PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 437.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4.986 – 05/2026

Descrição: APARTAMENTO DUPLEX Nº 31 DO EDIFÍCIO ILHAS VERDES COM ÁREA PRIVATIVA TOTAL DE 207,00M² E ÁREA GLOBAL DE 248,63M² - SANTA TEREZINHA – PONTAL DO PARANÁ/PR – MATRÍCULA Nº 17.299

Autos: 0024953-82.2015.8.16.0001



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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

KRON LEILÕES

ÍNDICE

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

ANEXOS:

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

KRON LEILÕES

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Apartamento duplex nº 31 do Edifício Ilhas Verdes, com área privativa total de 207,00m² e área global de 248,63m². Localizado na Avenida Anibal Khury,4163, Santa Teresinha, Pontal do Paraná/PR. Matrícula nº 17.299.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: maio de 2026.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 1.083.000,00

(Um milhão, oitenta e três 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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

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 Pontal do Paraná.

O avaliador esteve no local no dia 27 de maio de 2026 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico. A diligência foi acompanhada pelo Sr. Lourival, zelador do edifício.

Importante ressaltar que no descritivo da matrícula nº 17.299 não constam informações que caracterizem o bem como apartamento duplex, bem como as metragens do terraço. Porém, na ocasião da diligência, foi constatado que o imóvel se trata de uma cobertura, dessa forma foram consideradas as informações obtidas in loco e as que constam presentes nos autos.

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.

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

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

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

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

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

2.4 Normativas

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

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Apartamento.

3.2 Descrição técnica do bem

Apartamento nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do Edifício Ilhas Verdes, com área total privativa de 207,00m², área comum de 41,63m², já incluída a respectiva vaga de garagem, relativa ao direito de estacionamento de um automóvel de tamanho médio na garagem localizada no andar térreo, e uma área global de 248,63m². Localizado na Avenida Anibal Khury,4163, Bairro: Santa Terezinha, Pontal do Paraná/PR.

Número da Matrícula: Nº 17.299 - REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTAL DO PARANÁ

Cadastro: 17738

Inscrição Imobiliária: Nº 02030020259005

Localização: Latitude: 25°40'48.83"S / Longitude: 48°27'28.46"O

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Pontal do Paraná é um município localizado no estado do Paraná, Brasil, com uma população estimada de 28.529 habitantes em 2021. Foi desmembrado de Paranaguá em 20 de dezembro de 1995.

A história do município começou com os primeiros fluxos de colonização no século XVII, e suas praias sempre atraíram muitos visitantes, especialmente vindos do interior do Paraná e de Curitiba. Pontal do Paraná também é conhecido por ser o ponto de partida de barcos que levam turistas para a Ilha do Mel, próxima ao município.

A formação administrativa do município teve início em 1983, quando surgiram tentativas de emancipação. Finalmente, em 20 de dezembro de 1995, o município foi oficialmente criado por meio da Lei Estadual nº 11.252, desmembrando-se de Paranaguá.

A economia de Pontal do Paraná é baseada principalmente no turismo, especialmente durante a temporada de verão, quando atrai visitantes de todo o país. Na baixa temporada, a economia é impulsionada pela pesca e realização de eventos locais. O município é caracterizado por uma extensa faixa de praias, abrigando diversos balneários, como Pontal do Sul, Atami, Shangri-lá, Ipanema, Santa Terezinha e Praia de Leste.

A educação no município é representada pelo Centro de Estudos do Mar (CEM/UFPR), um campus avançado da Universidade Federal do Paraná que oferece cursos e atividades de pesquisa relacionados às ciências marinhas.

Em termos de infraestrutura, Pontal do Paraná é servido pelas rodovias PR-407 e PR-412.

A economia local é impulsionada principalmente pelo turismo, enquanto a atividade industrial é representada por uma unidade offshore da empresa Techint Engenharia e Construção S/A, que fabrica plataformas de exploração de petróleo. Além disso, está em fase de implantação um complexo portuário que aumentará significativamente a capacidade portuária do estado.

Pontal do Paraná
Município do Brasil
Símbolos

KRON LEILÕES


Bandeira


Brasão de armas

Gentílico	*pontalense*
Localização	


Localização de Pontal do Paraná no Paraná



Localização de Pontal do Paraná no Brasil

Coordenadas	25° 40' 26" S 48° 30' 39" O
País	Brasil
Unidade federativa	Paraná
Municípios limítrofes	Paranaguá e Matinhos
Distância até a capital	100 km
História	
Fundação	20 de dezembro de 1995
Administração	
Prefeito(a)	Rudisney Gimenes Filho (MDB, 2021 – 2024)
Vereadores	11
Características geográficas	
Área total	200,551 km²
População total (estimativa IBGE/2021)	28.529 hab.
Densidade	142,3 hab./km²
Clima	Subtropical (Cfa)
Fuso horário	Hora de Brasília (UTC−3)

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

Indicadores	
IDH (PNUD/2010)	0,738 — *alto*
PIB (IBGE/2008)	R$ 184.913,080 mil
PIB *per capita* (IBGE/2008)	R$ 10.561,63

5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

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

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

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

As abordagens de valor podem ser:

a) Abordagem pelo valor de mercado:

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

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

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

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

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

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

b) *Abordagem por valores específicos:*

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

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

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

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

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

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

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

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

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

a) "quantia mais provável..." se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;

b) "... pela qual se negociaria..." se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;

c) "...voluntariamente..." se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;

d) "...e conscientemente um bem..." se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem o do mercado em que está inserido;

e) "...numa data de referência..." indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

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:

"IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO N° 31, localizado no 3º andar ou 4° pavimento, do "EDIFÍCIO ILHAS VERDES", situado na Avenida Brasil, n° 4.099, neste Município de Pontal do Paraná-PR, com a área privativa de 103,50m², área comum de 41,63m², já incluída aí a respectiva vaga de garagem, relativa ao direito de estacionamento de um automóvel de tamanho médio na garagem localizada no andar térreo, vaga essa sem localização determinada ou numeração prévia, e uma área global ou correspondente de 145,13m² e fração ideal do solo e partes comuns de 0,166666 do terreno de 605,00m². O referido edifício encontra-se edificado sobre o lote de terreno n° 25-A, oriundo do remembramento dos lotes n°s 25 e 26, da quadra n° 02, da planta Cidade Balneária Atlântica."

6.2 Descrição interna do apartamento

O pavimento inferior do imóvel é composto por sala, cozinha, dependência de empregada com banheiro, lavanderia, banheiro social, três quartos sendo uma suíte e sacada com churrasqueira. Já na parte superior há um banheiro, área gourmet com churrasqueira e área descoberta com piscina. Na cobertura o telhado se encontra com problemas, ocasionando diversos pontos de infiltração no apartamento. A parte da piscina necessita de reparos, assim como o piso da área descoberta.

6.3 Restrições do imóvel

Não há restrições para o imóvel.

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

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

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 Garagem: Índice utilizado por conta das amostras e o imóvel avaliado conterem números de garagem diferentes.

8.1.1.4 Conservação: Fator de correção da amostra em relação ao imóvel avaliado, através da Depreciação – Método de Ross-Heidecke, onde d=Fa/Fp.



FATOR DE CONSERVAÇÃO

(Depreciação - Método de Ross - Heidecke)

1) Dados do Imóvel Avaliando:	2) Dados da Amostra:
Idade Real do avaliando (Ia).....(anos):	Idade Real da amostra (Ip).....anos):
Vida útil total do avaliando (Na).....(anos):	Vida útil total da amostra (Np).....(anos):
Para o estado da construção, selecione uma das opções:	Para o estado da construção, selecione uma das opções:
(•) Novo (C = 0,00%)	(•) Novo (C = 0,00%)
( ) Entre Novo e Regular (C = 0,32%)	( ) Entre Novo e Regular (C = 0,32%)
( ) Regular (C = 2,52%)	( ) Regular (C = 2,52%)
( ) Entre Regular e Reparos Simples (C = 8,09%)	( ) Entre Regular e Reparos Simples (C = 8,09%)
( ) Reparos Simples (C = 18,10%)	( ) Reparos Simples (C = 18,10%)
( ) Entre Reparos Simples e Importantes (C = 33,20%)	( ) Entre Reparos Simples e Importantes (C = 33,20%)
( ) Reparos Importantes (C = 52,60%)	( ) Reparos Importantes (C = 52,60%)
( ) Entre Reparos Importantes e Sem Valor (C = 75,20%)	( ) Entre Reparos Importantes e Sem Valor (C = 75,20%)
K para o avaliando (Ross-Heidecke).....:	K para a Amostra (Ross-Heidecke).....:
Fator de depreciação (Fa) em relação ao imóvel novo....:	Fator de depreciação (Fp) em relação ao imóvel novo....:

Fator de correção da Amostra em relação ao Imóvel Avaliando (d):

Onde: d = Fa / Fp

8.1.1.5 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.

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R$ 1.083.268,26 (Um milhão, oitenta e três mil, duzentos e sessenta e oito reais e vinte e seis centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R$ 1.083.000,00 (Um milhão, oitenta e três 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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

KRON LEILÕES

10 ENCERRAMENTO

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

Curitiba, 29 de maio de 2026.

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 437.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R$/m²	Endereços	LINK
1	R$ 837.000,00	108,00	R$ 7.750,00	Rua Baronesa do Cerro Azul, 373 - Praia de Leste - Pontal do Paraná/PR	https://www.litorallesteimoveis.com.br/imovel/cobertura-duplex-a-venda-3-quartos-praia-de-leste-pontal-do-parana-pr-108m2-id-246
2	R$ 799.900,00	110,94	R$ 7.210,20	Rua Baronesa do Cerro Azul, 373 - Praia de Leste - Pontal do Paraná/PR	https://www.penaareiacaioba.com.br/busca-de-im%C3%B3veis/comprar/coberturas/cobertura-residencial-leste-beach
3	R$ 1.500.000,00	167,00	R$ 8.982,04	Avenida Deputado Aníbal Khury, 1117 - Santa Terezinha - Pontal do Paraná/PR	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/cobertura-duplex-com-piscina-frente-mar-em-santa-t-2994348136.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1
4	R$ 649.800,00	102,94	R$ 6.312,41	Rua Deodoro da Fonseca, 157 - Leblon - Pontal do Paraná/PR	https://oceanimobiliaria.com.br/imovel/1497773-cobertura-com-vista-mar-em-pontal-do-parana-pr?operacao=VE&referencia=CB0064
5	R$ 800.000,00	82,21	R$ 9.731,18	Avenida Deputado Aníbal Khury, 3917 - Canoas - Pontal do Paraná/PR	https://www.imobiliariataques.com.br/imovel/venda/cobertura-em-pontal-do-parana-pr-no-bairro-balneario-canoas-10490253

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 437.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

6	R$ 950.000,00	118,13	R$ 8.041,99	Rua Flórida - Shangri-lá - Pontal do Paraná/PR	https://imobiliarialitoraldoparana.com.br/imovel/apartamento-a-venda-no-bairro-shangri-la-em-pontal-do-parana-pr/8502-LM
7	R$ 450.000,00	86,00	R$ 5.232,56	Rua Dionísio Paczkowski - Ipanema - Pontal do Paraná/PR	https://orbitadaterraimoveis.com.br/comprar/pr/pontal-do-parana/ipanema/apartamento/77884288
8	R$ 750.000,00	132,21	R$ 5.672,79	Rua Serra da Graciosa, 212 - Ipanema - Pontal do Paraná/PR	https://www.juzanoto.com.br/385/imoveis/venda-cobertura-3-quartos-ipanema-pontal-do-parana-pr
9	R$ 499.000,00	43,76	R$ 11.403,11	Rua Aimorés,642 - Beltrami - Pontal do Paraná/PR	https://fertineimoveis.com.br/imovel/1552020-cobertura-com-vista-para-o-mar-pontal-pr?operacao=venda&referencia=228A

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 437.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 437.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

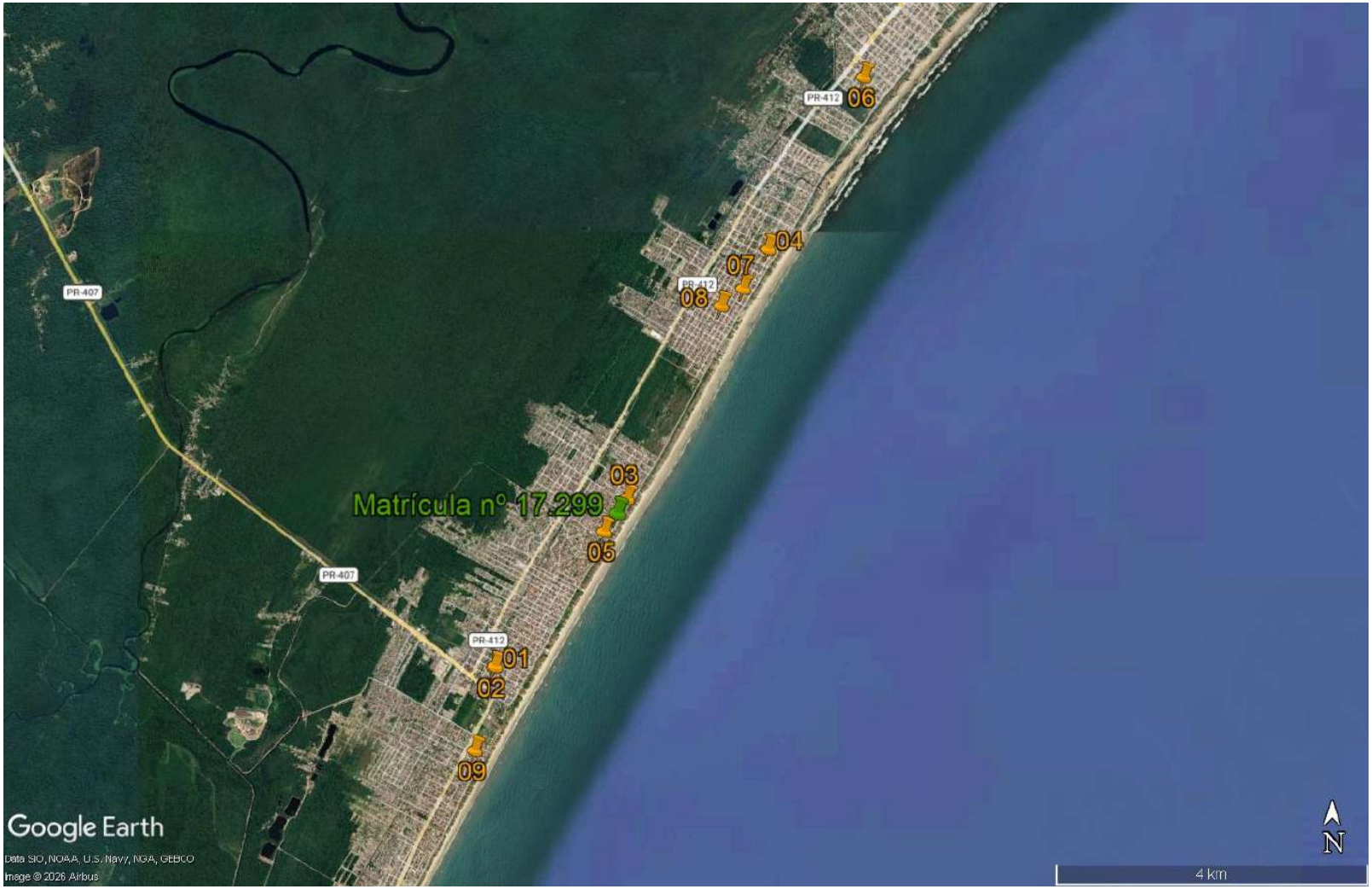
KRON LEILÕES DESDE 2000

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

KRON LEILÕES



kronleiloes.com.br 0800 366 1818

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 437.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 437.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO
MEMÓRIA DE CÁLCULO
APARTAMENTO

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Apartamento nº 31 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Avenida Deputado Anibal Khury **Nº:** 4168 **Complemento:**

Bairro: Santa Terezinha **Cidade:** Pontal do Paraná **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	F4	F5	V.Hom.(R$/m2)
1	837.000,00	108,00	7.750,00	1,25	0,92	1,00	0,59	0,90	4.732,54
2	799.900,00	110,94	7.210,20	1,25	0,93	1,00	0,59	0,90	4.450,77
3	1.500.000,00	167,00	8.982,04	1,00	0,95	0,97	0,89	0,90	6.629,83
4	649.800,00	102,94	6.312,41	1,15	0,92	0,97	0,61	0,90	3.556,52
5	800.000,00	82,21	9.731,18	1,00	0,89	1,00	0,89	0,90	6.937,26
6	950.000,00	118,13	8.041,99	1,25	0,93	0,97	0,69	0,90	5.631,44
7	450.000,00	86,00	5.232,56	1,15	0,90	1,00	0,84	0,90	4.094,27
8	750.000,00	132,21	5.672,79	1,25	0,95	0,97	0,89	0,90	5.234,01
9	499.000,00	43,76	11.403,11	1,05	0,82	1,00	0,66	0,90	5.831,94

F1: Localização **F2:** Área **F3:** Garagem **F4:** Conservação

F5: 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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	9
Grau de liberdade (Ud):	8
Menor valor homogeneizado (R$/m2):	3.556,52
Maior valor homogeneizado (R$/m2):	6.937,26
Somatório dos valores homogeneizados (R$/m2):	47.098,58
Amplitude total (R$/m2):	3.380,74
Número de intervalos de classe (Ud):	5
Amplitude de classe (R$/m2):	676,15
Média aritmética (R$/m2):	5.233,18
Mediana (R$/m2):	5.234,01
Desvio médio (R$/m2):	910,801803
Desvio padrão (R$/m2):	1.137,033908
Variância (R$/m2) ^ 2:	1.292.846,108276

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

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") = 1,92

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

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

D/S calc. para o MENOR valor =1,4746

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,4987

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 (%) = 21,73

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

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) = 1,397

Limite inferior unitário (Li) (R$/m2) = 4.703,70

Estimativa de tendência central (R$/m2) = **5.233,18**

Ls = Limite superior unitário (R$/m2) = 5.762,65

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 10,12

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 10,12

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) = 4.448,20

Estimativa de tendência central (R$/m2) = 5.233,18

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/m2) = 6.018,15

---

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) = 207,00

Valor unitário arbitrado (R$/m2) = 5.233,18

VALOR TOTAL (R$) = 1.083.268,26

um milhão, oitenta e três mil, duzentos e sessenta e oito reais e vinte e seis centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

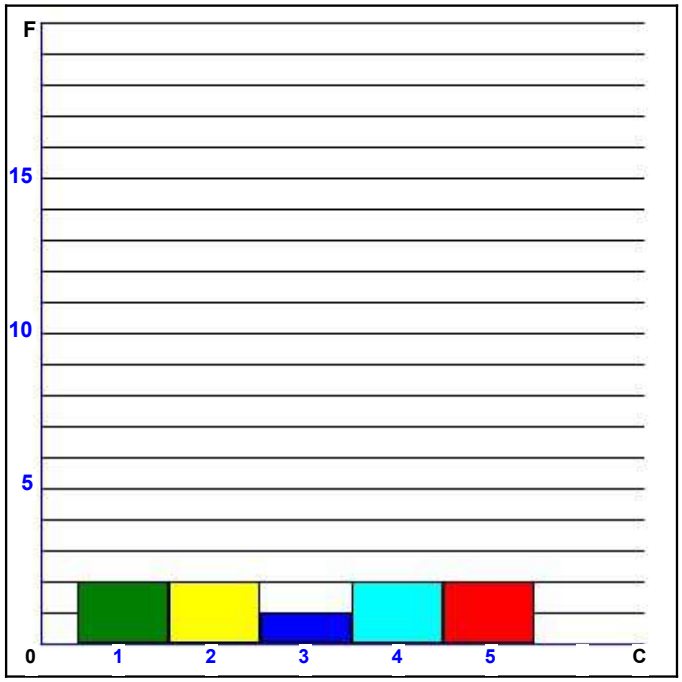
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



INTERVALO

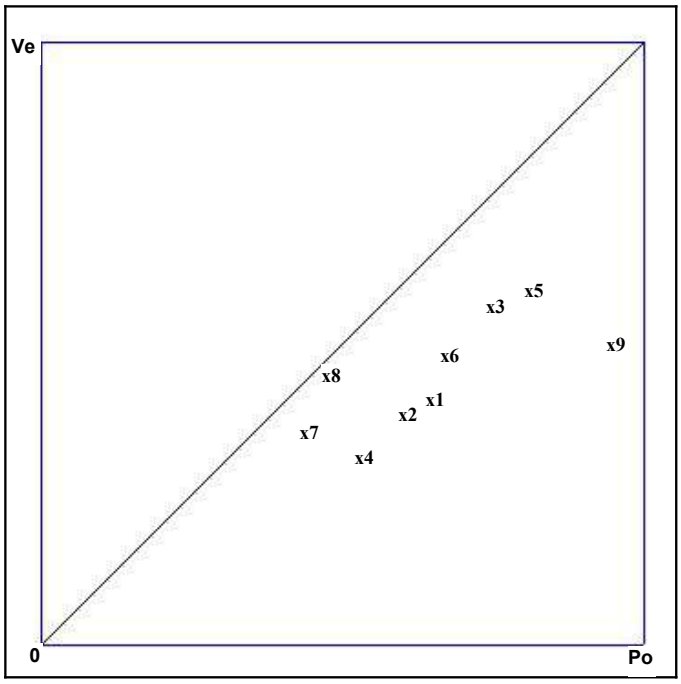
Classe	De:	Até	Freq.
1	3.556,52	4.232,67	2
2	4.232,67	4.908,82	2
3	4.908,82	5.584,96	1
4	5.584,96	6.261,11	2
5	6.261,11	6.937,26	2

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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



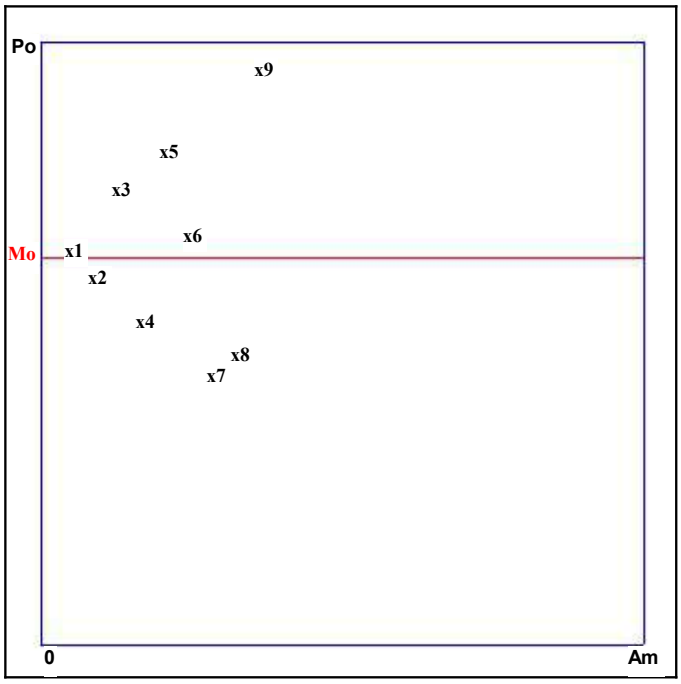
Am	Po(R$/m2)	Ve(R$/m2)	Var.
1 -	7.750,00	4.732,54	0,61
2 -	7.210,20	4.450,77	0,62
3 -	8.982,04	6.629,83	0,74
4 -	6.312,41	3.556,52	0,56
5 -	9.731,18	6.937,26	0,71
6 -	8.041,99	5.631,44	0,70
7 -	5.232,56	4.094,27	0,78
8 -	5.672,79	5.234,01	0,92
9 -	11.403,11	5.831,94	0,51

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

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) = 7.815,14

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

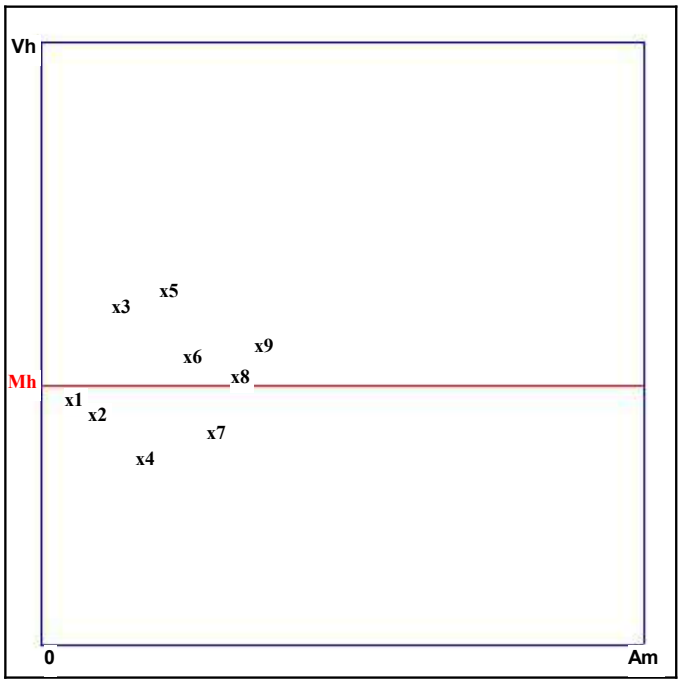
Am	Po(R$/m2)	Do(R$/m2)	Do(%)
1 -	7.750,00	65,142	0,83
2 -	7.210,20	604,938	7,74
3 -	8.982,04	1.166,894	14,93
4 -	6.312,41	1.502,727	19,23
5 -	9.731,18	1.916,034	24,52
6 -	8.041,99	226,846	2,90
7 -	5.232,56	2.582,584	33,05
8 -	5.672,79	2.142,349	27,41
9 -	11.403,11	3.587,966	45,91

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

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) = 5.233,18

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/m2)	Dh(R$/m2)	Dh(%)
1 -	4.732,54	500,638	9,57
2 -	4.450,77	782,407	14,95
3 -	6.629,83	1.396,658	26,69
4 -	3.556,52	1.676,655	32,04
5 -	6.937,26	1.704,083	32,56
6 -	5.631,44	398,268	7,61
7 -	4.094,27	1.138,908	21,76
8 -	5.234,01	0,838	0,02
9 -	5.831,94	598,762	11,44

Data: 29/05/2026 _____

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 437.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





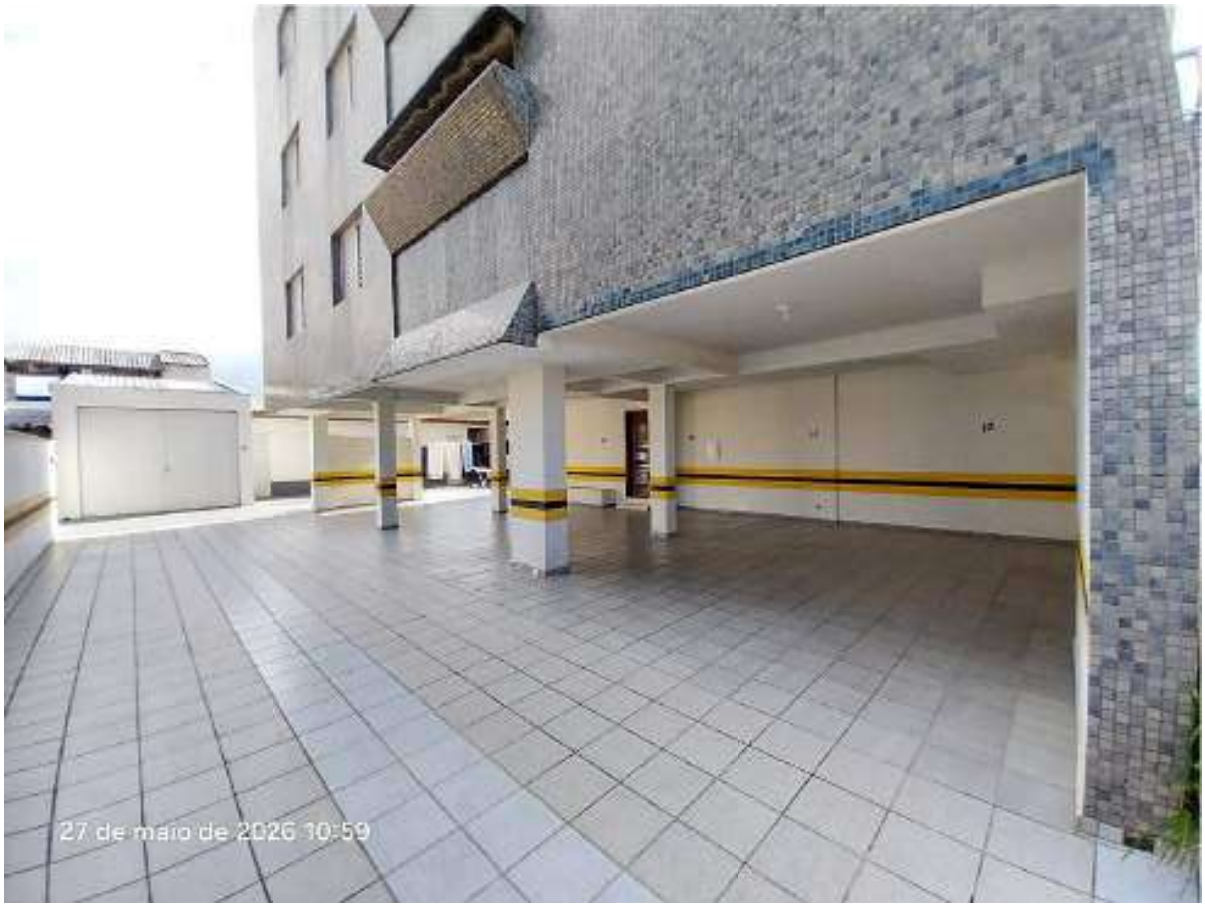
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY





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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 437.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 437.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

KRON LEILÕES



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 437.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. 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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

Pontal do Paraná
governo municipal

Município de Pontal do Paraná

Espelho do Imóvel

CTMGEO
SOLUÇÕES EM GEOTECNOLOGIAS

Dados da Consulta

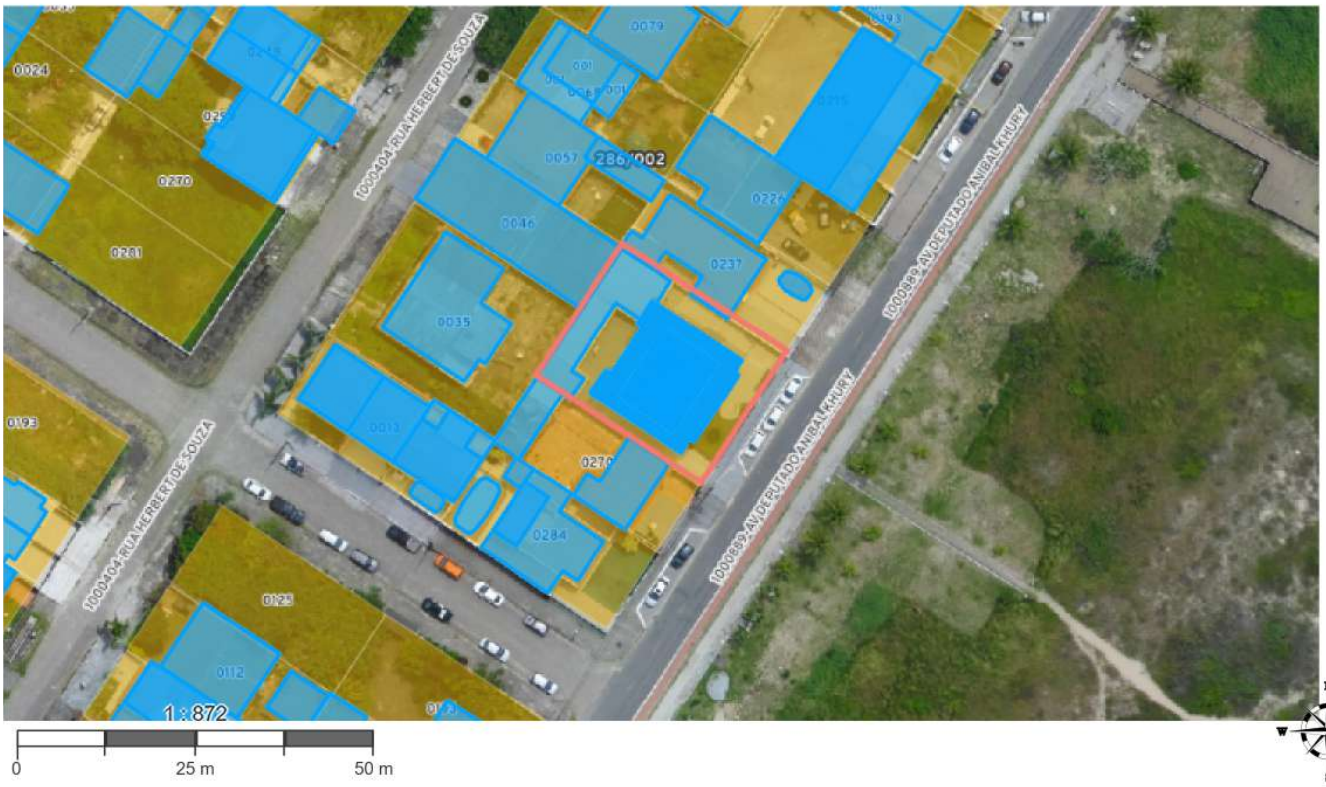
Cadastro:	17738	**Inscrição:**	02030020259005	**Emissor:**	Público	**Data:**	30/03/2026 09:40:34

Dados Cadastrais

Loteamento:	286 - CIDADE BALNEARIA ATLANTICA	**Quadra:**	002	**Lote:**	0259
Logradouro:	1000889 - AV DEPUTADO ANIBAL KHURY	**Cep:**		**Número:**	4163
Complemento:	APTO 31				
Bairro:	10617 - PRAIA DE SANTA TEREZINHA	**Testada 1:**	22	**Testada 2:**	0
Área Lote (m²):	605 **Área Unidade (m²):** 143,3	**Área Total (m²):**	859,8	**Unidades:**	005

Mapa de Localização

Latitude: 25° 40' 48.93" S **Longitude:** 48° 27' 28.69" W



Informações Territoriais

Iluminação Pública		**Infraestrutura**	Rua pavimentada
Ligação Àgua Tratada		**Lote Fiscal**	25-A
Nome do Cartório	PONTAL PR	**Ocupação**	Edificado
Patrimonio	Particular	**Pedologia**	Firme
Quadra Fiscal	02	**Situação**	Uma frente
Taxas	Tributável	**Topografia**	Plano

Informações Prediais

Cobertura	Cimento amianto	**Conservação**	Boa
Esquadria	Aluminio	**Estrutura**	Concreto
Forro	Laje	**Instalação Elétrica**	Embutida
Instalação Sanitária	duas	**Localização**	Frente
Matrícula	17.299	**Piso**	Ceramico
Posição	Geminada	**Revest.Externo**	Reboco/Pintura
Tipo Construção	Apto sem elevador	**TIPOLOGIA**	Apto sem elevador
Utilização	Residencial	**Vedação**	Alvenaria

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 437.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 264.2 - Assinado digitalmente por Djalma Bento Neto
14/04/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula Atualizada

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Pontal do Paraná - Paraná
Oficial de Registro: Jorge Susumu Seino

Livro nº 2: Registro Geral **Ficha: 1**

Matrícula nº 17.299 Pontal do Paraná, 17 de Junho de 2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, **do "EDIFÍCIO ILHAS VERDES",** situado na Avenida Brasil, nº 4.099, neste Município de Pontal do Paraná-PR, com a área privativa de 103,50m², área comum de 41,63m², já incluída aí a respectiva vaga de garagem, relativa ao direito de estacionamento de um automóvel de tamanho médio na garagem localizada no andar térreo, vaga essa sem localização determinada ou numeração prévia, e uma área global ou correspondente de 145,13m² e fração ideal do solo e partes comuns de 0,166666 do terreno de 605,00m². O referido edifício encontra-se edificado sobre o lote de terreno nº 25-A, oriundo do remembramento dos lotes nºs 25 e 26, da quadra nº 02, da planta Cidade Balneária Atlântica.

PROPRIETÁRIOS: VERA LÚCIA PRESENDO BET, RG 3.104.674-2/PR, CPF 849.459.749-34, brasileira, do lar, e seu esposo **ISAIAS BET,** RG 1.191.216/PR, CPF 371.862.999-20, brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Francisco Rocha, nº 1.777, apartamento 212, Bigorilho, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 8.139, do Serviço de Registro de Imóveis de Matinhos-PR.

OBSERVAÇÃO: A presente Matrícula foi aberta de forma precária, com base nos elementos constantes do registro anterior e no título apresentado, nos termos da autorização disposta no Art. 516 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Paraná.

Protocolo nº 40.470 de 03/06/2022.
Emolumentos: R$ 0,00. FUNREJUS (25%): R$ 0,00. FUNDEP (5%): R$ 0,00. ISS (5%): R$ 0,00. Selo (RII): R$ 0,00. SELO DIGITAL Nº 1469.J.hoqPp.3kncw-lAuEe.ej2ds.
O referido é verdade e dou fé. Jorge Susumu Seino (Oficial Titular):

AV.1-17.299, de 17 de Junho de 2022.
Protocolo nº 40.470 de 03/06/2022 - **INDISPONIBILIDADE - TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS:** Conforme AV.3-8.139, de 11/01/2011, da matrícula nº 8.139, do Serviço de Registro de Imóveis de Matinhos-PR, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula continua gravado com **INDISPONIBILIDADE DE BENS,**

17.299

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c092dc19-f284-4562-be3a-691b97aafc12

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIELA CAROLINA PICCOLO DE MATOS - 14/04/2023 09:30 PROTOCOLO: S23040200989D

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: PJVQ7 5ZRAV VBZ4P URFL3

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 437.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 264.2 - Assinado digitalmente por Djalma Bento Neto
14/04/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula Atualizada

Continuação da Matrícula 17.299.AV.1 Ficha 1 - verso

conforme segue: "conforme Ofício nº 1593/2010, expedido pelo M.M. Juíz de Direito do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, Dr. Gaspar Luiz Mattos de Araujo Filho, extraído de Ação de Sobrepartilha nº 5016-84.2010.8.16.0026, em que figura como requerente Irene da Luz (CPF 274.018.559-68) e requerido Antonio Ferreira (CPF 404.649.629-00), em data 22/11/2010, procede-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** e meação da autora, do imóvel objeto da presente matrícula.".
Emolumentos: R$ 77,49 (315,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R$ 19,37. FUNDEP (5%): R$ 3,87. ISS (5%): R$ 3,87. Selo (RI): R$ 5,95. SELO DIGITAL Nº 1469V.cyqP7.RFCp9-Tbz6L.ej9ju.
O referido é verdade e dou fé. Jorge Susumu Seino (Oficial Titular):

AV.2-17.299, de 17 de Junho de 2022.
Protocolo nº 40.470 de 03/06/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO A REGISTRAR:** Procede-se a esta averbação para constar que a Instituição de Condomínio foi registrada sob R-2 da Matrícula nº 40.400 do SRI de Paranaguá-PR, porém a sua Convenção não se encontra registrada no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, conforme certidões apresentadas.
Emolumentos: R$ 77,49 (315,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R$ 19,37. FUNDEP (5%): R$ 3,87. ISS (5%): R$ 3,87. Selo (RI): R$ 5,95. SELO DIGITAL Nº 1469V.cyqP7.RFHp9-TbHJY.ej9jG.
O referido é verdade e dou fé. Jorge Susumu Seino (Oficial Titular):

R.3-17.299, de 17 de Junho de 2022.
Protocolo nº 40.470 de 03/06/2022 - **PENHORA:** Conforme Ofício nº 610/2022, datado de 06/04/2022, expedido no Processo nº 0024953-82.2015.8.16.0001 - Cumprimento de Sentença, da 5ª Vara Cível de Curitiba-PR, assinado pelo MM. Juiz Substituto, Dr. Fábio Luis Decoussau Machado.
EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO ILHAS VERDES, CNPJ: 95.749.370/0001-32.
EXECUTADA: IVANDRA KARLA TAVARES DA CUNHA FERREIRA, OAB nº 23495/PR, CPF 756.665.709-78, residente e domiciliada na Rua Francisco Rocha, nº 1.777, apartamento 212, Bigorrilho, Curitiba-PR.
OBJETO: o imóvel desta matrícula.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 239.720,10 atualizado até fevereiro/2020.
VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: NÃO INFORMADO.
DEPOSITÁRIA: IVANDRA KARLA TAVARES DA CUNHA.
Emolumentos: R$ 318,23 (1293.60 VRCext). FUNDEP (5%): R$ 15,91. ISS (5%): R$ 15,91. FUNREJUS - documento nº 50445385-3, de 17/06/2022, base R$ 239.720,10, pago R$ 479,44. Selo (RI): R$ 5,95. SELO DIGITAL Nº 1469V.cyqP7.RFsp9-TbMEe.ej9jw.
O referido é verdade e dou fé. Jorge Susumu Seino (Oficial Titular):

AV.4-17.299, de 21 de Março de 2023.
Protocolo nº 44.371 de 16/03/2023 - **CANCELAMENTO DE**

Continua na ficha 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c092dc19-f284-4562-be3a-691b97aafc12

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIELA CAROLINA PICCOLO DE MATOS - 14/04/2023 09:30 PROTOCOLO: S23040200989D

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: PJVQ7 5ZRAV VBZ4P URFL3

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 437.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 264.2 - Assinado digitalmente por Djalma Bento Neto
14/04/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula Atualizada

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Pontal do Paraná - Paraná
Oficial de Registro: Jorge Susumu Seino

Livro nº 2: Registro Geral **Ficha: 2**

Matrícula n.º 17.299 Continuação AV.4

INDISPONIBILIDADE/AV.1: Nos termos do Ofício nº 1029/2022, datado de 16/08/2022, expedido no Processo nº 0001916-53.2012.8.16.0026 da Vara de Família e Sucessões de Campo Largo-PR, assinado pela MM. Juíza de Direito, Dra. Carolina Arantes da Conceição Nunes, procede-se a esta averbação para que **conste cancelada a AV.1** desta matrícula.
Emolumentos: R$ 77,49 (315,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R$ 19,37. FUNDEP (5%): R$ 3,87. ISS (5%): R$ 3,87. Selo: R$ 0,00. SELO DIGITAL Nº 1469V.JHqPD.cZZZV-f2EW7.ovEKf.
O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

AV.5-17.299, de 11 de Abril de 2023.
Protocolo nº 44.283 de 09/03/2023 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - INCLUSÃO:** Conforme requerimento e documentação apresentada, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Pontal do Paraná **sob Inscrição Imobiliária nº 02.03.002.0259.005.**
Emolumentos: R$ 77,49 (315,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R$ 19,37. FUNDEP (5%): R$ 3,87. ISS (5%): R$ 3,87. Selo: R$ 8,00. SELO Nº SFRI2.M5JQv.Oe45s-U7VJD.1469q.
O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

AV.6-17.299, de 11 de Abril de 2023.
Protocolo nº 44.283 de 09/03/2023 - **LOGRADOURO - ATUALIZAÇÃO:** Conforme requerimento e documentação apresentada, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel encontra-se situado na **Avenida Deputado Anibal Khury.**
Emolumentos: R$ 77,49 (315,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R$ 19,37. FUNDEP (5%): R$ 3,87. ISS (5%): R$ 3,87. Selo: R$ 8,00. SELO Nº SFRI2.M5JQv.Oe45s-b78JD.1469q.
O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

AV.7-17.299, de 11 de Abril de 2023.
Protocolo nº 44.283 de 09/03/2023 - **NUMERAÇÃO PREDIAL - ALTERAÇÃO:** Conforme requerimento instruído com a documentação comprobatória, procede-se a esta averbação para constar que o número predial do imóvel desta matrícula foi alterado para **4.163.**
Emolumentos: R$ 14,76 (60,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R$ 3,69. FUNDEP (5%): R$ 0,74. ISS (5%): R$ 0,74. Selo: R$ 1,00. SELO Nº SFRI1.6Ee47.dNbHE-tQ9ED.1469q.

17.299

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c092dc19-f284-4562-be3a-691b97aafc12

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIELA CAROLINA PICCOLO DE MATOS - 14/04/2023 09:30 PROTOCOLO: S23040200989D

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: PJVQ7 5ZRAV VBZ4P URFL3

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 437.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 264.2 - Assinado digitalmente por Djalma Bento Neto
14/04/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula Atualizada

Continuação da Matrícula 17.299.AV.7 Ficha 2 verso
O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

AV.8-17.299, de 11 de Abril de 2023.
Protocolo nº 44.283 de 09/03/2023 - **NÚMERO DO REGISTRO PATRIMONIAL IMOBILIÁRIO - RIP - INCLUSÃO:** Conforme requerimento e documentação apresentada, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA, sob o **RIP nº 7745 0002837-90.**
Emolumentos: R$ 77,49 (315,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R$ 19,37. FUNDEP (5%): R$ 3,87. ISS (5%): R$ 3,87. Selo: R$ 8,00. SELO Nº SFRI2.M5NQv.Oe45s-e76JD.1469q.
O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

AV.9-17.299, de 11 de Abril de 2023.
Protocolo nº 44.283 de 09/03/2023 - **CASAMENTO - INCLUSÃO DE DATA:** Conforme requerimento instruído com a certidão de casamento, procede-se a esta averbação para constar que VERA LÚCIA PRESENDO BET e ISAIAS BET, são casados sob o regime de comunhão universal de bens **desde 22/01/1983.**
Emolumentos: R$ 77,49 (315,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R$ 19,37. FUNDEP (5%): R$ 3,87. ISS (5%): R$ 3,87. Selo: R$ 8,00. SELO Nº SFRI2.M5zQv.Oe45s-J7MJD.1469q.
O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

AV.10-17.299, de 11 de Abril de 2023.
Protocolo nº 44.283 de 09/03/2023 - **PACTO ANTENUPCIAL:** Procede-se a esta averbação para constar que a escritura pública de pacto antenupcial de VERA LÚCIA PRESENDO BET e ISAIAS BET foi registrada **no Livro 3 - Registro Auxiliar sob nº 470,** do Serviço de Registro de Imóveis de Pinhais-PR.
Emolumentos: R$ 4,92 (20,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R$ 1,23. FUNDEP (5%): R$ 0,25. ISS (5%): R$ 0,25. Selo: R$ 1,00. SELO Nº SFRI1.6E647.dNbHE-MQuED.1469q.
O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

R.11-17.299, de 11 de Abril de 2023.
Protocolo nº 44.283 de 09/03/2023 - **COMPRA E VENDA:** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14/08/2007, lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Largo-PR, no Livro nº 392-E, fls. 153, apresentada a esta Serventia por meio de certidão datada de 07/03/2003.
TRANSMITENTES: **VERA LÚCIA PRESENDO BET,** e seu esposo **ISAIAS BET,** já qualificados.
ADQUIRENTE: **ANTONIO CHAVES DOS SANTOS,** RG 4.188.999-3/SSP-PR, CPF 518.937.119-00, brasileiro, músico, solteiro, maior, residente e domiciliado na BR 277, Km 15, Cercadinho, Campo Largo-PR.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
PREÇO: R$ 60.000,00 pagos em moeda corrente.

Continua na ficha 3

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c092dc19-f284-4562-be3a-691b97aafc12

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIELA CAROLINA PICCOLO DE MATOS - 14/04/2023 09:30 PROTOCOLO: S23040200989D

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: PJVQ7 5ZRAV VBZ4P URFL3

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 437.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 264.2 - Assinado digitalmente por Djalma Bento Neto
14/04/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula Atualizada

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Pontal do Paraná - Paraná

Oficial de Registro: Jorge Susumu Seino

Livro nº 2: Registro Geral **Ficha: 3**

Matrícula n.º 17.299 Continuação R.11

Guia ITBI nº 376/2023, de 31/03/2023, base R$ 286.070,16, pago R$ 5.721,40. FUNREJUS nosso número 07033030500031171, de 18/04/2007, base R$ 60.000,00, pago R$ 120,00. CNIB: nada consta. CND conjunta RFB/PGFN: inexigível. Certidão de Autorização de Transferência de Ocupação Onerosa - CAT / SPU nº 005529674-24, de 31/03/2023, laudêmio de R$ 1.369,16. Emitida a DOI.
Emolumentos: R$ 1.060,75 (4.312,00 VRCext). FUNDEP (5%): R$ 53,04. ISS (5%): R$ 53,04. Selo: R$ 8,00. SELO Nº SFRI2.M5FQv.Oe45s-J7pJD.1469q.
O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

AV.12-17.299, de 11 de Abril de 2023.
Protocolo nº 44.283 de 09/03/2023 - **DOMICÍLIO - ATUALIZAÇÃO:** Conforme requerimento e documentação apresentada, procede-se a esta averbação para constar que o domicílio de ANTONIO CHAVES DOS SANTOS foi atualizado para **Rua Cristovão Colombo, nº 57, Pompeia, Campo Largo-PR.**
Emolumentos: R$ 77,49 (315,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R$ 19,37. FUNDEP (5%): R$ 3,87. ISS (5%): R$ 3,87. Selo: R$ 8,00. SELO Nº SFRI2.M5oQv.Oe45s-876JD.1469q.
O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

17.299

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br .onr
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIELA CAROLINA PICCOLO DE MATOS - 14/04/2023 09:30 PROTOCOLO: S23040200989D

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: PJVQ7 5ZRAV VBZ4P URFL3

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c092dc19-f284-4562-be3a-691b97aafc12

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 437.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
29/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0024953-82.2015.8.16.0001 - Ref. mov. 264.2 - Assinado digitalmente por Djalma Bento Neto
14/04/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula Atualizada

Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pontal do Paraná
Jorge Susumu Seino - Oficial de Registro / **Thais Remor Sebolt** - Oficial Substituta
Rodovia PR 412, Km 7, nº 6675, Sala 4, Balneário Leblon. CEP: 83255-000, Pontal do Paraná-PR - Fone: 41-3455-3781/3458-2673

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 17.299
(Número do último R/AV: 12)

Certifico que a presente imagem é reprodução fiel e atualizada da ficha da Matrícula nº **17.299**, do Livro nº 2 do Registro Geral, com efeito de **Certidão de Inteiro Teor** nos termos do art. 19, §§1º e 5º da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Pontal do Paraná - PR, 14 de abril de 2023.

Emolumentos:

01 Certidão	R$ 34,24 - 139,17 VRCext
01 Buscas.....	R$ 0,74 - 3,00 VRCext
02 Selos (R$8,00+R$0,25)...	R$ 8,25
Funrejus (25%).....	R$ 8,74
ISS (5%).....	R$ 1,75
FUNDEP (5%).....	R$ 1,75
Total :.....	**$.55,47**

_____

[ ] Jorge Susumu Seino - Oficial
[ ] Thais Remor Sebolt - Oficial Substituta
[ ] Jaine Silvana da Cruz - Portaria nº 06/2022
[ ] Daniela Piccolo de Matos - Portaria nº 06/2022

FUNARPEN
SELO DIGITAL
SFRI3.MJWQt.Oe45s
SFRI3.MJWQt.Oe45s-97eJD.1469q
https://selo.funarpen.com.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c092dc19-f284-4562-be3a-691b97aafc12

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIELA CAROLINA PICCOLO DE MATOS - 14/04/2023 09:30 PROTOCOLO: S23040200989D

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: PJVQ7 5ZRAV VBZ4P URFL3

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: PJ6YM KUTDJ GABL8 2TELY