

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 3.068 - 05/2024

LOTE URBANO Nº 417-D DA VILA RIO BRANCO COM 240,00M² CONTENDO BENFEITORIA COMERCIAL COM ÁREA DE 134,00M² - CASTRO/PR

AUTOS: 0002959-80.2013.8.16.0158



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

KRONBERG
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 ____ 11
8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS ____ 12
9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO ____ 14
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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

KRONBERG
LEILÕES

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Imóvel Urbano – Terreno com benfeitoria comercial – Matrícula nº 1.559 – Cartório de Registro de Imóveis de Castro/PR.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Método Evolutivo

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: maio de 2024.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 430.000,00

(Quatrocentos e trinta 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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

KRONBERG
LEILÕES

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 Castro/PR.

O avaliador esteve no local no dia 23/04/2024.

Na matrícula do imóvel, não constam benfeitorias averbadas.

Na Carnê de IPTU, fornecido pela Prefeitura Municipal de Castro/PR, consta a informação de benfeitoria com área de 134,00m².

Para o cálculo da benfeitoria do presente laudo, está sendo considerada a área informada pela Prefeitura de Castro/PR.

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.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

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

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

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

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

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

2.4 Normativas

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

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Lote de terreno com benfeitoria comercial.

3.2 Descrição técnica do bem

Lote urbano nº 417-D, plano, em meio de quadra, de formato regular, medindo 12,00 metros na linha de frente de fundos e 20,00 metros de extensão em ambos os lados e com área total de 240,00m², contendo benfeitoria comercial com área de aproximadamente 130,00m², localizado na Rua Carlos Edson Martins de Oliveira, 197 – Vila Rio Branco – Castro/PR.

Cadastro: 39934

Inscrição Imobiliária: 02.04.201.0229.001

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

Localização: Latitude: 24°47'58.86"S / Longitude: 49°59'31.13"O

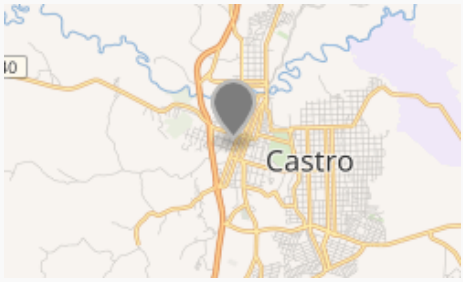
4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Castro é um município brasileiro do estado do Paraná. Às margens do rio Iapó, tem um potencial turístico devido ao relevo privilegiado (Canyon Guartelá e às belezas próprias da região dos Campos Gerais). Sua fundação ocorreu em 1778 e fez parte do caminho dos tropeiros que iam de Viamão até Sorocaba, tendo forte origem no tropeirismo. Possui o primeiro Museu do Tropeiro do Brasil.

Conhecida como "Cidade mãe do Paraná, Capital nacional do leite", sendo a maior bacia leiteira do Brasil.

Castro
Município do Brasil
Símbolos
 Bandeira  Brasão de armas
Hino
Gentílico *castrense*
Localização
 Localização de Castro no Paraná
 Castro

KRONBERG
LEILÕES

Localização de Castro no Brasil	
 Wikimedia | © OpenStreetMap Mapa de Castro	
Coordenadas	24° 47' 27" S 50° 0' 43" O
País	Brasil
Unidade federativa	Paraná
Municípios limítrofes	Piraí do Sul, Doutor Ulysses, Cerro Azul, Rio Branco do Sul, Itaperuçu, Campo Largo, Ponta Grossa, Carambeí e Tibagi
Distância até a capital	159 km
História	
Fundação	1778 (246 anos)
Administração	
Prefeito(a)	Álvaro Telles[1] (Patriota, 2021 – 2024)
Vereadores	13
Características geográficas	
Área total [2]	2 531,503 km²
População total (estimativa IBGE/2022[3])	73 075 hab.
Densidade	28,9 hab./km²
Clima	subtropical (Cfb)
Altitude	988 m
Fuso horário	Hora de Brasília (UTC−3)
Indicadores	
IDH (IDHM/2010[4])	0,703 — *alto*
PIB (IBGE/2011)	R$ 1 281 311 000,00
PIB *per capita* (IBGE/2021)	R$ 50 347,90

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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

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).

5.2.2 Imóvel com alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, conforme consta na R-5/1.559. Conforme mov. 411.1, o valor da dívida está calculado em 28/03/2024 é de R$40.501,88.

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

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

As abordagens de valor podem ser:

a) *<u>Abordagem pelo valor de mercado:</u>*

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

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

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

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

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

b) *<u>Abordagem por valores específicos:</u>*

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

- 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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;

f) *(... dentro das condições do mercado vigente" significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições estás o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.*

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

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

"O lote de terreno foreiro sob nº 417-D, situado na Vila Rio Branco, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Carlos Edson Martins de Oliveira e confronta-se ao Norte, onde tem a mesma medida da frente, com o lote nº 417-A; a Leste, onde mede 20,00 metros, com o lote nº 417, do qual fazia parte; e a Oeste, onde também mede 20,00 metros com o lote nº 417-C, perfazendo a área de 240,00 m² sem benfeitorias".

6.2 Situação

O imóvel encontra-se ocupado.

6.3 Restrições do imóvel

1.1.1 Imóvel com alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, conforme consta na R-5/1.559. Conforme mov. 411.1, o valor da dívida está calculado em 28/03/2024 é de R$40.501,88.

6.4 Benfeitorias

No terreno avaliando encontra-se edificado uma benfeitoria comercial em alvenaria de 1 pavimento, com área de 134,00m² (Segundo a Prefeitura), padrão de acabamento baixo, em regular estado de conservação e idade aparente de 25 anos.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

KRONBERG
LEILÕES

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 subitens 5.2.1 e 5.2.2.

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.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

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

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

8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

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

8.1.1 Fatores de Homogeneização

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

8.1.1.2 Área:
Para diferenças entre áreas <= 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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

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

8.3 Método Evolutivo

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

Para obtenção do valor do bem tem-se:

VF = (VT + VB)*FC

VF = Valor Final dos bens

VT = valor do Terreno

VB = Valor das Benfeitorias

FC = Fator Comercialização

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

KRONBERG
LEILÕES

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R$ 430.674,10 (Quatrocentos e trinta mil, seiscentos e setenta e quatro reais e dez centavos).

9.1.1 Valor de mercado do terreno

R$ 194.332,80 (Cento e noventa e quatro mil, trezentos e trinta e dois reais e oitenta centavos).

9.1.2 Valor de mercado da benfeitoria

R$ 236.341,30 (Duzentos e trinta e seis mil, trezentos e quarenta e um reais e trinta centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R$ 430.000,00 (Quatrocentos e trinta mil reais).

10 ENCERRAMENTO

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

Curitiba, 09 de maio de 2024.

Helcio Kronberg

PROJUDI - Processo: 0002959-80.2013.8.16.0158 - Ref. mov. 560.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
09/05/2024: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo



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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

KRONBERG
LEILÕES

Amostras									
Cotação	**Valor do imóvel**	**Área (m²)**	**R$/m²**	**Localização**	**Área**	**Negociação**	**Valor homogeneizado**	**Endereços**	**Link**
1	R$ 180.000,00	220,00	R$ 818,18	1,00	0,98	0,90	721,6363636	Rua Venâncio Lopes - Jardim Social Primavera	https://torrieimoveis.com.br/imovel/2020079.001/terreno-urbano-jardim-social-primavera-castro-PR
2	R$ 165.000,00	300,00	R$ 550,00	1,00	1,06	0,90	524,7	Rua Professora Maria helvina C. de Melo - Jardim Social Primvera	https://torrieimoveis.com.br/imovel/2020426.001/terreno-urbano-primavera-castro-PR
3	R$ 600.000,00	750,00	R$ 800,00	1,00	1,15	0,90	828	Rua Francisco Botogoski - Vila Rio Branco	https://torrieimoveis.com.br/imovel/2020248.001/terreno-urbano-morada-do-sol-castro-PR
4	R$ 510.000,00	400,00	R$ 1.275,00	1,00	1,07	0,90	1227,825	Rua Jerônimo Cabral Pereira do Amaral, 1424 - Vila Rio Branco	https://torrieimoveis.com.br/imovel/2020275.001/terreno-urbano-vila-rio-branco-castro-PR
5	R$ 380.000,00	504,00	R$ 753,97	1,00	1,10	0,90	746,4285714	Rua Florentino Telles - Vila Rio Branco	https://torrieimoveis.com.br/imovel/2020152.001/terreno-urbano-vila-rio-branco-castro-PR

PROJUDI - Processo: 0002959-80.2013.8.16.0158 - Ref. mov. 560.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
09/05/2024: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. 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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

PROJUDI - Processo: 0002959-80.2013.8.16.0158 - Ref. mov. 560.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
09/05/2024: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo



ANEXO

GOOGLE EARTH PRO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

KRONBERG
LEILÕES

Google Earth – Imóvel em estudo x cotações



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

PROJUDI - Processo: 0002959-80.2013.8.16.0158 - Ref. mov. 560.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
09/05/2024: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0002959-80.2013.8.16.0158 - Ref. mov. 560.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
09/05/2024: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo



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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Terreno **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Rua Carlos Edson Martins de Oliveira **Nº:** 197 **Complemento:**

Bairro: Vila Rio Branco **Cidade:** Castro **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	180.000,00	220,00	818,18	1,00	0,98	0,90	721,64
2	165.000,00	300,00	550,00	1,00	1,06	0,90	524,70
3	600.000,00	750,00	800,00	1,00	1,15	0,90	828,00
4	510.000,00	400,00	1.275,00	1,00	1,07	0,90	1.227,83
5	380.000,00	504,00	753,97	1,00	1,10	0,90	746,43

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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

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$/m2):	524,70
Maior valor homogeneizado (R$/m2):	1.227,83
Somatório dos valores homogeneizados (R$/m2):	4.048,59
Amplitude total (R$/m2):	703,13
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/m2):	175,78
Média aritmética (R$/m2):	809,72
Mediana (R$/m2):	746,43
Desvio médio (R$/m2):	174,555610
Desvio padrão (R$/m2):	258,914504
Variância (R$/m2) ^ 2:	67.036,720433

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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

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 =1,1008

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,6148

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 (%) = 31,98

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

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) = 632,21

Estimativa de tendência central (R$/m2) = **809,72**

Ls = Limite superior unitário (R$/m2) = 987,22

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 21,92

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 21,92

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) = 688,26

Estimativa de tendência central (R$/m2) = 809,72

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/m2) = 931,18

---

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) = 240,00

Valor unitário arbitrado (R$/m2) = 809,72

VALOR TOTAL (R$) = 194.332,80

cento e noventa e quatro mil, trezentos e trinta e dois reais e oitenta centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

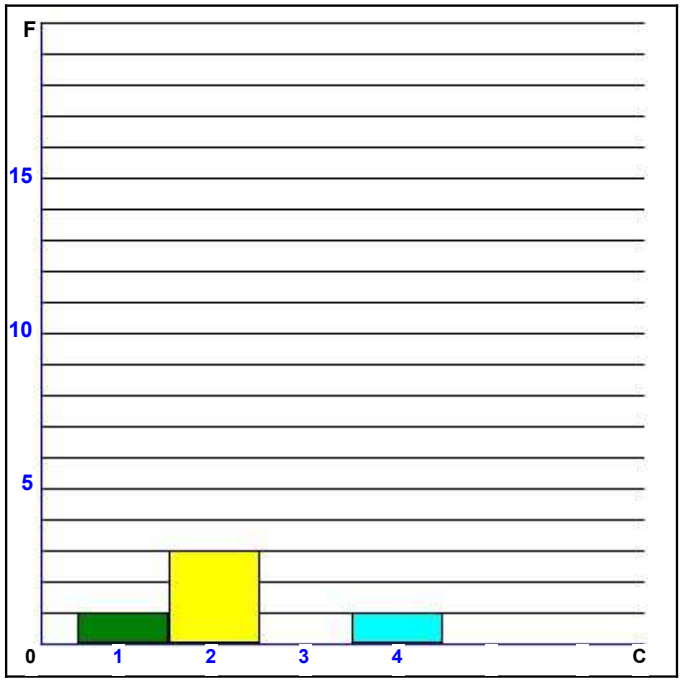
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



INTERVALO

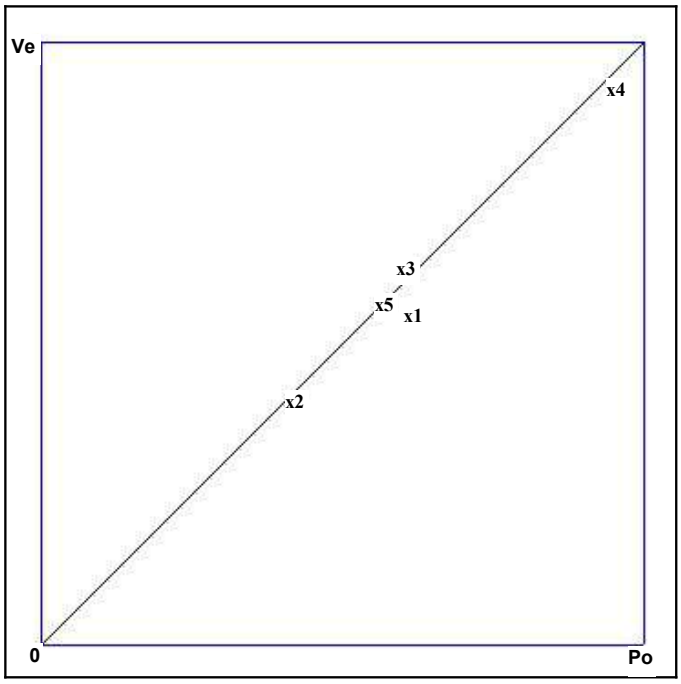
Classe	De:	Até	Freq.
1	524,70	700,48	1
2	700,48	876,26	3
3	876,26	1.052,04	0
4	1.052,04	1.227,83	1

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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



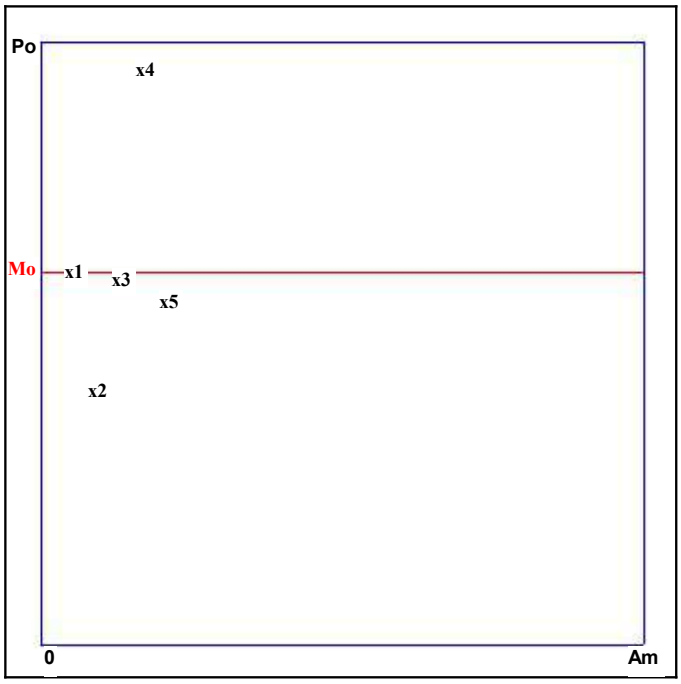
Am	Po(R$/m2)	Ve(R$/m2)	Var.
1 -	818,18	721,64	0,88
2 -	550,00	524,70	0,95
3 -	800,00	828,00	1,03
4 -	1.275,00	1.227,83	0,96
5 -	753,97	746,43	0,99

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

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) = 839,43

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

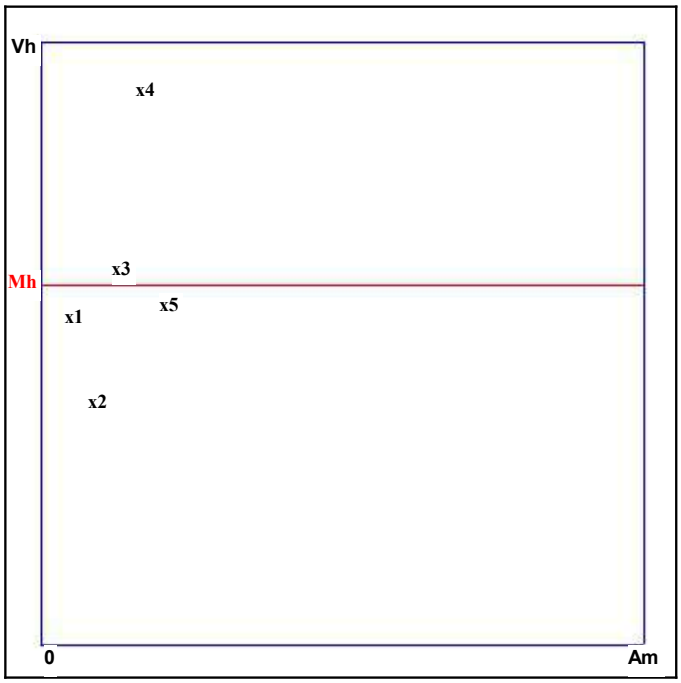
Am	Po(R$/m2)	Do(R$/m2)	Do(%)
1 -	818,18	21,248	2,53
2 -	550,00	289,430	34,48
3 -	800,00	39,430	4,70
4 -	1.275,00	435,570	51,89
5 -	753,97	85,462	10,18

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

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) = 809,72

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/m2)	Dh(R$/m2)	Dh(%)
1 -	721,64	88,082	10,88
2 -	524,70	285,018	35,20
3 -	828,00	18,282	2,26
4 -	1.227,83	418,107	51,64
5 -	746,43	63,289	7,82

Data: 09/05/2024 _____

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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

PROJUDI - Processo: 0002959-80.2013.8.16.0158 - Ref. mov. 560.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
09/05/2024: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo



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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

Helcio Kronberg

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

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

Lograd.: Rua Carlos Edson Martins de Oliveira **Nº:** 197 **Complemento:**

Bairro: Vila Rio Branco **Cidade:** Castro **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 6,00

Taxa de administração da obra (%): 12,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 6,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 13,00

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): 25,00

Vida útil total provável (anos): 60,00

Idade em % da vida(%): 41,67

Fator C (estado da construção) (%): 18,10

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 42,27

Fator de depreciação (decimal): 0,5773

Onde C = Reparos Simples

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon/PR

Data de referência CUB: 09/05/2024

Padrão de acabamento: Normal / Baixo

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 134,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 2.277,43

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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

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): 134,00

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 (%);

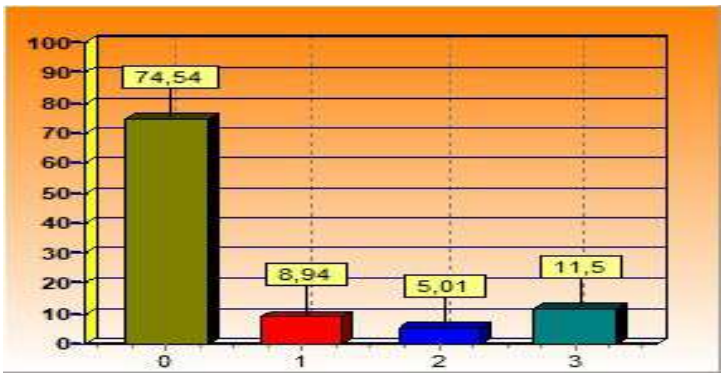
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

Helcio Kronberg

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



Legenda (considerando a depreciação):

74,54 % Custo da construção

8,94 % Custo da administração da construção

5,01 % Custo financeiro da obra

11,50 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R$): 236.341,30

duzentos e trinta e seis mil, trezentos e quarenta e um reais e trinta centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 09/05/2024 _____

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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK



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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

KRONBERG
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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

KRONBERG
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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

KRONBERG
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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

KRONBERG
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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

KRONBERG
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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK



ANEXO
CROQUI 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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

PROJUDI - Processo: 0002959-80.2013.8.16.0158 - Ref. mov. 560.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
09/05/2024: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

KRONBERG
LEILÕES

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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

PROJUDI - Processo: 0002959-80.2013.8.16.0158 - Ref. mov. 560.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
09/05/2024: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo



ANEXO
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: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

PROJUDI - Processo: 0002959-80.2013.8.16.0158 - Ref. mov. 560.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
09/05/2024: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0002959-80.2013.8.16.0158 - Ref. mov. 404.2 - Assinado digitalmente por Luiz Carlos Avila Junior:65274040934
09/03/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Certidão

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Castro
Estado do Paraná

TITULAR: ALBINO SCHULTZ

C. P. F. 004151369-49

REGISTRO GERAL

FICHA 1.559/1

MATRÍCULA N.º 1.559

RUBRICA

Data:-19.08.77 - O lote de terreno foreiro sob nº 417-O, situado na Vila Rio Branco, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente para a rua Carlos Edson Martins de Oliveira e confrontando-se ao Norte, onde tem a mesma medida da frente, com o lote nº 417-A; a Leste, onde mede 20,00 metros, com o lote nº 417, do qual fazia parte; e a Oeste, onde também mede 20,00 metros, com o lote nº 417-C, perfazendo a área de 240,0 metros quadrados, sem benfeitorias.-
Proprietária:-Anna Cândida Vieira da Silva, brasileira, viúva, do lar, residente nesc idade, filha de Candida Vieira da Rosa, CPF nº 287.064.989-49.-
Registro anterior nº 19.176, folhas 168v/169, livro 3-K, deste cartório.-
R-1 - 1.559 - Prot. 4.091 - 19.08.77 - ADQUIRENTE:-Randolfo Soares de Bomfim, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta cidade, CI-RG nº 691.891-Pr e CPF sob nº 098.584.409-44.-TRANSMITENTE:-Anna Cândida Vieira da Silva, acima qualificada.-COMPRA E VENDA - Público de 12.08.77 do Tabelião Nei Amilton Menarim desta cidade, folhas 264, do livro nº 149.-VALOR:-Cr$ 4.000,00.-Sisa nº 1198189-3, de 05.08.77, paga sobre Cr$ 4.000,00.-Declarou a transmitente, sob as penas da lei, não estar incursa nas restrições do art.141, do Dec-Lei nº 66, de 23.12.1966, que alterou a Lei Orgânica da Previdência Social e no art.160 do Dec.73.617, de 12.02.1974, que regulamentou a Previdência Rural. Dou fé.-R-Cr$ 236,00.-O Oficial:
R-2 - 1.559 - Prot. 59653 - 11.03.96 - ADQUIRENTE:-Rafael Elias de Bonfim, brasileiro, bancário, casado com Elisabeth Bueno Bonfim, pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Cruz Machado nº 720, Vila Rio Branco, CI-RG nº 1.475.956-Pr e inscrito no CPF-MF sob nº 287.972.649-20.-TRANSMITENTES:-Randolfo Soares de Bonfim, comerciante, CI-RG nº 691.891-Pr., inscrito no CPF-MF sob nº 098.584.409-44 e sua mulher Maria Elias Bonfim, do lar, CI-RG nº 420.819-Pr., brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Dr. Jorge Xavier da Silva nº 923.-ANUENTES E CONCORDANTES:-Wilson Elias de Bonfim, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Dr. Jorge Xavier da Silva nº 923, CI-RG nº 3.621.897-5-Pr e inscrito no CPF-MF sob nº 473.708.909-53; José Carlos Elias Bonfim, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Dr. Jorge Xavier da Silva nº 923, CI-RG nº 3.549.820-6-Pr e inscrito no CPF-MF sob nº 571.877.039-53; Adriana Elias de Bonfim, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Dr. Jorge Xavier da Silva nº 923, CI-RG nº 5.009.613-0-Pr e inscrita no CPF-MF sob nº 974.717.129-53; e Ana Maria Elias Bonfim Alves, funcionária pública, CI-RG nº 1.475.892-Pr., inscrita no CPF-MF sob nº 287.565.689-91 e seu marido Celso Araujo Alves, comerciante, CI-RG nº 3.157.117-0-Pr., inscrito no CPF-MF sob nº 287.981.209-72, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Alfredo Schendroski nº 85.- COMPRA E VENDA - Público de 06.03.96, do Tabelião desta cidade, folhas 198/199, do livro nº 218.-VALOR:-R$ 2.000,00.-Sisa - ITBI nº 087/96, de 07.03.96, paga sobre R$ 22.500,00, autenticada pela agência local do Banco do Estado do Paraná S.A.-Dou fé.-C.245,78.-Castro, 11 de março de 1.996.-O Oficial:
R-3 - 1.559 - Prot. 90.180 - 27.10.2009 - DEVEDOR:- Auto Posto Estrada do Cerne Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.042.696/0001-80, com sede na Estrada do Cerne Km 30, município de Campo Largo-Pr.- CREDORA:- Idaza Distribuidora de Petróleo Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.787.793/0001-01, estabelecida na avenida Historiador Rubens de Mendonça nº 1.731, sala 1.309, bairro Bosque da Saúde, na cidade de Cuiabá-MT.- GARANTIDORES HIPOTECANTES:- Rafael Elias de Bonfim, CI-RG nº 1.475.956-Pr, CPF nº 028.083.909-04 e sua mulher Elisabeth Bueno

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º 1.559

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJX9C ZTYBC AC26A 5C9VA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

Digitalizado com Car

PROJUDI - Processo: 0002959-80.2013.8.16.0158 - Ref. mov. 560.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
09/05/2024: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0002959-80.2013.8.16.0158 - Ref. mov. 404.2 - Assinado digitalmente por Luiz Carlos Avila Junior:65274040934
09/03/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Certidão

CONTINUAÇÃO

Bonfim, CI-RG nº 676.137-Pr, CPF nº 340.070.759-72, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, empresários, residentes e domiciliados na rua Manoel Furtado Neves nº 248, na cidade de Mateus do Sul-Pr.- HIPOTECA - Particular de 21.10.2009.- VALOR:- R$ 25.000,00, para crédito rotativo.- Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais condições do contrato.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R$ 50,00, foi quitada nesta data, conforme guia aqui arquivada.- Dou fé.- R.2.056,00 VRC - R$ 226,38.- Castro, 27 de outubro de 2009.- O Oficial:-

AV-4 - 1.559 - Prot. 118.608 - 01.06.2016 - Por autorização da credora Idaza Distribuidora de Petróleo Ltda., de 10 de fevereiro de 2.015, que fica arquivada, fica cancelada a hipoteca constante do registro R-3 desta matrícula.- Dou fé.- C.630VRC=R$ 114,66.- Castro, 01 de junho de 2.016.- O Oficial Substituto:-

R-5 - 1.559 - Prot. 118.609 - 01.06.2016 - DEVEDOR FIDUCIANTE:- Auto Posto Estrada do Cerne Ltda. - EPP, já qualificado.- CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal - CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- INTERVENIENTES FIDUCIANTES:- Rafael Elias de Bonfim e sua mulher Elisabeth Bueno Bonfim, já qualificados.- FIADORAS:- Rafaela Bueno de Bonfim, CPF-MF nº 042.004.919-31; e Renata Bueno de Bonfim, CPF-MF nº 053.137.199-98.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Contrato particular de consolidação, confissão, renegociação de dívida e outras obrigações de 02.03.2016 sob nº 14.2152.691.0000076-41.- VALOR:- R$ 94.500,00.- PRAZO:- 60 meses, contados a partir da assinatura do contrato.- GARANTIA:- Nos termos da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, modificada pelas disposições das Leis nº 10.931, de 02.08.2004, nº 11.076, de 30.12.2004 e nº 11.481, de 20.05.2007, os intervenientes fiduciantes, alienam fiduciariamente à credora fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula.- Isento do Funrejus de acordo com o número 13, da Instrução Normativa nº 02/1999 - Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.064/99.- Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato.- Dou fé.- C.2.165VRC=R$ 393.89.- Castro, 01 de junho de 2.016.- O Oficial Substituto:-

AV-6 - 1.559 - Prot. 141.099 - 02/08/2021 - De conformidade com a ordem de indisponibilidade protocolo nº 202011.1914.01384554-IA-509, processo nº 00003642620048160158, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 19.11.2020, emitida pela Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial da Fazenda Pública de São Mateus do Sul-Pr, foi decretada INDISPONIBILIDADE dos bens de Rafael Elias de Bonfim, CPF-MF nº 287.972.649-20, e Elisabeth Bueno Bonfim, CPF-MF nº 340.070.759-72, proprietários do imóvel desta matrícula.- Dou fé.- Castro, 02 de agosto de 2.021.- O Oficial Designado:-

AV-7 - 1.559 - Prot. 141.100 - 02/08/2021 - De conformidade com a ordem de indisponibilidade protocolo nº 202105.1718.01631759-IA-430, processo nº 00003625620048160158, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 17.05.2021, emitida pela Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial da Fazenda Pública de São Mateus do Sul-Pr, foi decretada INDISPONIBILIDADE dos bens de Elisabeth Bueno Bonfim, CPF-MF nº 340.070.759-72, proprietária do imóvel desta matrícula.- Dou fé.- Castro, 02 de agosto de 2.021.- O Oficial Designado:-

R-8 - 1.559 - Prot. 141.106 - 02/08/2021 - EXEQUENTE:- Avila e Avila Ltda., CNPJ/MF sob nº 05.169.828/0001-91.- EXECUTADOS:- Elizabeth Bueno Bonfim, CPF nº 340.070.759-72; Rafael Elias de Bonfim, CPF nº 287.972.649-20; e, Alipio Moreira dos Santos, CPF nº 871.404.119-72.- PENHORA - Termo de penhora de 01.07.2021, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível de São Mateus do Sul-Pr, extraído dos autos nº 0002959-80.213.8.16.0158 de Execução de

Digitalizado com Car

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJX9C ZTYBC AC26A 5C9VA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

PROJUDI - Processo: 0002959-80.2013.8.16.0158 - Ref. mov. 560.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
09/05/2024: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0002959-80.2013.8.16.0158 - Ref. mov. 404.2 - Assinado digitalmente por Luiz Carlos Avila Junior:65274040934
09/03/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Certidão

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Pedro Kaled, nº 58 - Centro
Comarca de Castro - Estado do Paraná
Oficial Designado:
Natanael Vieira - Registrador
Telefone: (42) 3232-1521 / 3233-7477

REGISTRO GERAL

FICHA -2-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 1.559

LIVRO N.º 2

Título Extrajudicial, movida por Avila e Avila Ltda. contra Elizabeth Bueno Bonfim, Rafael Elias de Bonfim e Alipio Moreira dos Santos.- VALOR DA EXECUÇÃO:- R$ 823.280,36.- Fica neste ato constituído depositário do bem penhorado o executado Rafael Elias de Bonfim.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R$ 1.646,56 foi quitada em 28.07.2021, conforme guia aqui arquivada.- Dou fé.- C. 1.293,60 VRC=R$ 280,71.- ISS - R$ 8,42.- FADEP - R$ 14,04.- Castro, 18 de Agosto de 2021.- SELO DIGITAL Nº 01824150VAA00000002793212.- Oficial Designado:- .-

MATRÍCULA Nº 1.559

SEGUE NO VERSO

Digitalizado com Car

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJX9C ZTYBC AC26A 5C9VA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

PROJUDI - Processo: 0002959-80.2013.8.16.0158 - Ref. mov. 560.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
09/05/2024: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0002959-80.2013.8.16.0158 - Ref. mov. 404.2 - Assinado digitalmente por Luiz Carlos Avila Junior:65274040934
09/03/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Certidão

Documento Assinado Digitalmente por PAULO ROBERTO MARTINS SCHULTZ. CPF: 47309873904

Serviço de Registro de Imóveis de Castro
Natanael Vieira - Oficial Designado
Praça Pedro Kaled, 58 - Centro. CEP: 84165-540 , Castro-PR - Fone: (42) 3232-1521 /32337477
E-mail: ri@br10.com.br

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 1.559
(Número do último R/AV: 8)

Certifico que a presente imagem é reprodução fiel e atualizada da ficha da Matrícula nº **1.559**, 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. Castro - PR, 18 de Agosto de 2021.

Emolumentos:
01 Penhora.....R$ 280,71 - 4.312,00 VRC
ISS.....R$ 8,42
Funrejus (25%):R$ 0,00
FUNDEP (5%):R$ 14,04
Total :R$ 303,17

[ ] Natanael Vieira - Oficial Designado
[ ] Paulo Roberto Martins Schultz - Substituto
[ ] Ruan Carlos Vieira - Escrevente

FUNARPEN
SELO DIGITAL
0182415CEAA0000001155521J
https://horus.funarpen.com.br/Consulta

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJX9C ZTYBC AC26A 5C9VA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

Digitalizado com Car

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
DIRETORIA TRIBUTÁRIA
DOCUMENTO UNIFICADO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL

GUIA ÚNICA
Controle: 010002601870
Emissão: 23/04/2024
Emissor:

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome/Razão: **RAFAEL ELIAS DE BONFIM** CPF/CNPJ: 287.972.649-20
Endereço: RUA TIBAGI,319
Bairro: COHAPAR
Cidade: Guaratuba Estado: PR CEP: 83.280-000

RELAÇÃO DOS DÉBITOS (EM R$)

Tipo Débito	Lançamento	Identificador	Venc.	Tributo	Correção	Multa	Juros	Juros Parc.	Desc	Total
IPTU E TAXAS	13940/2024	IPTU	10/05/2024	439,94	0,00	0,00	0,00	0,00	43,99	395,95
IPTU E TAXAS	13940/2024	COLETA DE LIXO	10/05/2024	327,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	327,53
								TOTAL GERAL EM R$ ====>		**723,48**

Local de Pagamento	Parcela	Data de Vencimento
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E LOTÉRICAS ATÉ O VENCIMENTO.	**ÚNICA**	**10/05/2024**

Data de Emissão	Número do Convênio	Espécie Moeda	Nosso Número/Código do Documento	(=) Valor do Documento/Valor Cobrado
23/04/2024	978.610	R$	240000000222220	**723,48**

CADASTRO	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	EXERCÍCIO
39934	02.04.201.0229.001	2024

DADOS CADASTRAIS

ÁREA DO TERRENO (m²): 240

ÁREA CONSTRUIDA (m²): 134

VALOR VENAL (R$): 87.987,40

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

RUA : CARLOS EDSON MARTINS DE OLIVEIRA
BAIRRO : VILA RIO BRANCO
CEP : 84.174-020
QUADRA : 201
COMPLEMENTO:
Nº: 197
LOTE: 417-D
EDIFÍCIO/BLOCO/AP :

FÓRMULA DE CALCULO

VALOR VENAL	x	ALÍQUOTA %	=	VALOR DO IPTU	-	DESCONTO FIXO	=	VALOR DO IPTU	+	TAXA DE COLETA OU ILUMINAÇÃO	=	IPTU 2024
87.987,40	x	0,5	=	439,94	-	43,99	=	395,94	+	327,53	=	723,48

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK

ENTENDA COMO O SEU IPTU FOI CALCULADO

COMO É CALCULADO O IPTU?

O IPTU é calculado sobre o valor venal do imóvel, com base em quatro alíquotas;
- 0,25% - imóvel edificado de uso residencial; imóvel de propriedade de microempresa de pequeno porte.
- 0,50% - imóvel edificado de uso comercial; imóvel edificado sem muro e/ou calçada.
- 0,75% - imóvel não edificado; imóvel edificado que seja de uso industrial.
- 1,00% - imóvel não edificado, sem muro e sem passeio, situado na Macrozona de Diversificação ou Qualificação (conforme Plano Diretor); imóvel ocupado por banco.

*O índice de reajuste é definido anualmente, pelo índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), que durante o período foi de 3,71%.

COMO É CALCULADO A COLETA, TRANSPORTE, TRATAMENTO E DESTINAÇÃO FINAL DE RESÍDUOS SÓLIDOS?

(0,034 UFM x R$ 71,90 = R$ 2,445) x Área total edificada (m²).

COMO É CALCULADO A CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA?

(0,191 UFM x R$ 71,90 = R$ 13,73) x Testada linear para imóveis não edificados e sem ligação de energia elétrica.

QUAIS IMÓVEIS POSSUEM DIREITO À ISENÇÃO DE PAGAMENTO?

São isentos do pagamento do IPTU os prédios de propriedades ou utilizado pelo poder público; prédio utilizado por instituição de educação e assistência social, sem fins lucrativos e que prestem atividades de interesse público, ou áreas verdes de preservação permanente, desde que ocupem mais de 50% da área total do imóvel. Também pode se isento residência cuja área do terreno não ultrapasse 200m² e a área construída tenha até 70m² e o proprietário possua apenas este imóvel.

A Lei que dispõe sobre o IPTU e a Coleta de Lixo é Lei Complementar 53/2016 publicada no Diário Oficial de 19 de dezembro de 2016, modificada pela Lei Complementar 59/2017 / Lei Complementar 74/2019 / Lei Complementar 84/2022.

-- VIA DO CONTRIBUINTE --

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO
ESTADO DO PARANÁ
DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO
CNPJ 77.001.311/0001-08

RECIBO DO CONTRIBUINTE
Receitas Diversas: IPTU E TAXAS

Parcela	Vencimento	Outras Informações	
ÚNICA	**10/05/2024**	IPTU	395,95
Agência/ Cód. Cedente		C.LIX	327,53
387 / 978610 - 4		**Total**	723,48
(=) Valor Documento			
767,47			
(-) Descontos/Abatimentos		**NÃO RECEBER APÓS VENCIMENTO, retirar nova guia para pagamento pelo site: https:// castro.atende.net**	
43,99			
(+) Correção		**Cadastro Imobiliário: 39934**	
(+) Multa			
(+) Juros			
(=) Valor Cobrado			
723,48			
Nosso Número			
14/240000000222220-0			
Número Documento			
6350146			
Nro Lançamento			
13940/2024			

Sacado	262226 - **RAFAEL ELIAS DE BONFIM**
CPF/CNPJ:	287.972.649-20

FICHA DE COMPENSAÇÃO CAIXA - AUT.MEC.VERSO

-- AUTENTICAÇÃO MECÂNICA --

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO
ESTADO DO PARANÁ
DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO
CNPJ 77.001.311/0001-08

10499.78610 04240.100042 00022.222087 2 97120000072348

Local de Pagamento				Parcela	Vencimento
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E LOTÉRICAS ATÉ O VENCIMENTO.				**ÚNICA**	**10/05/2024**
Cedente				Agência/Cód. Cedente	
MUNICÍPIO DE CASTRO - CNPJ 77.001.311/0001-08				387/ 978610 - 4	
Data Emissão	Número Documento	Espécie	Aceite	Nosso Número	
23/04/2024	6350146	Carnê	N	14/240000000222220-0	
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Valor Moeda	(=) Valor do Documento	
	CR	R$		**767,47**	
Receitas Diversas: IPTU E TAXAS				(-)Descontos/Abatimentos	
Nro Lançamento: 13940/2024				43,99	
Valores em :R$				(+) Correção	
NÃO RECEBER APÓS VENCIMENTO, retirar nova guia para pagamento pelo site: https://castro.atende.net				(+) Multa	
10% DESCONTO SOBRE O IMPOSTO				(+) Juros	
				(=) Valor Cobrado	
				723,48	

Sacado:	**262226 - RAFAEL ELIAS DE BONFIM**	CPF/CNPJ:	**287.972.649-20**
Rua:	**RUA TIBAGI, nro: 319 ,**		
Bairro:	**COHAPAR**	Cidade: **Guaratuba - PR**	Cep: **83.280-000**

Ficha Compensação/Autenticação Mecânica

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZU FBYP4 EDTZ9 DCRUK