇÕES
(+) MORA/MULTA
(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
(=) VALOR COBRADO

NOME DO PAGADOR
CHIRLEI MACHADO DOS SANTOS 004.106.559-02
MARANHAO nº 551
ZONA 07
CIANORTE - PR 87209-000

CD	CS	NP
1	0	7

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
FICHA DE COMPENSAÇÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 139.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/08/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 1.7 - Assinado digitalmente por Danilo Sergio Moreira Dantas
20/04/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE PROCESSO INCIDENTAL. Arq: Escritura pública

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ

TABELIONATO MORI

1º SERVIÇO NOTARIAL

Rua Ipiranga, nº 620, Centro, Cianorte/PR - CEP 87200-254
Fone/Fax (44) 3629-1337 e 3629-5832
e-mail: tabelionatomori@hotmail.com
TJPR-Mensageiro A225

CLARICE HISSAKO MORI
Tabeliã Designada

CARLOS EDUARDO MORI
Escrevente Juramentado

Livro nº 315-N.	Fls. 057/062.	Cod. 002
Esta escritura fica registrada no livro **"Protocolo Geral"** sob nº 330/15, desta serventia, nesta data.		

CARTÓRIO MORI 1º OFÍCIO
Clarice Hissako Mori
Tabeliã Designada
Carlos Eduardo Mori
Escrevente Juramentado Designado
(0xx44) 3629-1337
Rua Ipiranga, 620 - Cianorte - PR

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA QUE, MARCIEL FERREIRA BRAGA E OUTROS, OUTORGA(M) À GERALDO DOS SANTOS REIS, COMO ADIANTE SE DECLARA.-

S A I B A M quantos virem esta pública escritura de venda e compra que, aos **quinze** dias do mês de **Junho**, do ano de **dois mil e quinze (15/06/2.015)**, nesta cidade e comarca de Cianorte - Estado do Paraná, em cartório perante mim, escrevente juramentado da primeira tabeliã, que esta subscreve, compareceu(ram) partes entre si, justas e contratadas, à saber: de um lado, como **outorgante(s) vendedor(es)(as), 1) MARCIEL FERREIRA BRAGA**, brasileiro, que se declara sob as penas da lei, solteiro, maior e capaz, sem relacionamento marital que caracterize união estável; de serviços gerais, filho de Jesus Ferreira Braga e Maria Maniese Braga, portador do Certificado de Dispensa de Incorporação nº 613208-J, da 15ª CSM do Ministério do Exército, inscrito no CPF sob nº 841.659.449-04, residente e domiciliado à rua Salgado Filho, nº 47, jardim Aeroporto II, nesta cidade de Cianorte - Estado do Paraná; e, **2) CHIRLEI MACHADO DOS SANTOS**, e seu marido **VALDECIR GOMES DOS SANTOS**, brasileiros, casados, entre si, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 20/01/1.996; ela costureira, portadora da cédula de identidade RG nº 30.193.248-7, expedida pela Secretaria da Segurança Pública de São Paulo, inscrita no CPF sob nº 004.106.559-02, ele de serviços gerais, portador da cédula de identidade RG nº 4.374.364-3, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Paraná, inscrito no CPF sob nº 619.206.909-30, também residentes e domiciliados à rua Salgado Filho, nº 47, jardim Aeroporto II, nesta cidade de Cianorte - Estado do Paraná; *neste ato representados por seu bastante procurador substabelecido*, LUCAS GUIMARÃES JORGE, brasileiro, solteiro, maior e capaz, auxiliar de cartório, portador da cédula de identidade RG nº 11.063.907-4, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Paraná, inscrito no CPF sob nº 093.019.009-20, residente e domiciliado à rua Fênix, nº 71, jardim Céu Azul, nesta cidade e comarca de Cianorte - Paraná, nos termos do mandato lavrado às fls. 044/045, do livro 135-P deste Serviço Notarial e posterior substabelecimento tomado às fls. 015/016 do livro nº 25-S, deste Serviço Notarial; e, de outro lado, como **outorgada(o)(as)(os) compradora(comprador) (as)(es), GERALDO DOS SANTOS REIS**, brasileiro, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com MARIA APARECIDA DE CARVALHO REIS, em 12/05/1.984, conforme Certidão de Casamento nº 10.308, lavrada às fls. 260 do livro B/20 do Cartório de Registro Civil desta cidade de Cianorte/PR; polidor, portador da cédula de identidade RG nº 13.244.994, expedida pela Secretaria de Secretaria de Segurança Pública de São Paulo, inscrito no CPF sob nº 035.764.548-02, residente e domiciliado à avenida São Paulo, nº 148, zona 02, nesta cidade de Cianorte - Estado do Paraná. Os

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJTNH A57KA 6BHLZ A2QVR

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 139.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/08/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 1.7 - Assinado digitalmente por Danilo Sergio Moreira Dantas
20/04/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE PROCESSO INCIDENTAL. Arq: Escritura pública

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ

TABELIONATO MORI

1º SERVIÇO NOTARIAL
Rua Ipiranga, nº 620, Centro, Cianorte/PR - CEP 87200-254
Fone/Fax (44) 3629-1337 e 3629-5832
e-mail: tabelionatomori@hotmail.com
TJPR-Mensageiro A225

CARLOS EDUARDO MORI
Escrevente Juramentado

CARTÓRIO MORI
1º OFÍCIO
Clarice Hissako Mori
Tabeliã Designada
Carlos Eduardo Mori
Escrevente Juramentado
(0xx44) 3629-1337
Rua Ipiranga, 620 - Cianorte

presentes identificados por mim e pela primeira tabeliã, através dos documentos apresentados e citados em suas qualificações, do que dou fé. E, perante mim e a primeira tabeliã, pela(os) outorgante(s) vendedora(s)/vendedor(es), (representados na forma acima), me foi dito que a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, é(são) senhora(s)/senhor(es) e legítima(o)(s) possuidor(a)(es) do(s) imóvel(eis), à seguir descrito(s) e caracterizado(s), e o(s) vende(m), como efetivamente vendido tem/têm, através desta escritura, a(o)(s) outorgada(o)(s) compradora(s)/comprador(es), *pelo preço total*, também citado abaixo, *que declaram tê-lo recebido, integralmente*, em boa e corrente moeda nacional, *no dia 20/04/2.004*, cuja exatidão constatou(aram) e da qual dá(ao) a mais ampla e geral quitação de inteiramente paga(o)(s) e satisfeita(o)(s) para nada mais reclamar(em) em tempo algum e desde já transmite(m) a(o)(s) mesma(o)(s) outorgada(o)(s) compradora/comprador(as)(es), todos os direitos, vantagens, domínio, ações e servidões que sobre o(s) mencionado(s) imóvel(is) exercia(m), comprometendo-se por si e seus sucessores a fazerem a presente venda e esta escritura sempre boa, firme e valiosa, consoante à Lei e ao Direito e a responderem pela evicção de direito, na forma da Lei. **1)** *IMÓVEL (VENDIDO/COMPRADO NESTA ESCRITURA)*: **DATA DE TERRAS SOB Nº 01-A (HUM-A), COM A ÁREA DE 199,08 M²., SUBDIVISÃO DA DATA DE TERRAS SOB Nº 01 (HUM), DA QUADRA Nº 10 (DEZ), SITUADA NO "JARDIM AEROPORTO II", NO PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE E COMARCA DE CIANORTE - ESTADO DO PARANÁ**, sem benfeitorias; data essa que tem as metragens, divisas e confrontações seguintes: DIVIDE-SE: "Com a rua Salgado Filho no rumo NO 63°30' numa extensão de 14,34 metros; com a rua Pampulha no rumo NE 55°04' numa extensão de 23,90 metros; com o lote nº 859-E no rumo SE 63°30' numa largura de 4,62 metros; e finalmente com a data nº 01-R no rumo SO 31°08' na extensão de 21,07 metros". **2)** *AQUISIÇÃO DO IMÓVEL SUPRA:* A(o)(s) outorgante(s) vendedora/vendedor(as)(es) adquiriu(ram) o(s) imóvel(eis), ora vendido(s), nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 017/020 do livro nº 214-N do 2º Serviço Notarial desta cidade de Cianorte/PR, devidamente registrada sob nº 01 na matrícula nº 21.434 do Cartório de Registro de Imóveis - 2º Ofício desta comarca. **3)** *VALOR DESTA TRANSAÇÃO: R$ 8.500,00 (OITO MIL E QUINHENTOS REAIS*. Pela(o) outorgada(o) compradora(comprador)(as)(es), me foi dito que aceita(m) a presente escritura em todos os seus expressos termos. **"EMITIDA A DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA (DOI)".** *O imóvel, objeto desta escritura, está inscrito junto ao Paço Municipal de Cianorte, sob nº 33003800-0, (Art. 681, I, C. N. Prov. nº 249/2013).* Foram-me apresentados os seguintes documentos: **I)** Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus nº 5.973/2.015, expedidas - num só documento - em data de 08/06/2.015, pelo Cartório de Registro de Imóveis, 2º Ofício desta comarca. **II)** Certidão Positiva, expedida em nome do outorgante vendedor, MARCIEL FERREIRA BRAGA, em data de 05/06/2.015, pelo Cartório Distribuidor Público desta comarca, da qual consta as seguintes distribuições: 01) Distrib. 428; livro 18F; data 28/11/2.012, Ação: Execução Fiscal; Vara: 2ª Cível; Requerente: Fazenda Pública do Município de Cianorte; Detalhes: Tipo = Executivo Fiscal//Valor = 9.326,30; NU: 0009285-

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJTNH A57KA 6BHLZ A2QVR

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 139.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/08/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 1.7 - Assinado digitalmente por Danilo Sergio Moreira Dantas
20/04/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE PROCESSO INCIDENTAL. Arq: Escritura pública

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ

TABELIONATO MORI

1º SERVIÇO NOTARIAL

Rua Tiradentes, nº 626, Centro, Cianorte/PR - CEP 87200-254
Fone/Fax (44) 3629-1337 e 3629-5832
e-mail: tabelionatomori@hotmail.com
TJPR-Mensageiro A225

CARTÓRIO MORI
1º OFÍCIO
Clarice Hissako Mori
Tabeliã Designada
Carlos Eduardo Mori
Escrevente Juramentado Designado
CLARICE HISSAKO MORI
Tabeliã Designada
Fone (0xx44) 3629-1337
Rua Tiradentes, 626 - Cianorte - PR.

CARLOS EDUARDO MORI
Escrevente Juramentado

66.2012.8.16.0069; 02) Distrib. 584; livro 18H; data 09/09/2.014, Ação: Execução Fiscal; Vara: 2ª Cível; Requerente: Fazenda Pública do Município de Cianorte; Detalhes: Tipo = Executivo Fiscal//Valor = 3.193,72; NU: 0007408-23.2014.8.16.0069. **III)** Certidão Negativa, expedida em nome da outorgante vendedora, CHIRLEI MACHADO DOS SANTOS, em data de 05/06/2.015, pelo Cartório Distribuidor Público desta comarca de Cianorte-PR. **IV)** Certidão Positiva, expedida em nome do outorgante vendedor, VALDECIR GOMES DOS SANTOS, em data de 05/06/2.015, pelo Cartório Distribuidor Público desta comarca, da qual consta as seguintes distribuições: 01) Distrib. 223; livro 10G; data 25/04/1.997, Ação: nada consta; Vara: Família; Requerente: nada consta; Observação: 09:52H; Detalhes: Tipo = Família - Família, Infância e Juventude//Valor = 0,00; 02) Distrib. 644; livro 10J; data 17/11/2.004, Ação: nada consta; Vara: Família; Requerente: nada consta; Observação: 10:45H; Ação de Alimentos; Detalhes: Tipo = Família - Família, Infância e Juventude//Valor = 3.120,00; 03) Distrib. 531; livro 17I; data 17/09/2.008, Ação: nada consta; Vara: Família; Requerente: nada consta; Observação: 16:24H; Ocorrência: 07/10/2008 - Devolução; Detalhes: Tipo = Cível - Carta Precatória, Rogatória e de Ordem//Valor = 4.980,00//Comarca Deprecante = Vara de Família da Comarca de Rio Grande da Serra-SP//Ato Deprecado = Citação do Requerido//Autos: 512.08.000761-6; 04) Distrib. 653; livro 17J; data 18/11/2.009, Ação: nada consta; Vara: Família; Requerente: nada consta; Observação: 08:36H; Ocorrência: 26/01/2010 - Devolução; Detalhes: Tipo = Cível - Carta Precatória, Rogatória e de Ordem//Valor = 331,80//Comarca Deprecante = Ribeirão Pires-SP; Ato Deprecado = Citação do Executado//Autos = 512.09.0037779-8. 05) Distrib. 517; livro 17K; data 06/09/2.011, Ação: nada consta; Vara: Família; Requerente: nada consta; Observação: 12:10H; Execução de Alimentos; Ocorrência: 25/10/2011 - Devolução; Detalhes: Tipo = Cível - Carta Precatória, Rogatória e de Ordem//Valor = 5.371,91//Comarca Deprecante = Vara Única do Foro Distrital de Rio Grande da Serra, comarca de Ribeira-SP//Ato Deprecado = Citação do Executado//Autos = 0002203-05.2010.8.26.0512. **V)** Certidão Negativa de Ações Trabalhistas do 1º Grau (reclamada) nº 2015.06.08-f0e31d4e, expedida em nome do outorgante vendedor, MARCIEL FERREIRA BRAGA, pelo Poder Judiciário da União, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, em data de 08/06/2.015. **VI)** Certidão Negativa de Ações Trabalhistas do 1º Grau (reclamada) nº 2015.06.08-7c556cb3, expedida em nome da outorgante vendedora, CHIRLEI MACHADO DOS SANTOS, pelo Poder Judiciário da União, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, em data de 08/06/2.015 **VII)** Certidão Negativa de Ações Trabalhistas do 1º Grau (reclamada) nº 2015.06.08-33313eb9, expedida em nome do outorgante vendedor, VALDECIR GOMES DOS SANTOS, pelo Poder Judiciário da União, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, em data de 08/06/2.015. **VIII)** Certidão Negativa Regional Para Fins Gerais, Cível e Criminal, relativa a Registros de Distribuições de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais expedida em data de 05/06/2.015, pelo Poder Judiciário - Justiça Federal da 4ª Região, em nome do outorgante vendedor, MARCIEL FERREIRA BRAGA. **IX)** Certidão Negativa Regional Para Fins Gerais, Cível e Criminal, relativa a Registros de Distribuições de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTNH A57KA 6BHLZ A2QVR

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 139.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/08/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 1.7 - Assinado digitalmente por Danilo Sergio Moreira Dantas
20/04/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE PROCESSO INCIDENTAL. Arq: Escritura pública

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ

TABELIONATO MORI
1º SERVIÇO NOTARIAL
Rua Rio Branco, nº 520, Centro, Cianorte/PR - CEP 87200-254
1º OFÍCIO Fone/Fax (44) 3629-1337 e 3629-5832
Clarice Hissako Mori e-mail: tabelionatomori@hotmail.com
Tabeliã Designada TJPR - Mensageiro A225
Carlos Eduardo Mori
Escrevente Juramentado Designado
CLARICE HISSAKO MORI
Tabeliã Designada
CARLOS EDUARDO MORI
Escrevente Juramentado

de Execuções Criminais expedida em data de 05/06/2.015, pelo Poder Judiciário - Justiça Federal da 4ª Região, em nome da outorgante vendedora, CHIRLEI MACHADO DOS SANTOS. **X)** Certidão Negativa Regional Para Fins Gerais, Cível e Criminal, relativa a Registros de Distribuições de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais expedida em data de 05/06/2.015, pelo Poder Judiciário - Justiça Federal da 4ª Região, em nome do outorgante vendedor, VALDECIR GOMES DOS SANTOS. **XI)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 104989652/2015, expedida pelo portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br), em data de 05/06/2.015, com prazo de validade para até 01/12/2.015, em nome do outorgante vendedor, MARCIEL FERREIRA BRAGA. **XII)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 104989798/2015, expedida pelo portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br), em data de 05/06/2.015, com prazo de validade para até 01/12/2.015, em nome da outorgante vendedora, CHIRLEI MACHADO DOS SANTOS. **XIII)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 104989920/2015, expedida pelo portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br), em data de 05/06/2.015, com prazo de validade para até 01/12/2.015, em nome do outorgante vendedor, VALDECIR GOMES DOS SANTOS. **XIV)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05/06/2.015, com validade para até 02/12/2.015, em nome do outorgante vendedor, MARCIEL FERREIRA BRAGA. **XV)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05/06/2.015, com validade para até 02/12/2.015, em nome da outorgante vendedor, CHIRLEI MACHADO DOS SANTOS. **XVI)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05/06/2.015, com validade para até 02/12/2.015, em nome do outorgante vendedor, VALDECIR GOMES DOS SANTOS. **XVII)** Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 013265519-82, expedida em data de 05/06/2.015, com validade para até 03/10/2.015, pela Secretaria da Receita Estadual do Paraná, com referência ao número do CPF do outorgante vendedor, MARCIEL FERREIRA BRAGA. **XVIII)** Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 013265526-57, expedida em data de 05/06/2.015, com validade para até 03/10/2.015, pela Secretaria da Receita Estadual do Paraná, com referência ao número do CPF da outorgante vendedora, CHIRLEI MACHADO DOS SANTOS. **XIX)** Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 013265533-21, expedida em data de 05/06/2.015, com validade para até 03/10/2.015, pela Secretaria da Receita Estadual do Paraná, em nome do outorgante vendedor, VALDECIR GOMES DOS SANTOS. **XX)** Guia de Recolhimento do FUNREJUS, nº 24000000000659170-5, no valor de R$ 17,00. *SOBRE O ITBI*: A guia de recolhimento comprovando o pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I., devido nesta transação, será apresentada pela(o) outorgada(o) compradora(comprador), diretamente ao Cartório de Registro de Imóveis competente, por ocasião do registro desta escritura. *DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE AÇÕES PESSOAIS OU REAIS REIPERSECUTÓRIAS*: A(o)(s)

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJTNH A57KA 6BHLZ A2QVR

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 139.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/08/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 1.7 - Assinado digitalmente por Danilo Sergio Moreira Dantas
20/04/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE PROCESSO INCIDENTAL. Arq: Escritura pública

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ

TABELIONATO MORI

CARTÓRIO MISTO NOTARIAL
1º OFÍCIO
Rua Ipiranga, nº 620, Centro, Cianorte/PR - CEP 87200-254
Clarice Hissako Mori
Tabeliã Designada
Carlos Eduardo Mori
Escrevente Juramentado Designado
(0xx44) 3629-1337 e 3629-5832
tabeliaomori@hotmail.com
PR-Mensageiro A225

CLARICE HISSAKO MORI
Tabeliã Designada

CARLOS EDUARDO MORI
Escrevente Juramentado

outorgante(s) vendedora-vendedor(es) declara(m), expressamente, sob pena de responsabilidade civil e criminal, para os fins e efeitos da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, não existirem contra ela(e)(s) ações fundadas em direito pessoal ou real que possam repercutir sobre o(s) imóvel(is) objeto(s) desta escritura e que não existem ônus reais sobre o(s) mesmo(s). *NEGATIVA DE ENQUADRAMENTO EMPRESARIAL*. Declara(m) finalmente que, tendo em vista os termos da Lei nº 8.212/91 e o Decreto nº 3.048/99, já com as modificações determinadas pelo Decreto nº 3.265/99, ela(a)(e)(es) outorgante(s) vendedora(vendedor)(es) não se encontra(m) enquadrado(s), nem equiparado(s) à empresa, e em qualquer outra norma da referida legislação que o(s) coloque(m) como sujeita(os) à apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o I.N.S.S.-INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, estando portanto isenta(os) da apresentação destes documentos para a prática deste ato, declarando a(o)(s) outorgada(o)(s) aceitar(em) a declaração ora prestada pela(o)(s) outorgante(s). *DISPENSA DE CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS MUNICIPAIS:* A(o)(s) outorgada(o)(s) compradora-comprador(es) dispensa(m) o(s) outorgante(s) vendedora-vendedor(es), da apresentação da(s) certidão(ões) negativa(s) de tributos municipais, nos termos do parágrafo 2º, do inciso V do artigo 1º do Decreto nº 93.240/86, que regulamentou a Lei nº 7.433/85, e em conformidade com o Artigo 681, §10º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça deste estado, Provimento nº 249/2013, respondendo por eventuais débitos existentes. *DISPENSA DE CERTIDÃO(ÕES) NEGATIVA(S), EM NOME DA(O)(S) VENDEDORA-VENDEDOR(ES), DO CARTÓRIO DE PROTESTO DE TÍTULOS DESTA COMARCA E DISPENSA DE CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE-PR:* A(o)(as)(os) outorgada(o)(as)(os) compradora(comprador)(es) dispensa(m) a(os) outorgante(s) vendedora(es) da apresentação das Certidão(ões) Negativa(s) do Ofício de Protesto de Títulos desta comarca e da Certidão de Construção, da Prefeitura do Município de Cianorte-PR; tendo autorizado a lavratura e o registro desta escritura nestas condições e assumindo toda a responsabilidade disso decorrente. A pedido das partes lhe(s) lavrei esta escritura, à mim distribuída, a qual feita lhe(s) li e por achá-la(arem-na) em tudo conforme, a outorga(m), aceita(m) e assina(m), dispensando a presença das testemunhas instrumentárias, em conformidade com Artigo 684, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça deste estado, Provimento nº 249/2013. Para a prática deste ato, em obediência ao disposto no Art. 14, do Provimento nº 39/2.014, do CNJ foi feito a consulta perante ao CNIB e obtido resultado negativo para o CPF dos outorgantes vendedores MARCIEL FERREIRA BRAGA: 525b.6dd0.bd81.1f53.23d9.5375.4a83.0f26.bc7c.1ac3; CHIRLEI MACHADO DOS SANTOS: b3ef.c3b2.cbd7.6740.1f49.9d23.7bba.a632.2a9d.3363; VALDECIR GOMES DOS SANTOS: aeb7.15b8.f0c6.3509.1be0.dcb9.e8db.3a65.86ab.d9db; e também do procurador substabelecido LUCAS GUIMARÃES JORGE: be89.da2e.73e6.0b97.c6e6.5a2c.c6a8.0442.f441.dd67; assim como foi feita a consulta e obtido resultado negativa para o CPF do outorgado GERALDO DOS SANTOS REIS: bdc6.2915.1a11.65d2.f63b.9f85.5138.aafc.bfde.1313. Eu, - **CARLOS EDUARDO MORI** - escrevente juramentado que a digitei.

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJTNH A57KA 6BHLZ A2QVR

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 139.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/08/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0003620-54.2021.8.16.0069 - Ref. mov. 1.7 - Assinado digitalmente por Danilo Sergio Moreira Dantas
20/04/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE PROCESSO INCIDENTAL. Arq: Escritura pública

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ

TABELIONATO MORI

1º OFÍCIO 1º SERVIÇO NOTARIAL

Clarice Hissako Mori
Tabelia Designada
Carlos Eduardo Mori
Escrevente Juramentado Designado
Rua Ipiranga, 620, Centro, Cianorte/PR - CEP 87200-254
Fone/Fax (44) 3629-1337 e 3629-5832
tabelionatomori@hotmail.com
(0xx44) 3629-1337 TJPR-Mensageiro A225

CARTÓRIO MORI
Rua Ipiranga, 620 - Cianorte
CLARICE HISSAKO MORI
Tabeliã Designada

CARLOS EDUARDO MORI
Escrevente Juramentado

Eu, - **CLARICE HISSAKO MORI** - 1ª tabeliã que a subscrevo e assino. Custas desta: 4.972,00 VRC ou R$ 830,32. **Cianorte-PR., 15 de Junho de 2.015.** (aa.) P/P LUCAS GUIMARÃES JORGE. GERALDO DOS SANTOS REIS. Nada Mais. Eu, - 1ª tabeliã que a fiz digitar, a conferi, dou fé, dato e assino em público e raso.

Cianorte-Pr., 15 de Junho de 2.015.

Em testemunho da verdade.

CLARICE HISSAKO MORI - 1ª tabeliã

TABELIONATO MORI
Certifico que o Selo de autenticidade foi afixado na última folha do documento entregue à parte.

CARTÓRIO MORI
1º OFÍCIO
Clarice Hissako Mori
Tabelia Designada
Carlos Eduardo Mori
Escrevente Juramentado Designado
(0xx44) 3629-1337
Rua Ipiranga, 620 - Cianorte - PR

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJTNH A57KA 6BHLZ A2QVR

Documento assinado digitalmente, conforme MP 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: PJDF4 F5H7A JLRYJ QVVSR