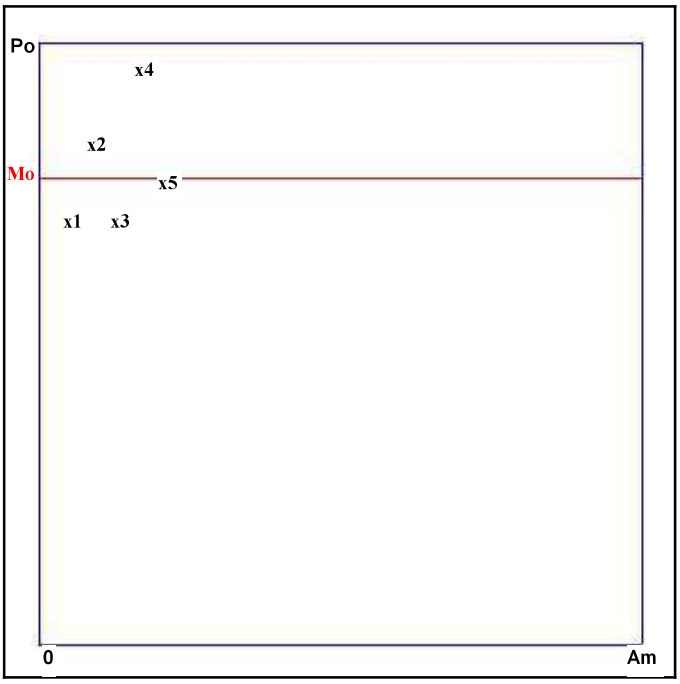
PROJUDI - Processo: 0026074-65.2022.8.16.0013 - Ref. mov. 226.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R$/m2) = 430,56

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

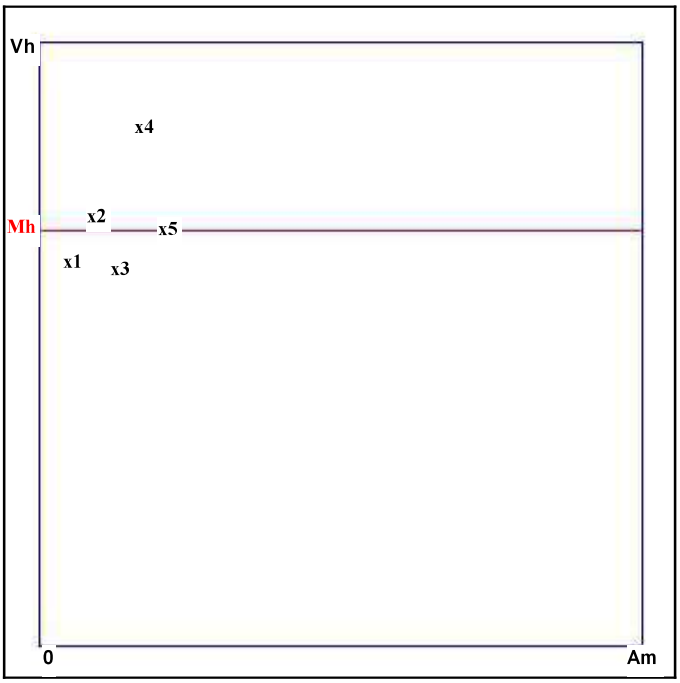
Am	Po(R$/m2)	Do(R$/m2)	Do(%)
1 -	381,94	48,611	11,29
2 -	451,39	20,833	4,84
3 -	381,94	48,611	11,29
4 -	520,83	90,278	20,97
5 -	416,67	13,889	3,23

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

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) = 382,06

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/m2)	Dh(R$/m2)	Dh(%)
1 -	343,75	38,313	10,03
2 -	385,94	3,875	1,01
3 -	336,88	45,188	11,83
4 -	468,75	86,688	22,69
5 -	375,00	7,063	1,85

Data: 13/05/2025

Helcio Kronberg

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

PROJUDI - Processo: 0026074-65.2022.8.16.0013 - Ref. mov. 226.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo



ANEXO
MEMÓRIA DE CÁLCULO
BENFEITORIA

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077
www.kronbergleiloes.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

Helcio Kronberg

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

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

Lograd.: Rua Guarussa **Nº:** 662 **Complemento:**

Bairro: **Cidade:** Itapoá **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 2,00

Taxa de administração da obra (%): 15,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 2,00

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): 8,00

Vida útil total provável (anos): 25,00

Idade em % da vida(%): 32,00

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

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 47,31

Fator de depreciação (decimal): 0,5269

Onde C = Entre Reparos Simples e Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Arbitrado

Data de referência CUB: 13/05/2025

Padrão de acabamento: Normal / Baixo

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 82,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 650,00

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: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

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): 82,00

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 (%);

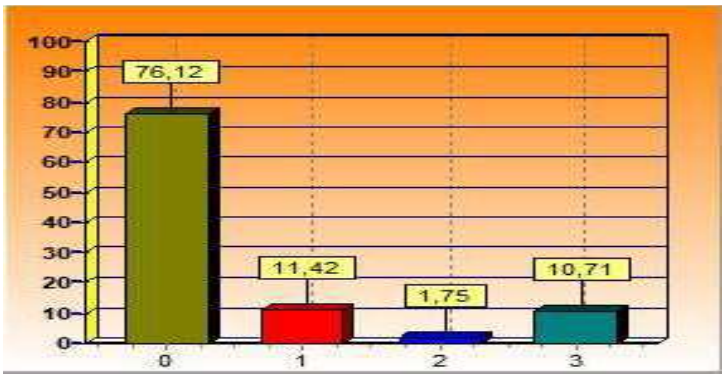
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

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: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

Helcio Kronberg

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



Legenda (considerando a depreciação):

76,12 % Custo da construção

11,42 % Custo da administração da construção

1,75 % 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$): 36.896,62

trinta e seis mil, oitocentos e noventa e seis reais e sessenta e dois centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 13/05/2025

Helcio Kronberg

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

PROJUDI - Processo: 0026074-65.2022.8.16.0013 - Ref. mov. 226.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo



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: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

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: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

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: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

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: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

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: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

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: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

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: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

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: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

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: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

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: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

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: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

PROJUDI - Processo: 0026074-65.2022.8.16.0013 - Ref. mov. 226.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

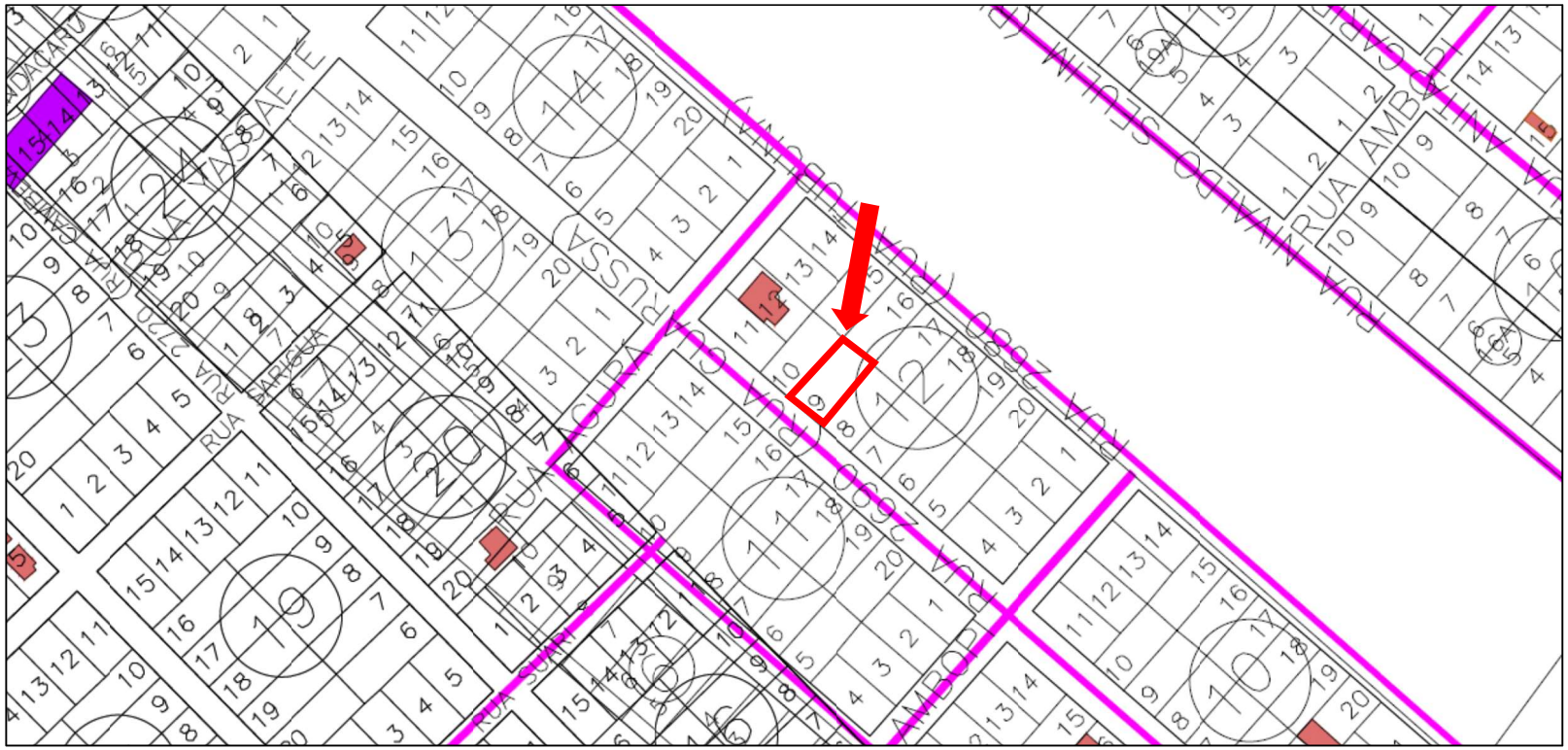


ANEXO
CROQUI DO IMÓVEL

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: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

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: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

PROJUDI - Processo: 0026074-65.2022.8.16.0013 - Ref. mov. 226.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0026074-65.2022.8.16.0013 - Ref. mov. 226.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. 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: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

PROJUDI - Processo: 0026074-65.2022.8.16.0013 - Ref. mov. 226.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Visualização gerada em 19/07/2023 10:16:27. Não vale como certidão.

CNM: 108365.2.0018352-62

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ

ESTADO DE SANTA CATARINA

Marcio Manoel de Souza - Registrador Interino

Avenida Brasil, 2.782 - CJ 4/5 - Centro - CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone/Fax: (47) 3443-6108

LIVRO 2 | **REGISTRO GERAL** | **FICHA 1**

MATRÍCULA Nº 18.352 | **Data: 15/10/2012**

IMÓVEL: UM (01) TERRENO URBANO, situado na RUA 02, no lugar PONTAL DO NORTE, neste município de Itapoá, Santa Catarina, constituído pelo **LOTE n.º 09 (NOVE)**, da **QUADRA n.º 12 (DOZE)**, do loteamento denominado **BALNEÁRIO BAHAMA'S I**, com a área de **288,00m²** e com as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,00 metros de frente para a Rua 02, igual metragem na linha de fundos com o lote n.º 16, por 24,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambas as laterais, limitando-se pelo lado direito com o lote n.º 08 e pelo lado esquerdo com o lote n.º 10. **CADASTRO PÚBLICO MUNICIPAL:** Imóvel cadastrado sob n.º 56750-7. **PROPRIETÁRIA: IMOBITEC - INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 77.500.858/0001-40, com sede na cidade de Curitiba, PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel adquirido conforme Registro R-1, da matrícula nº 52.658, do Livro 2/RG, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville, SC, datado de 06/06/1988, no valor de Cz$ 2.000,00 (dois mil cruzados). Digitação e impressão: [ ] - Rosangela Scharf dos Reis.
O Registrador (Marcio Manoel de Souza)

R.1 - 18.352 - 15 de outubro de 2012 - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Fls. 024/032, do Livro n.º 181, aos 10/08/2012, e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada nas Fls. 059/061, do Livro n.º 182, aos 03/10/2012, ambas do Serviço Distrital de Tatuquara da Comarca de Curitiba, PR, as quais tiveram sua eficácia confirmada através de meio idôneo, conforme determina o Parágrafo único do artigo 812 do CN.CGJ/SC e que apresentam os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas. **VENDEDORA: IMOBITEC - INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 77.500.858/0001-40, com sede na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Avenida Winston Churchill, 986, cj 05. **COMPRADORES: 1º) ANNA KARINA KAMINSKI**, portadora da cédula de identidade RG n.º 5.743.181-4-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 003.841.139-31, brasileira, solteira, maior, conforme Certidão de Nascimento, termo n.º 476, Fls. 260 do L.º A-046 do 2º Ofício de Registro Civil da Comarca de Curitiba, PR, que declarou não estar mantendo qualquer vínculo que constitua união estável, empresária, residente e domiciliada na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Rua Carlos Pioli, 151; e **2º) OSORIO VALTER PIETRANGELO**, portador da cédula de identidade RG n.º 555.213-3-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 013.485.669-49, brasileiro, viúvo, conforme Certidão de Casamento com Anotação de Óbito, termo n.º 11080, Fls. 110 do L.º 35 do 1º Ofício de Registro Civil da Comarca de Maringá, PR, que declarou não estar mantendo qualquer vínculo que constitua união estável, aposentado, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Avenida Manoel Ribas, 8595. **VALOR:** Compra e Venda realizada pelo valor de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), impugnado para o valor de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, expedido em data de 10/10/2012 pela corretora de imóveis Maria Margarida Siqueira da Silva, inscrita no CRECI sob n.º 15.243-SC. **ITBI:** Guia n.º 2998/2012, recolhida aos 29/08/2012, devidamente quitada, e Guia complementar n.º 3521/2012, recolhida aos 11/10/2012, devidamente quitada. **FRJ:** Recolhido por Guia sob n.º 0000.50020.0848.4962, no valor de R$ 253,00 (duzentos e cinquenta e três reais), devidamente quitado no Correspondente do Banco Bradesco Ltda ME, Oliveira e Matzenbacher, sob NSU n.º 021046300185 e Autenticação n.º 944444, datada de 15/10/2012. **OBSERVAÇÕES:** A transmitente declarou expressamente, no título objeto deste registro, que exerce exclusivamente a atividade de comercialização de imóveis, e que o mesmo objeto desta matrícula, não integra o seu ativo imobilizado, razão pela qual a presente independe da apresentação da CND/INSS, nos termos do Ofício n.º 14600.0/13 de 16/02/1993, em consonância com o parecer MPS/CJ n.º 41/92 da Consultoria Jurídica do MPAS e Ordem de Serviço INSS/DAF n.º 156 de 04/03/97. **CONDIÇÕES:** não há. EMITIDA A D.O.I. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 21.041, no Livro 1 (Protocolos), aos 13/09/2012. **EMOLUMENTOS:** Registro (2/3): R$ 73,77 + Selo de Fiscalização: R$ 1,30 = Total: R$ 75,07. Digitação e impressão: [ ] - Rosangela Scharf dos Reis.
O Registrador (Marcio Manoel de Souza) Selo de fiscalização: CWD48413-2F46

R.2 - 18.352 - 16 de Janeiro de 2014 - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Fls. 005/008 do Livro n.º 099 do Ofício de Notas desta Comarca de Itapoá, SC, aos 10/12/2013 e que apresenta os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas. **VENDEDORES: 1º) ANNA KARINA KAMINSKI**, portadora da cédula de identidade RG n.º 5.743.181-4-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 003.841.139-31, brasileira, nascida em 24/02/1975, solteira, maior, conforme Certidão de Nascimento de Matrícula sob n.º 130518 01 55 1975 1 00046 260 0000476 01, do 2º Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais e 14º Tabelionato da Comarca de Curitiba, PR, com selo: EWC28845, que declarou não estar mantendo qualquer vínculo que constitua união estável, empresária, residente e domiciliada na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Rua Carlos Pioli, 170, bairro Bom Retiro; e **2º)**

MATRÍCULA Nº 18.352

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:19/07/2023 10:16:28

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

PROJUDI - Processo: 0026074-65.2022.8.16.0013 - Ref. mov. 226.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Visualização gerada em 19/07/2023 10:16:28. Não vale como certidão.

OSORIO VALTER PIETRANGELO, portador da cédula de identidade RG n.º 555.213-3-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 013.485.669-49, brasileiro, nascido em 17/02/1946, viúvo, conforme Certidão de Casamento com a devida Averbação de Matrícula sob n.º 079921 01 55 1966 2 00035 110 0011080 88, do 1º Registro Civil das Pessoas Naturais e 5º Tabelionato de Notas de Maringá, PR, com selo: JgiiD.q0zWx.5x6GO e Controle: V4Cru.Udwl, que declarou não estar mantendo qualquer vínculo que constitua união estável, funcionário público aposentado, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Avenida Manoel Ribas, 8595, bairro Santa Felicidade. **COMPRADOR: UBIRATÃ LOURES DE ANDRADE** , CNH 04893207697-DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 018.806.989-51, brasileiro, nascido em 04/10/1973, divorciado, vendedor, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Rua João Dembinski, 2734, Bl. 02, apartamento 11, bairro Cidade Industrial. **VALOR:** Compra e Venda realizada pelo valor de R$ 36.900,00 (trinta e seis mil e novecentos reais). **ITBI:** Recolhido aos 22/10/2013, pela Guia n.º 3162/2013, devidamente quitado no auto-atendimento da Caixa Econômica Federal, Terminal 33645007, sob n.º de controle 336450070012, através de débito na conta corrente n.º 003.00000115-8, agência 3364. **FRJ:** Recolhido por Guia sob n.º 0000.50020.0968.5544 no valor de R$ 110,70 (cento e dez reais e setenta centavos), devidamente quitada no Banco do Brasil, através de débito na conta n.º 5.035-0, agência 5439-9, sob autenticação bancária n.º 7.0E8.8E3.2E2.F75.DC9, em data de 22/10/2013. **CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA:** Consta, do título objeto deste registro, que o preço acima será pago da seguinte forma: **R$ 615,00 (seiscentos e quinze reais),** pagos no ato, em moeda vigente deste País, do qual os vendedores dão irrevogável quitação, e o saldo de **R$ 36.285,00 (trinta e seis mil duzentos e oitenta e cinco reais)** em **59 (cinquenta e nove) prestações** mensais no valor de **R$ 615,00 (seiscentos e quinze reais)** cada uma, a primeira delas com vencimento para o dia **10/01/2014**, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, representadas por igual número de **NOTAS PROMISSÓRIAS**, emitidas na data da lavratura da escritura objeto deste registro pelo Outorgado Comprador. Servirá o recibo passado na última Nota Promissória como documento hábil para a averbação do adimplemento das obrigações perante o Registro de Imóveis competente. O inadimplemento do pagamento do valores ajustados implicará a condição resolutiva expressa, convencionando-se desde já, a aplicação ao contrato da cláusula resolutiva, e que o fato de ter Notas Promissórias pagas, não retira o direito de retomar o imóvel pela inadimplência das demais, o que dar-se-á após o 10º dia de vencimento de qualquer das Notas Promissórias, com supedâneo nos Artºs 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Que com esta cláusula e pelo constituto possessório, os Outorgantes Vendedores transferem desde já aos Outorgados Compradores a posse do bem ora vendido, para que estes possam, nos termos da escritura, usar e gozar livremente, como se fora definitivamente seu desde agora; e, que integralizado o pagamento com a entrega da Nota Promissória, aqui vinculada, os Outorgada Compradores ou seus sucessores, entrarão INCONTINENTE e AUTOMATICAMENTE no domínio pleno e completo do imóvel escriturado sobre o qual exercerão então, sem limitação alguma, todos os direitos dominiais, prometendo eles Outorgantes Vendedores, por si, seus herdeiros ou sucessores a todo o tempo fazerem a presente venda, sempre boa, firme, valiosa e isenta de dúvidas, bem como responderem pela evicção de direito, quando chamados à autoria. **OBSERVAÇÕES: a)** Os transmitentes declararam expressamente, no título objeto deste registro e sob responsabilidade civil e criminal, que não possuem inscrição e/ou vínculos junto ao INSS como empregadores, não comercializam, não exportam e, nem vendem ao consumidor produtos agropecuários, não se enquadrando nas restrições previstas na IN/MPS/SRP n.º 3, de 14 de julho de 2005, estando dispensados da apresentação da CND/INSS, conforme previsto nos §§ 11 e 12 do artigo 257 do Decreto n.º 3.048, de 06 de maio de 1999; e **b)** Os intervenientes declararam expressamente no título, na forma da Lei Complementar Estadual n.º 387 de 23/07/2.007, que a transação comercial que resultou na escritura objeto deste registro, foi intermediada pela empresa, Lisimar Imóveis Ltda Me, inscrita no CRECI/SC sob n.º 2881-J. EMITIDA A D.O.I. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 26.326, no Livro 1 (Protocolos), aos 07/01/2014. **EMOLUMENTOS:** Registro: R$ 288,00 + Selo de Fiscalização: R$ 1,45 = Total: R$ 289,45. Digitação e impressão: [ ] - Deborah Geremias.

O Registrador (Marcio Manoel de Souza) Selo de fiscalização: DIO99135-6DIN

R.3 - 18.352 - 06 de Novembro de 2019 - SEQUESTRO DE IMÓVEIS - TÍTULO: De conformidade com os termos expressos no Ofício n.º 1895/2019, datado de 08/10/2019, passado pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Luciana Fraiz Abrahão, extraído dos autos de Pedido de Prisão Preventiva n.º 0003251-73.2017.8.16.0013, em trâmite na 5ª Vara Criminal de Curitiba, PR, entre partes: na condição de Requerente: Delegacia de Furto e Roubos de Curitiba, PR, e na condição de Acusado: Fernanda Prado Rosa, procedo o presente para constar o registro do **SEQUESTRO** no imóvel objeto desta matrícula, para todos os efeitos e fins de direito. **Avaliação ou valor da causa:** não informado nos Autos, enviado Ofício de consulta/dúvida n.º OF.EX/P.52217, em data de 23/10/2019, para o Juízo prolator da medida Assecuratória. **FRJ:** Isento. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 52.217, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 09/10/2019. **EMOLUMENTOS:** Isento. Digitação e impressão: [ ] - Rosangela Scharf dos Reis.

O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: EOW42327-GPTM.

AV.4 - 18.352 - 08 de Novembro de 2019 - AVERBAÇÃO: De conformidade com os termos expressos no Ofício n.º 2160/2019, datado de 06/11/2019, passado pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Luciana Fraiz Abrahão, extraído dos autos de Pedido de Prisão Preventiva n.º 0003251-73.2017.8.16.0013, em trâmite na 5ª Vara Criminal de Curitiba, PR,

CONTINUA NA FICHA 2

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:19/07/2023 10:16:28

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

PROJUDI - Processo: 0026074-65.2022.8.16.0013 - Ref. mov. 226.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Visualização gerada em 19/07/2023 10:16:28. Não vale como certidão.

CNM: 108365.2.0018352-62

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ

ESTADO DE SANTA CATARINA

Marcelo Rolando Diel - Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone: (47) 3443-6108

LIVRO 2 | **REGISTRO GERAL** | **FICHA 2**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 18.352

em que figura como Acusado: Fernanda Prado Rosa, procedo à presente averbação para constar que o valor da **DÍVIDA** é de R$ **500.000,00** (quinhentos mil reais), no que diz respeito ao sequestro registrado sob **R.3** desta matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 52.217, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 09/10/2019. **EMOLUMENTOS:** Isento. Digitação e Impressão: [illegible] Rosangela Schard dos Reis.

O **Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel)** Selo de fiscalização: EOW42330-YF5U

MATRÍCULA Nº 18.352

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: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:19/07/2023 10:16:28

PROJUDI - Processo: 0026074-65.2022.8.16.0013 - Ref. mov. 226.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
13/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Prefeitura de Itapoá
Secretaria de Planejamento Urbano

Data da Emissão
23/04/2025

GUIA DE INFORMAÇÃO

Cod. Balneário:
Insc. Imobiliária: 01.39.012.0009 — Insc. Imobiliária Anterior: 01.39.012.0009.001
Balneário: BAHAMA`S I — Quadra: 012 — Lote: 0009
Bairro: PONTAL DO NORTE — CEP: 89.364-372
Cadastro: 56750.7 — Bloco: — Apto: 0
Logradouro: RUA 2690 GUARUSSA — Nro/Predial: 662
Lei Municipal Logradouro: 141/2023 — Ativo

Código Logradouro:	1369	**Seção/Lado:**	700 - D
Testada Principal:	12,00 metros	**Testada 3:**	
Testada 2:		**Testada 4:**	
Profundidade:	24,00	**Estrutura:**	
Área do Terreno:	288,00 m²	**Unificação/Desmembramento:**	
Fração Ideal:		**Condomínio:**	
Área Total Construída:	0,00	**Bloco/Apartamento:**	/0
Valor Venal Total:	7.084,45	**Matrícula:**	18.352
Nº Alvará Constr. 1:			

Contribuinte:
UBIRATA LOURES DE ANDRADE

As informações referente as testadas e área do imóvel deverão conferir com descrições e mapas aprovados pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Qualquer divergência de informações cadastrais favor contactar setor competente.

Para requerer alvará de construção em Lotes/Áreas de frente para o mar e nas proximidades de rios, o requerente deverá apresentar Declaração de Viabilidade expedida pela Secretaria de Meio Ambiente.

O sistema de tratamento de esgotos a ser adotado nas residências deverá atender ao DECRETO MUNICIPAL 507/2007.

Travessa Dailton José Grassi, nº 52 – Pérola do Atlântico, Itapoá - SC / CEP: 89249-000
(Secretaria de Planejamento Urbano 1º andar) NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (NDS);
E-mail: atendimento.seplan@itapoa.sc.gov.br/ Fone: (047) 3443-8826 Whats: (047) 98841-6225

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U

Prefeitura de Itapoá
Secretaria de Planejamento Urbano

CERTIDÃO DE CADASTRO MUNICIPAL

Certificamos, para os devidos fins, que revendo nossos arquivos ficou constatado que o Lote 0009, da Quadra 012, do Balneário BAHAMA`S I, com Inscrição Imobiliária 01.39.012.0009 encontra-se cadastrado nesta Prefeitura Municipal sob cadastro de número 56750.7.

Valor Venal Total: R$ 7.084,45.

Valor Venal Total: R$ 7.084,45.

ITAPOÁ (SC), 23 de abril de 2025.

MUNICIPIO DE ITAPOÁ
Secretaria Municipal de Finanças
Orgão Tributário

Certidão de cadastro municipal

Emitida Eletronicamente via internet em 23 de abril de 2025.

Para verificar a Autenticidade desta Certidão acesse:
https://itapoa.atende.net
Serviço de Autenticidade de Documentos e Relatórios.
Identificador: WIP162201-000-GWBZYNASEYUNIN-6

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJL2Q D6K92 8JPTG MLR6U