PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 108.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
16/04/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4.883 – 04/2026

Descrição: LOTE DE TERRAS Nº 10 DA QUADRA I DO LOTEAMENTO JARDIM BEIRA RIO COM ÁREA DE 297,00M² E ÁREA CONSTRUÍDA DE 70,00M² - UMUARAMA/PR – MATRÍCULA Nº 31.971

Autos: 0010622-83.2023.8.16.0173



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

KRON LEILÕES

ÍNDICE

1	*INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE*	*3*
2	*CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES*	*4*
3	*OBJETO*	*5*
4	*CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO*	*5*
5	*FINALIDADE E OBJETIVO*	*8*
6	*IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO*	*10*
7	*DIAGNÓSTICO DE MERCADO*	*11*
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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

KRON LEILÕES

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Lote nº 10 da quadra I com área de 297,00m² e área construída de 70,00m². Localizado na Rua Goioerê, 3321, Jardim Beira Rio, Umuarama/PR. Matrícula nº 31.917.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Método Evolutivo

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: abril de 2026.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 218.000,00

(Duzentos e dezoito 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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 DEFINIÇÕES

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

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

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

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

2.2 Considerações gerais

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

O avaliador esteve no local no dia 01 de abril de 2026 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico. A diligência foi acompanhada pelo advogado da parte exequente, Dr. Victor Reske da Silva, porém o executado não se encontrava na residência. Ainda, o avaliador ligou diversas vezes para o executado, o qual não atendeu as ligações.

Importante ressaltar que na matrícula nº 31.917 consta averbada a construção de uma edificação de 70,00m². Segundo o Cadastro Imobiliário do Município a área construída é de 98,88m². No presente laudo foi considerada a informação contida na matrícula.

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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

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

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

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

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

2.4 Normativas

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

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Lote de terreno com benfeitoria residencial.

3.2 Descrição técnica do bem

Lote de terreno urbano nº 10 da Quadra I, com área de terreno total de 297,00m², com benfeitoria de área total de 70,00m², localizado na Rua Goioerê, 3321, Bairro: Jardim Beira Rio, Umuarama/PR.

Número da Matrícula: Nº 31.917 – 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE UMUARAMA

Cadastro: 2848700

Inscrição Imobiliária: Nº 01.0009.0031.0324

Localização: Latitude: 23°47'1.78"S / Longitude: 53°17'14.39"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Umuarama é um município do estado do Paraná, no Brasil. Sua população, segundo estimativas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística em 2022, era de 117 095 habitantes, sendo a 21.ª cidade mais populosa do estado. Tem, como

principais atividades, a pecuária de corte, a prestação de serviços, além de ser um polo regional nos âmbitos da saúde e educação superior.

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

O município de Umuarama ficou em terceiro lugar entre os que mais geraram empregos no estado do Paraná no primeiro semestre de 2011, perdendo apenas para Curitiba e Ponta Grossa. Além do expressivo crescimento da construção civil, Umuarama também apresenta números econômicos consideráveis, tais como: segundo maior polo moveleiro do Paraná, maior produtor de carne do estado, centro universitário com mais de cem cursos, polo comercial e prestador de serviços.

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

Umuarama	
Município do Brasil	
Símbolos	
 Bandeira	 Brasão de armas
Gentílico	***umuaramense***
Localização	
 Localização de Umuarama no Paraná	

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA



Localização de Umuarama no Brasil



Wikimedia | © OpenStreetMap

Mapa de Umuarama

Coordenadas	23° 45' 57" S 53° 19' 30" O
País	Brasil
Unidade federativa	Paraná
Região metropolitana	Umuarama
Municípios limítrofes	Cruzeiro do Oeste, Maria Helena, Mariluz, Perobal, Xambrê, Alto Paraíso, Cafezal do Sul, Ivaté, Douradina, Icaraíma e Alto Piquiri
Distância até a capital	558 km
História	
Fundação	26 de junho de 1955
Administração	
Prefeito(a)	Fernando Scanavaca (Rep., 2025 – 2028)
Vereadores	10
Características geográficas	
Área total IBGE/2019	1.234,537 km²

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

Área urbana estimativa Embrapa	14,3 km²
População total (estimativa IBGE/2020)	112.500 hab.
Densidade	91,1 hab./km²
Clima	subtropical (Cfa)
Altitude	430 m
Fuso horário	Hora de Brasília (UTC−3)
Indicadores	
IDH (PNUD/2010)	0,761 — *Alto*
Posição	BR: 350º PR: 24º
PIB (IBGE/2018)	R$ 3.390.618,27 mil
Posição	BR: 343º
PIB *per capita* (IBGE/2018)	R$ 30.659,36

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.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

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

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;*

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

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

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

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

"IMÓVEL URBANO: -Lote de terras n°.10, da Quadra "I", do Loteamento "JARDIM BEIRA RIO", desta cidade, com a área de 297,00 m2, com os seguintes limites e confrontações: - "NORTE: - Com rumo NO 87°26' com uma extensão de 27,00 metros, confrontando com o lote n°.08; LESTE:- Com rumo NE 2°34' com uma extensão de 11,00 metros, confrontando com o lote n°.11; SUL:- Com rumo NO 87°26' com uma extensão de 27,00 metros, confrontando com o lote n°.12; OESTE: -Com rumo NE 2°34', com uma extensão de 11,00 metros, confrontando com a Rua nº 07."

6.2 Situação

O imóvel se encontra ocupado.

6.3 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o imóvel.

6.4 Benfeitorias

Não foi possível verificar o imóvel internamente, mas a construção é em alvenaria com um pavimento. A fachada da residência necessita de diversos reparos.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

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:

$$VF = (VT + (VB \times FA)) * FC$$

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

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$ 218.080,00 (Duzentos e dezoito mil e oitenta reais).

9.1.1 Valor de mercado do terreno

R$ 79.459,38 (Setenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e trinta e oito centavos).

9.1.2 Valor de mercado da benfeitoria

R$ 138.620,62 (Cento e trinta e oito mil, seiscentos e vinte reais e sessenta e dois centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R$ 218.000,00 (Duzentos e dezoito 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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

KRON LEILÕES

10 ENCERRAMENTO

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

Curitiba, 16 de abril 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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 108.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
16/04/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

Amostras					
Cotação	**Valor do imóvel**	**Área (m²)**	**R$/m²**	**Endereços**	**LINK**
1	R$ 65.000,00	213,71	R$ 304,15	Rua Manoel Santos Rezende - Jardim São Cristovão II	https://tavaresimobiliaria.imb.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-jardim-sao-cristovao-ii-em-umuarama-pr/120
2	R$ 47.000,00	217,27	R$ 216,32	Rua Paulo Ferraz da Silva, s/n - Jardim Nova América	https://www.remax.com.br/pt-br/imoveis/terreno/venda/umuarama/sn-rua-paulo-ferraz-da-silva-jardim-nova-america/960171002-50
3	R$ 160.000,00	492,44	R$ 324,91	Rua Rio Goioerê, s/n - Jardim Beira Rio	https://web.facebook.com/ImobiliariaAldemirImoveis/posts/terreno-%C3%A1-venda-pr%C3%B3ximo-%C3%A1-loja-havanjardim-beira-rio-rua-rio-goioer%C3%AA-sn-%C3%A1rea-pri/758883222922861/?__rdc=1&__rdr
4	R$ 50.000,00	132,80	R$ 376,51	Rua Angelo Villar - Jardim Real	https://tassianemellocorretora.com.br/comprar/pr/umuarama/jardim-real/terreno/74995693
5	R$ 60.000,00	200,00	R$ 300,00	Rua Maria José Guedes de Souza, s/n - Jardim Real	https://aldemirimoveis.com.br/conheca-o-imovel/544/terrenos/jardim+real/umuarama-pr/proximo+a+loja+havan

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 108.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
16/04/2026: JUNTADA DE LAUDO. 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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 108.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
16/04/2026: JUNTADA DE LAUDO. 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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

KRON LEILÕES



kronleiloes.com.br 0800 366 1818

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 108.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
16/04/2026: JUNTADA DE LAUDO. 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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 108.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
16/04/2026: JUNTADA DE LAUDO. 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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Lote nº 10 - Qd. I **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Rua Goioerê **Nº:** 3321 **Complemento:**

Bairro: Jardim Beira Rio **Cidade:** Umuarama **Estado:** Paraná

---

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

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

Am	V.Ofert.(R$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R$/m2)
1	65.000,00	213,71	304,15	1,01	0,92	0,90	254,35
2	47.000,00	217,27	216,32	1,01	0,92	0,90	180,90
3	160.000,00	492,44	324,91	1,00	1,07	0,90	312,89
4	50.000,00	132,80	376,51	1,05	0,90	0,90	320,22
5	60.000,00	200,00	300,00	1,05	0,95	0,90	269,32

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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

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$/m2):	180,90
Maior valor homogeneizado (R$/m2):	320,22
Somatório dos valores homogeneizados (R$/m2):	1.337,69
Amplitude total (R$/m2):	139,31
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/m2):	34,83
Média aritmética (R$/m2):	267,54
Mediana (R$/m2):	269,32
Desvio médio (R$/m2):	39,927170
Desvio padrão (R$/m2):	55,933948
Variância (R$/m2) ^ 2:	3.128,606492

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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

---

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

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

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

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

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

D/S calc. para o MENOR valor =1,5489

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 0,9418

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

---

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 20,91

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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

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) = 229,19

Estimativa de tendência central (R$/m2) = **267,54**

Ls = Limite superior unitário (R$/m2) = 305,89

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 14,33

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 14,33

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) = 227,41

Estimativa de tendência central (R$/m2) = 267,54

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/m2) = 307,67

---

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) = 297,00

Valor unitário arbitrado (R$/m2) = 267,54

VALOR TOTAL (R$) = 79.459,38

setenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e trinta e oito centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

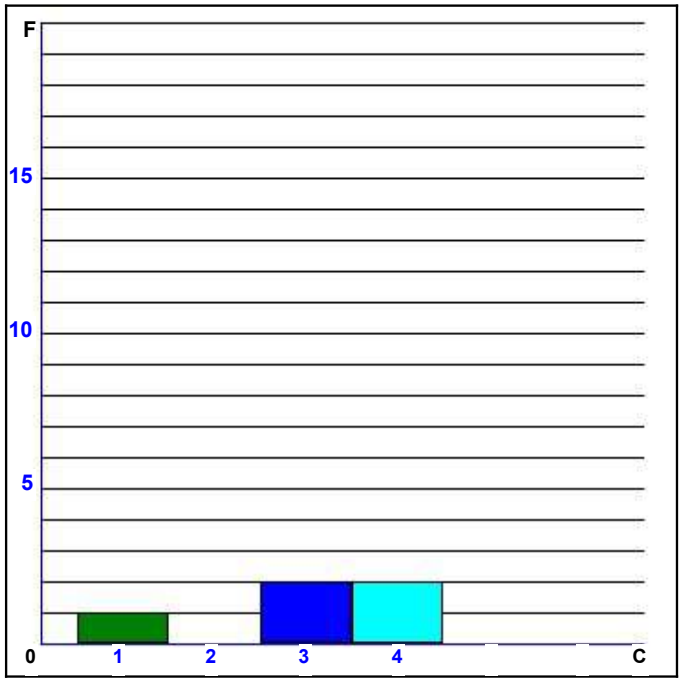
PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 108.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
16/04/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

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	180,90	215,73	1
2	215,73	250,56	0
3	250,56	285,39	2
4	285,39	320,22	2

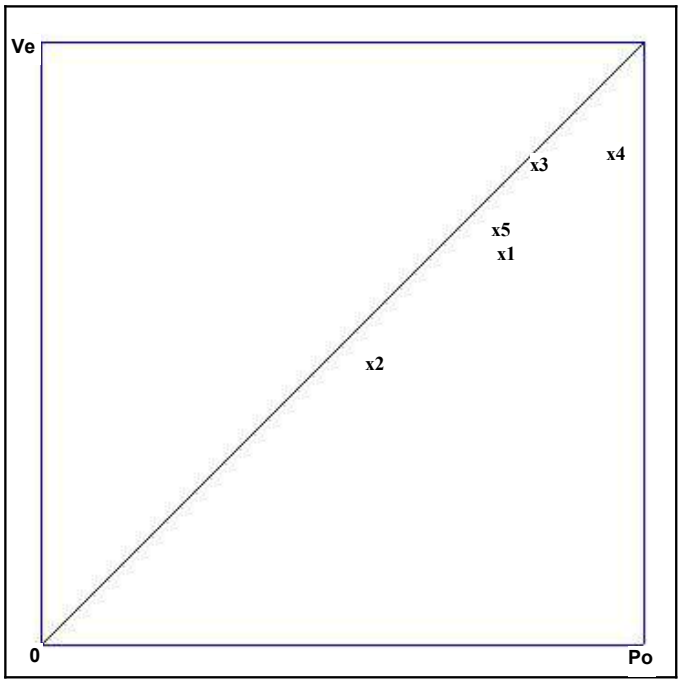
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 108.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
16/04/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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



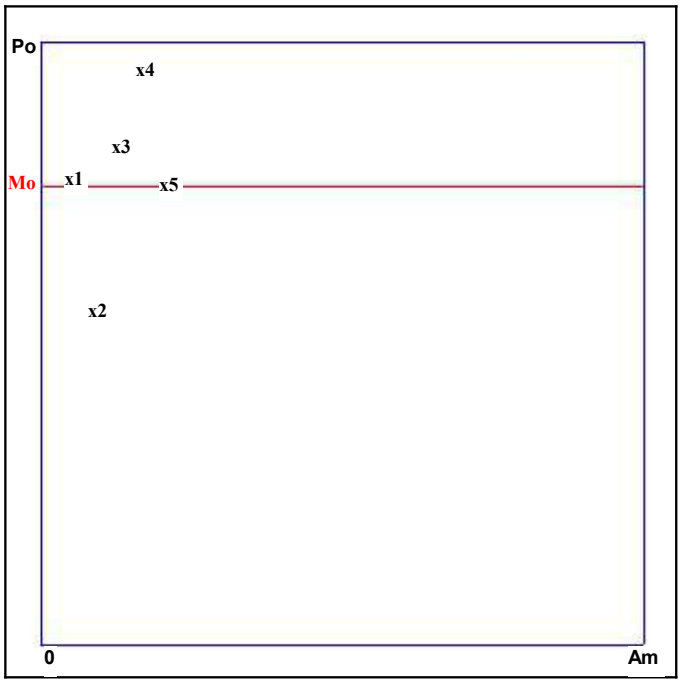
Am	Po(R$/m2)	Ve(R$/m2)	Var.
1 -	304,15	254,35	0,84
2 -	216,32	180,90	0,84
3 -	324,91	312,89	0,96
4 -	376,51	320,22	0,85
5 -	300,00	269,32	0,90

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

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) = 304,38

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

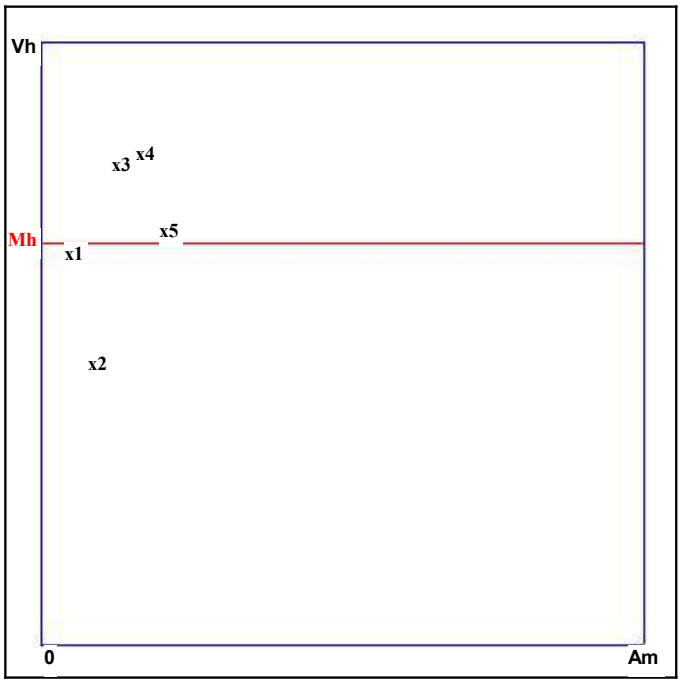
Am	Po(R$/m2)	Do(R$/m2)	Do(%)
1 -	304,15	0,227	0,07
2 -	216,32	88,057	28,93
3 -	324,91	20,535	6,75
4 -	376,51	72,128	23,70
5 -	300,00	4,378	1,44

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

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) = 267,54

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/m2)	Dh(R$/m2)	Dh(%)
1 -	254,35	13,184	4,93
2 -	180,90	86,634	32,38
3 -	312,89	45,352	16,95
4 -	320,22	52,680	19,69
5 -	269,32	1,786	0,67

Data: 16/04/2026 _____

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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 108.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
16/04/2026: JUNTADA DE LAUDO. 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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

Helcio Kronberg

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

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

Lograd.: Rua Goiorê **Nº:** 3321 **Complemento:**

Bairro: Jardim Beira Rio **Cidade:** Umuarama **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 10,00

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

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 10,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 12,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = [(100 - K) /100], sendo:

Idade Real (anos): 12,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 24,00

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

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 43,14

Fator de depreciação (decimal): 0,5686

Onde C = Entre Reparos Simples e Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR

Data de referência CUB: 16/04/2026

Padrão de acabamento: Baixo

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

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 2.546,76

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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 108.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
16/04/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

Helcio Kronberg

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

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

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

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

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

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

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

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 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 (%);

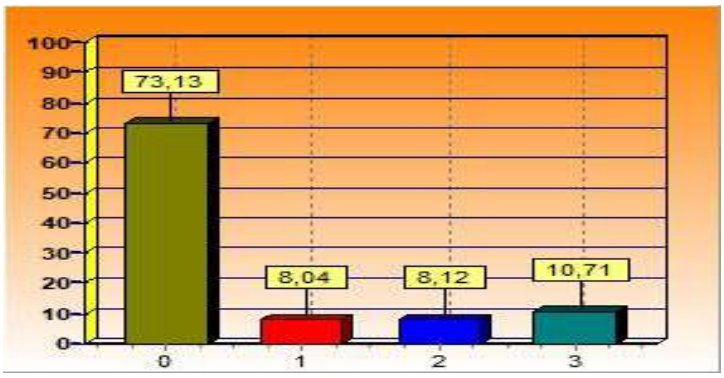
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

Helcio Kronberg

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



Legenda (considerando a depreciação):

73,13 % Custo da construção

8,04 % Custo da administração da construção

8,12 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R$): 138.620,62

cento e trinta e oito mil, seiscentos e vinte reais e sessenta e dois centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 16/04/2026 _____

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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 108.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
16/04/2026: JUNTADA DE LAUDO. 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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 108.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
16/04/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

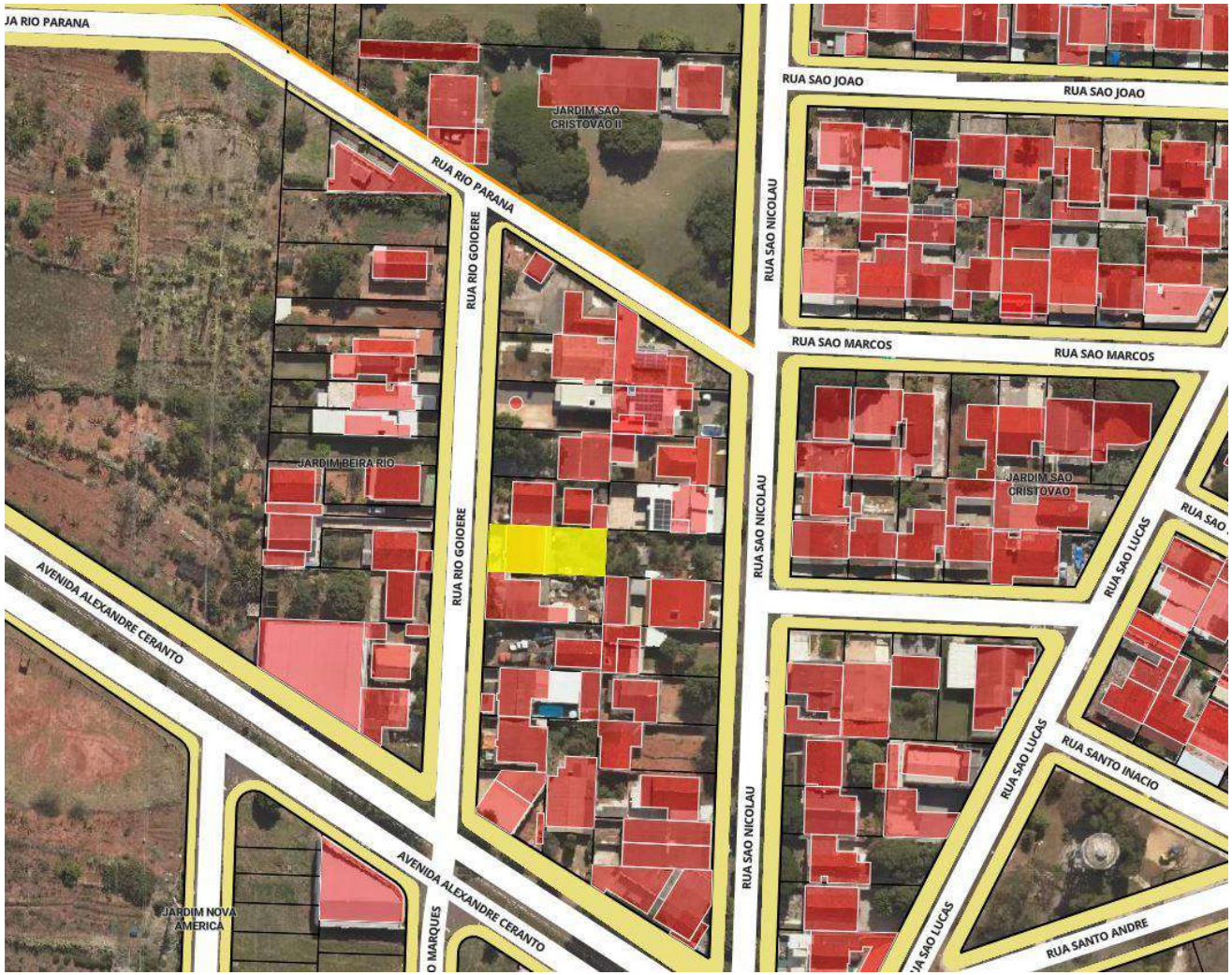
KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO

CROQUI

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

KRON
LEILÕES

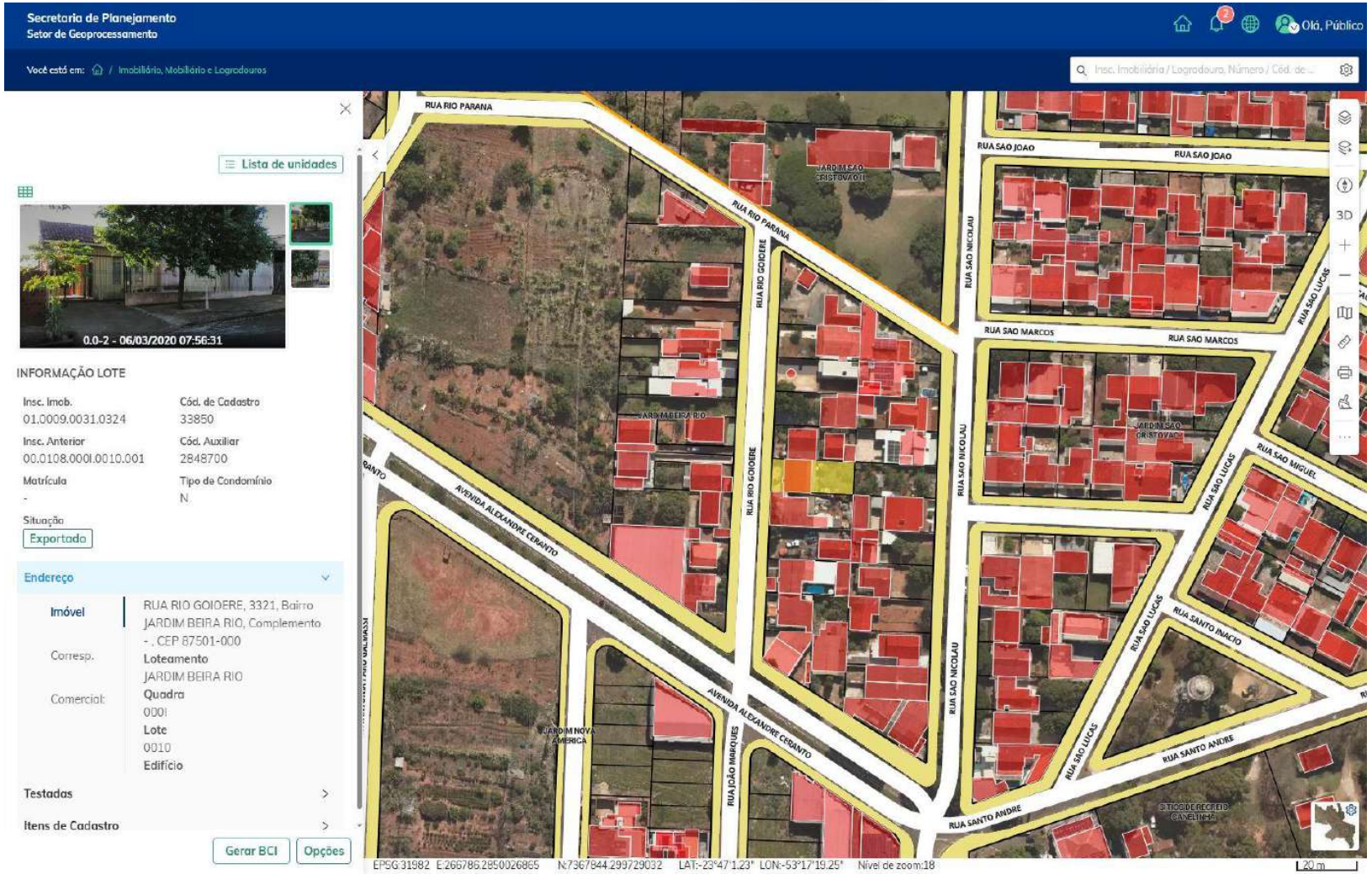


kronleiloes.com.br **0800 366 1818**

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 108.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
16/04/2026: JUNTADA DE LAUDO. 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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

KRON LEILÕES



PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 108.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
16/04/2026: JUNTADA DE LAUDO. 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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 108.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
16/04/2026: JUNTADA DE LAUDO. 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: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 108.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
16/04/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA
PARANÁ
Exercício: 2026

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 2848700 **Tipo Imóvel: Predial** **Cadastro Anterior: 2848700**

Distrito: 01 Setor: 0009 Quadra Fiscal: 000I Lote: 0324 Unidade: 001

LOCALIZAÇÃO — **Quadra Fiscal: 000I Lote Fiscal: 0010**

Logradouro: [*440*] RUA 7, Nº 3321
Bairro: [*108*] JARDIM BEIRA RIO
Loteamento: [*108*]
Condomínio: [*999*] Sem Informação

INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS		INFORMAÇÕES GERAIS		DIMENSÕES	
Matrícula:		**Caucionado:**	Não	**Área do Lote:**	297,00 m²
Cartório:		**Ano Alíquota Progressiva:**	0	**Área Útil do Lote:**	297,00 m²
Livro:		**Data de Inclusão:**	13/12/2010	**Área Privativa:**	0,00 m²
Folha:		**Data de Alteração:**	04/12/2025	**Área Comum:**	0,00 m²
INCRA:		**Tipo de Lote:**	Urbano	**Profundidade:**	27,00 m²

Valor Venal Imóvel R$:

PROPRIETÁRIOS

Principal PRINCIPAL [*100,00%*]
Proprietário: [*117995*] ESPÓLIO DE JOAO BATISTA DE LAU

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouro/Trecho	Testada	Logradouro	Principal	Guias Rebaixadas/Tamanho
/ 150	11,00 m²	[*28255*] RIO GOIOERE	Sim	

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Fator Localiz.	**1** - *11*	**Ocupacao**	**6** - *Construido*
Sit.Terreno	**8** - *Uma frente*	**Sit.Destinacao**	**11** - *Residencial*
Pedologia	**18** - *Normal*	**Topografia**	**21** - *Plano*
Limitacao	**25** - *Com cerca/muro*	**Patrimonio**	**28** - *Particular*
Uso do Imovel	**31** - *Proprio*	**Imune Isento IPTU**	**33** - *NÃO*
Imune Isento TSU	**35** - *Nao*	**Esgoto**	**2** - *Nao*
Agua	**3** - *Sim*	**Iluminacao**	**5** - *Sim*
Calcamento	**8** - *Nao*	**Limpeza Urbana**	**9** - *Sim*
Gal.Pluvial	**12** - *Nao*	**Rede Telefonica**	**13** - *Sim*
Guias e Sarjetas	**16** - *Nao*	**Coleta Lixo**	**17** - *Sim*
Área Terreno	**1** - *297*	**Testada Imovel**	**1** - *11*
Test.Serv.Ilum.Publi	**1** - *11*	**Test.Serv.Cons.Calca**	**1** - *11*
Test.Serv.Limp.Publi	**1** - *11*	**Area Total Construida Anterior**	**1** - *70*
Situação Cadastro	**1** - *Ativo*	**Id. Lote Geo**	**1** - *52691*
Fone	**1** -	**CORRESP - Rua/Av**	**1** -
CORRESP - Numero	**1** - *0*	**CORRESP - Bairro**	**1** -
CORRESP - Complement	**1** -	**CORRESP - Cidade/Uf**	**1** -
CORRESP - Cep	**1** - *0*	**Registro de Imóveis**	**2** - *2º Oficío*
Compl. Loteamento	**999** - *Sem Informação*	**ADMINISTRADORA**	**999** - *Não informado*
Desmembra IMP/TAXA?	**0** - *Não*	**CARTA - Ciente em**	**1** - *24/09/2010*
CARTA - Aguardar até	**1** - *04/10/2010*	**EXEC FISC - VARA CIV**	**1** - *1ª Vara Cível*
CARTA - lote	**1** - *043/2010*	**Isenção - Periodo**	**1** -
Isenção - Processo	**1** -	**Data da Atualizaçao**	**1** - *13/12/2010*
E-Mail	**1** - *INFORME*	**Carta - Entregue**	**1** - *Sim*
Aprovaçao Loteamento	**1** - *01/08/1994*		

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA
PARANÁ
Exercício: 2026

Cadastro Imobiliário Completo

SEGMENTOS

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

Inst.Sanitaria	**35** - *Interna completa*	**40 - Inst.Sanitaria Antiga**	**34** - *Interna simples*
43 - Estrutura Antiga	**46** - *Alvenaria*	**67 - Área Total Edificada Antiga**	**1** - *70*
Id.Unidade Geo	**1** - *98600*	**Destinação - Novo**	**1** - *Residencial*
Caracterizacao	**1** - *Casa/sobrado*	**Tipo Construcao**	**41** - *Alvenaria*
Inst.Eletrica	**55** - *Embutida*	**Luz/Forca**	**25** - *Sim*
CPF CORRETO?	**1** - ****Sim*	**36 - Reves.Externo Antiga**	**11** - *Caiação*
38 - Forro Antiga	**23** - *Madeira*	**Tipo Edificação - Novo**	**1** - *Alvenaria*
Elementos de Fachada - Novo	**1** - *Pintura/Textura*	**Reves.Externo**	**81** - *Reboco/Textura (Óleo)*
Piso	**17** - *Ceramica/mosaico*	**Sit.Construcao**	**56** - *Frente*
Cobertura	**29** - *Telha*	**Estrutura**	**45** - *Concreto*
Num.Pavimentos	**1** - *1*	**37 - Piso Antiga**	**16** - *Cimento*
39 - Cobertura Antiga	**28** - *Fibro/cimento*	**Área Fração**	**1** - *297*
Elevador - Novo	**2** - *Não*	**ANO DA CONSTRUÇÃO**	**1** - *2009*
Posicao	**37** - *Isolada*	**Agua de Poco**	**24** - *Nao*
Fossa	**31** - *Sim*	**Forro - Novo**	**2** - *Laje*
42 - Tipo Construcao Antiga	**41** - *Alvenaria*	**45 - Inst.Eletrica Antiga**	**55** - *Embutida*
46 - Sit.Construcao Antiga	**56** - *Frente*	**47 - Fachada Antiga**	**59** - *Recuada*
Forro	**25** - *Laje*	**Esgoto**	**20** - *Nao*
Telefone	**28** - *Nao*	**Coleta de Lixo**	**29** - *So/Alt*
Piscina/SPA	**86** - *Não*	**44 - Est.Conservacao Antiga**	**50** - *Bom*
Caracterização - Novo	**1** - *Casa/Sobrado*	**Posição - Novo**	**1** - *Isolada*
Recuo - Novo	**2** - *Recuada*	**Piscina/SPA - Novo**	**2** - *Não*
Área de Unidade	**1** - *98,88*	**Área Anterior Unidade**	**1** - *0*
Est.Conservacao	**50** - *Bom*	**Fachada**	**59** - *Recuada*
Sit.Imovel	**62** - *Ocupado*	**35 - Caracterizacao Antiga**	**1** - *Casa/sobrado*
41 - Posicao Antiga	**40** - *Conjugada*	**63 - Coleta de Lixo Antiga**	**29** - *So/Alt*
66 - Área de Unidade Antiga	**1** - *70*	**Elevador**	**89** - *Não*
Sit.Destinação	**11** - *Residencial*	**IDKEY**	**1** - *18988*
Projeto Arquitetônico - Novo	**3** - *Regular*	**Estado de Conservação - Novo**	**3** - *Regular*
Área Total Edificada	**1** - *98,88*	**Agua**	**21** - *Sim*
Data da Informação	**1** -		

Área Construída: 98,88 m² — **Área Coberta: 0,00 m²** — **Área Descoberta: 0,00 m²** — **Área Não Lançada: 0,00 m²**

ÁREA TOTAL DOS SEGMENTOS

Histórico Área Coberta:	0,00 m²	**Área Coberta Tributada:**	0,00 m²	**Área Coberta Não Tributada:**	0,00 m²
Histórico Área Descoberta:	0,00 m²	**Área Descoberta**	0,00 m²	**Área Descoberta Não**	0,00 m²
Histórico Área Total Construída:	**98,88 m²**	**Área Total Tributada:**	**0,00 m²**	**Área Total Não Tributada:**	**0,00 m²**

ISENÇÕES

Código	Isenção
0	SEM ISENCAO

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 108.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
16/04/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 92.2 - Assinado digitalmente por Victor Reske da Silva
10/02/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula

CNM 080416.2.0031917-65

M. 31.917

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Umuarama
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º Ofício
Neide Aparecida Vieira
Oficiala designada (Portaria 13/08)
Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	Data:	Ficha:
31.917	**28/Abril/2014**	**1**

IMÓVEL URBANO:-Lote de terras **n°.10**, da Quadra "I", do Loteamento "**JARDIM BEIRA RIO**", desta cidade, com a área de **297,00 m2**, com os seguintes limites e confrontações:- "NORTE:- Com rumo NO 87°26' com uma extensão de 27,00 metros, confrontando com o lote n°.08; LESTE:- Com rumo NE 2°34' com uma extensão de 11,00 metros, confrontando com o lote n°.11; SUL:- Com rumo NO 87°26' com uma extensão de 27,00 metros, confrontando com o lote n°.12; OESTE:- Com rumo NE 2°34' com uma extensão de 11,00 metros, confrontando com a Rua n°.07".- PROPRIETÁRIA:-**A. ROMERO & CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ n°.77.454.262/0001-50.- Reg. Anterior R-7 e 9 na matrícula 5916, livro 2 Registro Geral, desta Serventia (em maior porção).- Mapa/Memorial Descritivo assinados pelo Agrimensor Geraldo Menossi - CREA n°.11.493 - 7ª Região - Protocolo n°.115.955 de 01/04/2014.- Umuarama-PR, 28/04/14.- Dou fé (ass. Neide Aparecida Vieira)* Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

R-1/31.917 - Prot.115.955 de 01/04/2014 - COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE:-**A. ROMERO & CIA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por seu procurador LUIZ CARLOS LUCHETE VIEIRA, brasileiro, casado, escriturário, port. da C.I. RG n°.3.106.037-PR e do CPF n°.414.047.429-72, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos da procuração lavrada aos 25/07/1991, no livro 33-P, às fls.104, pelo 2° Serviço Notarial desta cidade, conforme consta na escritura.- ADQUIRENTE:-**PAULO CESAR DA SILVA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, menor púbere, pedreiro, port. da C.I. RG n°.7.323.081-0-PR e do CPF n°.005.046.399-35, residente e domiciliado nesta cidade, neste ato legalmente assistido por seu pai DEVARCY JUSTINO PEREIRA, brasileiro, desquitado, entregador, port. da C.I. RG n°.3.497.288-5-PR e do CPF n°.571.487.169-34, residente e domiciliado nesta cidade, conforme consta na escritura.- **COMPRA E VENDA**:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 21/08/1997, no livro 154-N, às fls.141/142, pelo 2° Serviço Notarial desta cidade.- VALOR:- R$ 100,00 (cem reais).- CONDIÇÕES:- As da escritura.- Recolhido ITBI no valor de R$ 40,00 em 21/08/97, avaliação de R$ 2.000,00, guia n°.1460/97, em favor do Município de Umuarama-PR, conforme Certidão de Quitação n°.45/14, emitida em 01/04/14.- Imóvel avaliado em R$ 30.000,00.- O adquirente assume total responsabilidade pela dispensa dos documentos exigidos no § 2° do artigo 1° do Decreto-Lei n°.93.240/86, e das certidões constantes no item 16.4.10 - seção 4 do Capítulo 16 do Provimento 7/96 da Corregedoria Geral da Justiça desta Estado, inclusive sem a certidão negativa de dívida ativa expedida pela agência da receita estadual desta cidade, conforme consta na escritura.- A outorgante transmitente declarou na forma e sob as penas da lei que, em atendimento as Leis n°.8.212/91 e 8.218/91, regulmentadas pelo Decreto n°.356/91 e pela Ordem de Serviço n°.156/97, ítem 8.2, que exercendo exclusivamente a atividade de compra e venda de imóveis, não está sejeita a apresentação da CND/INSS, porque o imóvel da presente escritura não faz parte do seu ativo permanente e quando foi prometido a venda não continha benfeitorias, conforme consta na escritura.- Certidão Negativa n°.9715/14, expedida aos 17/04/13, pelo Município de Umuarama-PR.- **Inscrição Cadastral n°.1-2848700**.- Emitida DOI no prazo legal nos termos da I.N. n°.1239/2012 da R.F..- Emolumentos:-

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: VICTOR SILVA - CPF/CNPJ: ***.835.909-** DATA: 10/02/2026 15:57:16

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS4N 78QF8 LAK4D A4HCB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 108.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
16/04/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 92.2 - Assinado digitalmente por Victor Reske da Silva
10/02/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula

Verso da Ficha Nº 1.-

(1.260,000 VRC) R$ 197,82.- Umuarama-PR, 28/04/14.- Dou fé (ass. Neide Aparecida Vieira)* Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

AV-2/31.917 - Prot.115.976 de 02/04/2014

ALTERAÇÃO:- Fica alterado o estado civil de solteiro para CASADO de **PAULO CESAR DA SILVA PEREIRA** em virtude de ter contraído matrimônio com **SUZANA RAMOS DA SILVA PEREIRA**, em 24/07/1999, conforme Certidão de Casamento nº.10.919, do livro B-22, às fls.110 vº., do CRC desta Comarca, sob o regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS (após a lei 6.515/77); e, requerimento firmado nesta cidade, aos 02/04/14, arquivados nesta Serventia.- Emolumentos:- (60,000 VRC) R$ 9,42.- Umuarama-PR, 28/04/14.- Dou fé (ass. Neide Aparecida Vieira)* Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

AV-3/31.917 - Prot.116.163 de 22/04/2014

CONSTRUÇÃO:- A Requerimento firmado pelo Proprietário em 02/04/14, procedo a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada a seguinte benfeitoria:- I)Uma residência em alvenaria com área de **70,00 m2**, alvará nº.23601, aprovado em 05/06/98, concluída em março/2014, constante na certidão de construção nº.0296/14, emitida em 16/04/14, pelo Município de Umuarama-PR.- Apresentada Certidão Negativa de Débitos do INSS nº.126002014-88888819 emitida em 22/04/14, referente a área de 70,00 m2; HABITE-SE nº.0377/14, expedido aos 16/04/14, referente a área de 70,00 m2; e ART nº.1967397 (projeto casa fácil) referente a área de 70,00 m2; arquivados nesta Serventia sob nº.3008 (pasta av. construção).- FUNREJUS:- Deixou de recolher a taxa de FUNREJUS de acordo com art. 32, item 14, Decreto Judicial 251/99.- Avaliação de R$ 1.150,63 por m2, referente o CUB/PR do mês 03/14, totalizando em R$ 80.544,10 (item 16.6.8.4, do Prov.118/07).- (**OBS.:- imóvel localizado na Rua Goioerê (antiga rua 07) nº.3321**).- Emolumentos:- (2.156,000 VRC) R$ 338,49.- - Umuarama-PR, 16/05/14.- Dou fé (ass. Neide Aparecida Vieira) Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

R-4/31.917 - Prot.126.163 de 14/07/2016 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE:-**PAULO CESAR DA SILVA PEREIRA**, maior e capaz, já qualificado, neste ato com a anuência de sua esposa **SUZANA RAMOS DA SILVA PEREIRA**, brasileira, maior e capaz, administradora do lar, port. da C.I. RG nº.52.910.009-5-SSP/SP e do CPF nº.067.627.859-05, a qual comparece neste ato na qualidade de anuente autorizadora, nos termos do artigo 1647, inciso I, da Lei 10.406, de 10/01/2002, conforme consta na escritura.-

ADQUIRENTE:-**JOAO BATISTA DE LAU**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, lavrador, port. da C.I. RG nº.3.044.630-5-SSP/PR e do CPF nº.350.163.029-87 e **MARINA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, port. da C.I. RG nº.7.066.382-1-SSP/PR e do CPF nº.031.745.949-01, conviventes em união estável, residentes e domiciliados nesta cidade.- **COMPRA E VENDA**:- Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 11/07/2016, no livro 452-N, às fls.151/153, pelo 2º Serviço Notarial, desta cidade.- VALOR:- R$ 71.000,00 (setenta e um mil reais).- CONDIÇÕES:- As da escritura.- Recolhido ITBI no valor de R$ 1.420,00 em 14/07/16, guia nº.15075/16, em favor do Município de Umuarama-PR, conforme Certidão de Quitação nº.2132/16, emitida em 21/07/16; e

continua fls. n.º 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS4N 78QF8 LAK4D A4HCB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

SOLICITADO POR: VICTOR SILVA - CPF/CNPJ: ***.835.909-** DATA: 10/02/2026 15:57:16

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 108.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
16/04/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 92.2 - Assinado digitalmente por Victor Reske da Silva
10/02/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula

FUNREJUS no valor de R$ 142,00 em 12/07/16, conforme guia arquivada nesta Serventia sob nº.13.957 (pasta própria/Serviço Notarial).- Apresentadas para o ato da lavratura certidões negativas da Receita Federal, da Receita Estadual/PR, da Justiça Federal da 4ª Região, da Justiça do Trabalho - 9ª Região e Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome dos transmitentes, conforme consta na escritura.- Certidão Negativa nº.16023/16, expedida aos 11/07/16, pelo Município de Umuarama-PR, constante na escritura.- **Inscrição Cadastral nº.1-2848700**.- Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo - relativo ao CPF nº.005.046.399-35, HASH nº.d418 27eb c122 f147 a810 62b2 4153 6b0c 923c dcbc e relativo ao CPF nº.067.627.859-05, HASH nº.1538 36fa a94e f1ad 5981 35a1 9954 299d 2a90 7f3c, realizadas em 01/08/16.- Emitida DOI no prazo legal nos termos da I.N. nº.1239/2012 da R.F..- Emolumentos:- (4.312,000 VRC) = R$ 784,78.- Funrejus R$ 0,45 (conforme art.2º., da Lei 18.415/14).- Umuarama-PR, 01/08/16.- tor.- Dou fé (ass. Neide Aparecida Vieira) Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

---

AV-5/31.917 - Prot.126.163 de 14/07/2016
UNIÃO ESTÁVEL:- Com base no artigo 567 do Provº.249/13 da CGJ/PR, artigos 18 e 19 da Resolução nº.35 do CNJ e artigo 246 da lei nº.6.015/73, procedo a presente averbação para constar que **JOÃO BATISTA DE LAU** e **MARINA DE CARVALHO**, já qualificados, declararam que convivem como se casados fossem desde a data de 06/12/1994, nos termos da Escritura Pública de Constituição de União Estável, lavrada aos 11/07/2016, no livro 452-N, às fls.149/150, pelo 2º Serviço Notarial desta cidade.- (OBS.: Nada consta com referência ao regime patrimonial adotado) - Emolumentos:- (60,000 VRC) = R$ 10,92.- Funrejus R$ 2,73 (conf. art.2º. da Lei 18.415/14).- Umuarama-PR, 01/08/16.- tor.- Dou fé (ass. Neide Aparecida Vieira) Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

---

AV-6/M-31.917. Prenotação nº 151.493 de 26/07/2021, reingresso em 29/07/2021. **ÓBITO**: Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada, procedo a presente averbação para constar o **ÓBITO** de **JOÃO BATISTA DE LAU**, ocorrido na data de 08/03/2021, em Umuarama/PR, conforme certidão de Óbito com matrícula 162008 01 55 2021 4 00074 096 0036396 27, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Umuarama/PR. Custas: R$ 90,58, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R$ 68,36, Funrejus: R$ 17,09, ISS: R$ 1,7090 e Fundep: R$ 3,4180. Umuarama-PR, 02 de agosto de 2021. jcp. (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: 1812295AVAA00000004120214

R-7/M-31.917. Prenotação nº 151.493 de 26/07/2021, reingresso em 29/07/2021. **INVENTÁRIO E PARTILHA:** TRANSMITENTE: Espólio de JOÃO BATISTA DE LAU, já identificado. MEEIRA: **MARINA DE CARVALHO**, já identificada. HERDEIROS: **FATIMA APARECIDA BATISTA BECEGATO**, brasileira, costureira, portadora da C.I. RG nº

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS4N 78QF8 LAK4D A4HCB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

SOLICITADO POR: VICTOR SILVA - CPF/CNPJ: ***.835.909-** DATA: 10/02/2026 15:57:16

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 108.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
16/04/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 92.2 - Assinado digitalmente por Victor Reske da Silva
10/02/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula

3.096.430-6-SSP-PR, inscrita no CPF sob nº 939.217.059-91, casada sob o regime de comunhão parcial de bens (após a Lei 6.515/77), com **APPARECIDO CREMONEIS BECEGATO**, brasileiro, aposentado, portador da C.I. RG nº 1.389.139-SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 387.730.319-68, residentes e domiciliados à Rua José Antônio Lopes Rodrigues, nº 2659, Parque San Remo I, em Umuarama-PR e **WILSON BATISTA DE LAU**, brasileiro, caminhoneiro, portador da C.I. RG nº NG-23.838.591-SSP-MG, inscrito no CPF sob nº 602.222.479-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (após a Lei 6.515/77), com **VANDEILDE RAMALHO DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da C.I. RG nº MG-23.477.653-SSP-MG, inscrita no CPF sob nº 002.024.573-46, residentes e domiciliados à Rua Rio Goioerê, nº 3321, Jardim Beira Rio, em Umuarama-PR. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada aos 23/06/2021, no Livro 0496-N, às fls. 001/005, pelo 1º Tabelionato de Notas, desta cidade, e tendo em vista a averbação do óbito mencionado na AV-6 nesta, **o presente imóvel**, em sua totalidade, ao qual foi atribuído o valor total de R$ 71.000,00 (setenta e um mil reais), foi **partilhado** à viúva meeira **na proporção de 50%** e aos herdeiros filhos **na proporção de 50%**, ou seja, **fração ideal de 25% para cada**. ITCMD: Declaração nº 202100022574-0, calculado sobre a base de cálculo de R$ 40.442,50, e imposto recolhido no valor de R$ 1.617,70 (incluso outro bem). Foi apresentado em nome do transmitente a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23/06/2021, válida até 20/12/2021, Código de Controle 6DAD.B480.269C.4449 e CND relativa ao imóvel nº 24673/2021, emitida em 23/06/2020, pelo Município de Umuarama-PR. Custas: R$ 1.005,88, sendo Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R$ 935,70, ISS: R$ 23,3925 e Fundep: R$ 46,7850. Funrejus Guia nº 14000000006910871-0, recolhida em 01/06/2021 no valor de R$ 142,00, calculada sobre a base de cálculo de R$ 71.000,00, emitida pelo Notário. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 0a7f.079b.cc95.31c7.8eed.cb76.5ea5.a87d.cb5e.de7f, 5965.5cb8.15f9.87c3.9b53.1f73.78b8.c4a0.a320.fa73, 280c.79f3.a488.0608.dd14.14b1.b22b.b2a6.f3d7.85f8, 9ef7.6842.d7a5.4a26.70db.f646.74cd.5404.06b7.cad1, c910.563d.1615.9292.1550.2f70.0186.62f4.eb85.2d60 e 8401.62f4.65e1.5d53.0a55.0b25.f017.c792.82ad.2afa. Umuarama-PR, 02 de agosto de 2021. jcp. _____ (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: 1812295CVAA00000002640210

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS4N 78QF8 LAK4D A4HCB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD6B Y8LCX MHUSQ VBWKA

SOLICITADO POR: VICTOR SILVA - CPF/CNPJ: ***.835.909-** DATA: 10/02/2026 15:57:16