

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4249 – 07/2025

Descrição: APARTAMENTO Nº 203 DO BLOCO “A” DO CONJUNTO RESIDENCIAL TOCANTINS COM ÁREA PRIVATIVA DE 57,74M² E ÁREA TOTAL DE 81,99M² - LONDRINA/PR – MATRÍCULA Nº 9.494

Autos: 0051269-11.2010.8.16.0001



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	11
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

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Apartamento nº 203, Bloco A do Conjunto Residencial Tocantins com área privativa de 57,74m². Situado à Rua Niterói, 318, Centro, Londrina/PR. Matrícula nº 9.494.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: julho de 2025.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 164.000,00

(Cento e sessenta e quatro mil reais)

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 Londrina.

O avaliador esteve no local no dia 30 de julho para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico. No momento da visita não havia ninguém responsável/morador pelo imóvel no local, não sendo possível verificar o seu interior.

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 apartaria o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

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

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

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

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

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

2.4 Normativas

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

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Apartamento.

3.2 Descrição técnica do bem

Apartamento nº 203, Bloco A do Conjunto Residencial Tocantins, com área construída de 57,74m², fração de áreas comuns de 24,25m² e área ideal de 81,99m², sendo a fração ideal do terreno de 40,32m², localizado na Rua Niterói, 318, Bairro: Centro, Londrina/PR.

Número da Matrícula: Nº 9.494 – 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA

Inscrição Imobiliária: Nº 01.04.008.6.0429.0011

Localização: Latitude: 23°18'17.07"S / Longitude: 51° 9'31.17"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Londrina é um município brasileiro localizado no estado do Paraná, na Região Sul do Brasil, distando 381 km da capital paranaense, Curitiba. É considerada pela CGU a cidade mais transparente do Paraná. Sua população, conforme o IBGE em 2022, era de 555 965 habitantes, sendo a segunda cidade mais populosa do estado e a quarta da Região Sul, depois da capital estadual, Curitiba, de Porto Alegre e Joinville. Importante polo de desenvolvimento estadual e regional, Londrina é um importante eixo que liga o Sul ao Sudeste do país, sendo um importante centro urbano, econômico, industrial, financeiro, administrativo e cultural do norte do Paraná.

Sede da Região Metropolitana de Londrina (RML), o segundo maior aglomerado urbano do estado, da qual é sede, que contava com uma população estimada em 1 057 660 habitantes em 2013. Londrina exerce um alto nível de influência econômica,

comercial e política no Paraná e na região Sul brasileira. Segundo dados de 2012, possui um Produto Interno Bruto (PIB) nominal estimado em R\$ 12,826 bilhões, sendo o mais rico município do norte paranaense.

Fundada em 10 de dezembro de 1934 através do Decreto Estadual nº 2519 com traçado urbanístico planejado pelo urbanista Jorge Macedo Vieira, seguindo o princípio de Ebenezer Howard de cidade-jardim. A cidade floresceu e experimentou um alto índice de crescimento populacional e econômico durante todo o século XX, amparado inicialmente pelo plantio e comercialização do café, tendo Londrina ganhado a alcunha de "Capital do Café" naquele período. A partir dos anos 1970, o perfil econômico londrinense foi se alterando progressivamente, tendo evoluído para um importante e diversificado centro industrial e econômico regional, até se tornar uma das principais cidades.

Londrina

Município do Brasil



Da esquerda para a direita e de cima para baixo: Lago Igapó; Museu Histórico de Londrina; Catedral Metropolitana de Londrina; estufa do Jardim Botânico de Londrina; Praça Tomi Nakagawa; panorama de Londrina com vista para o Lago Igapó



Bandeira



Brasão de armas

Gentílico

londrinense

Localização

Localização de Londrina no Paraná



Localização de Londrina no Brasil

Coordenadas

23° 18' 36" S, 51° 09' 46" O

País

Brasil

Unidade federativa

Paraná

Região metropolitana

Londrina

Municípios limítrofes

Marilândia do Sul, Apucarana, Arapongas, Assaí, Cambé, Ibiporã, São Jerônimo da Serra, Sertãoópolis e Tamarana

Distância até a capital

381 km

História	
<u>Fundação</u>	10 de dezembro de 1934 (90 anos)
Administração	
<u>Prefeito(a)</u>	Marcelo Belinati Martins (PP, 2021–2024)
<u>Vereadores</u>	19
Características geográficas	
<u>Área total IBGE/2019</u>	1.652,569 km²
<u>População total</u> <u>(Censo IBGE/2022)</u>	555.965 hab.
<u>Posição</u>	PR: 2º
<u>Densidade</u>	336,4 hab./km²
<u>Clima</u>	subtropical (Cfa)
<u>Altitude</u>	610 m
<u>Fuso horário</u>	Hora de Brasília (UTC–3)
Indicadores	
<u>IDH (PNUD/2010)</u>	0,778 — <i>Alto</i>
<u>Posição</u>	PR: 6º
<u>PIB (IBGE/2019)</u>	R\$ 21.599.786,12 mil
<u>Posição</u>	BR: 48º
<u>PIB per capita</u> <u>(IBGE/2019)</u>	R\$ 37.912,12
<u>Sítio</u>	www.londrina.pr.gov.br (Prefeitura) www.cml.pr.gov.br (Câmara)

5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

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

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

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

As abordagens de valor podem ser:

a) *Abordagem pelo valor de mercado:*

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

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

- o valor econômico, quando forem adotadas condições e taxas de desconto médias praticadas no mercado;*
- o valor patrimonial, quando, em situações específicas, a soma dos valores dos bens do patrimônio corresponder ao valor de mercado;*
- o valor em risco, quando o bem for segurado pelo valor de mercado (caso usual do automóvel);*

b) *Abordagem por valores específicos:*

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

- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador especial, desconsideradas na identificação do valor de mercado. O valor econômico, quando forem adotadas premissas vinculadas a um comprador especial (por exemplo: taxas de desconto, isenções fiscais, projeções de receitas e despesas), adquire o caráter de um valor especial:*
 - o valor patrimonial, pois a soma dos valores dos bens componentes do patrimônio usualmente não representa o seu valor de mercado;*
 - o valor de liquidação forçada, que difere do valor de mercado, em razão de condições especiais destinadas a comercializar o bem e, prazo inferior ao usual;*
 - o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.*

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

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

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

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

- a) *“quantia mais provável...” se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;*
- b) *“... pela qual se negociaria...” se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;*
- c) *“...voluntariamente...” se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;*
- d) *“...e conscientemente um bem...” se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem e 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 estão 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:

Apontado Sob n.º <u>21.226 -</u>	REGISTRO GERAL	Ficha n.º <u>1 -</u>
		MATRÍCULA n.º <u>9.494 .-</u>
DATA:- 08 de Outubro de 1.979.		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 203 (duzentos e três), do BLOCO "A", TIPO T-2D, com a área construída de 57,74 mts. quadrados, fração das áreas comuns, 24,25 m2., área ideal, 81,99 m2., fração ideal do terreno, 40,32 m2., situado no 2º (segundo) pavimento do CONJUNTO RESIDENCIAL TOCANTINS, construído nas datas de terras sob nºs. 14, 15, 15/A, 16, 17, 17/A e 18, da Quadra nº 116 (cento e dezesseis), da subdivisão das datas nºs. 14, 15, 16, 17 e 18, da mesma quadra, com a área total de 3.075,00 m2., situadas nesta cidade de Londrina/Pr.; cujo apartamento é composto de 2 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e circulação interna. -		

6.2 Situação

No momento da visita não foi possível verificar se o imóvel se encontra ocupado ou não.

6.3 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o imóvel.

7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O profissional, conforme o tipo de bem, condições de contratação, o método empregado e a finalidade da avaliação, pode tecer considerações sobre o mercado 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, 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.

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 $\leq 30\%$, 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.

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 163.802,61 (Cento e sessenta e três mil, oitocentos e dois reais e sessenta e um centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R\$ 164.000,00 (Cento e sessenta e quatro 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, 31 de julho de 2025.

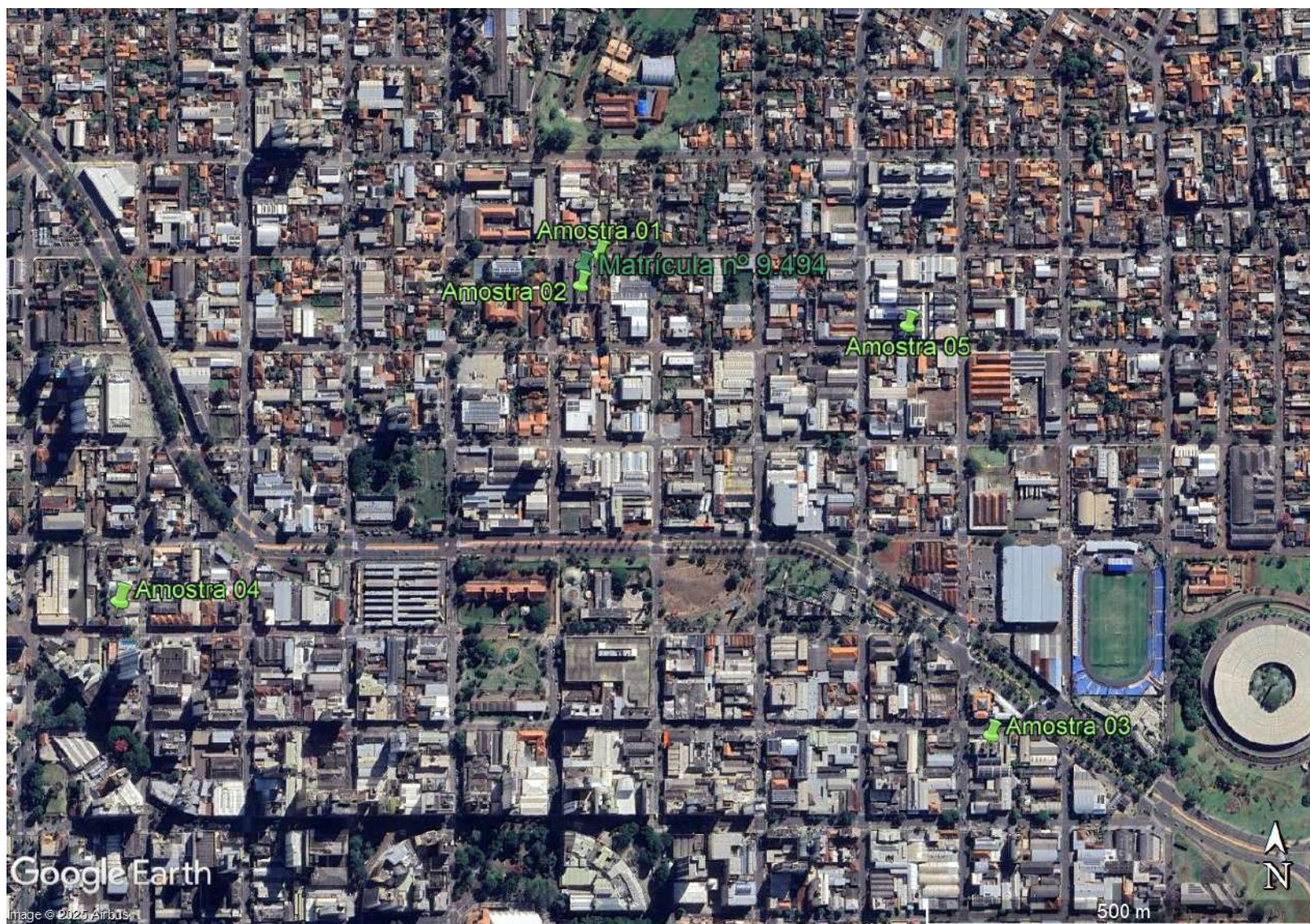
Helcio Kronberg

ANEXO

PESQUISA DE MERCADO

Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Endereços	LINK
1	R\$ 150.000,00	58,00	R\$ 2.586,21	Rua Niterói, 318 - Centro	https://www.imobiliariaitapua.com.br/imovel/apartamento/venda/londrina/pr/centro/AP0105_IMTA
2	R\$ 160.000,00	57,00	R\$ 2.807,02	Rua Niterói, 318 - Centro	https://www.imobstore.com.br/imovel/apartamento-londrina-2-quartos-57-m/AP0895-IMY2?from=sale
3	R\$ 175.000,00	50,00	R\$ 3.500,00	Rua Brasil, 119 - Centro	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-interfone-centro-londrina-pr-50m2-id-2780090717/?source=showcase%2Crp
4	R\$ 220.000,00	68,00	R\$ 3.235,29	Rua Benjamin Constant, 1430 - Centro	https://www.z43.com.br/imovel/edificio-canada-apartamento-centro-a-venda-2-quartos-1-vaga-londrina/5739
5	R\$ 220.000,00	61,00	R\$ 3.606,56	Rua São Salvador, 456 - Vila Ziober	https://haranoimoveis.com.br/imovel/apartamento-centro-londrina-pr-3-quartos-61.14m2-199190

ANEXO
GOOGLE EARTH



ANEXO
MEMÓRIA DE CÁLCULO
APARTAMENTO

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**1) Ident:** Apartamento nº 203**Tipo:** Laudo completo**Solicitante:****Lograd.:** Rua Niterói**Nº:** 318**Complemento:** Bloco A**Bairro:** Centro**Cidade:** Londrina**Estado:** Paraná**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:****Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$**

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	150.000,00	58,00	2.586,21	1,00	1,00	0,90	2.327,59
2	160.000,00	57,00	2.807,02	1,00	1,00	0,90	2.526,32
3	175.000,00	50,00	3.500,00	1,00	0,96	0,90	3.024,00
4	220.000,00	68,00	3.235,29	1,00	1,04	0,90	3.028,24
5	220.000,00	61,00	3.606,56	1,00	1,01	0,90	3.278,36

F1: Localização**F2:** Área**F3:** Negociação

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):	2.327,59
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	3.278,36
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	14.184,50
Amplitude total (R\$/m2):	950,77
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	237,69
Média aritmética (R\$/m2):	2.836,90
Mediana (R\$/m2):	3.024,00
Desvio médio (R\$/m2):	327,958873
Desvio padrão (R\$/m2):	394,450950
Variância (R\$/m2) ^ 2:	155.591,551753

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.

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 = 1,2912

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,1192

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 (%) = 13,90

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{Nº de Amostras}) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{Nº de Amostras}) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança (\%)} = 80$$

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2)} = 2.566,47$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m2)} = 2.836,90$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m2)} = 3.107,33$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 9,53$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 9,53$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 2$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 3$$

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2)} = 2.411,36$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m2)} = 2.836,90$$

$$\text{LAS = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2)} = 3.262,43$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/m2)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)}$$

Sendo:

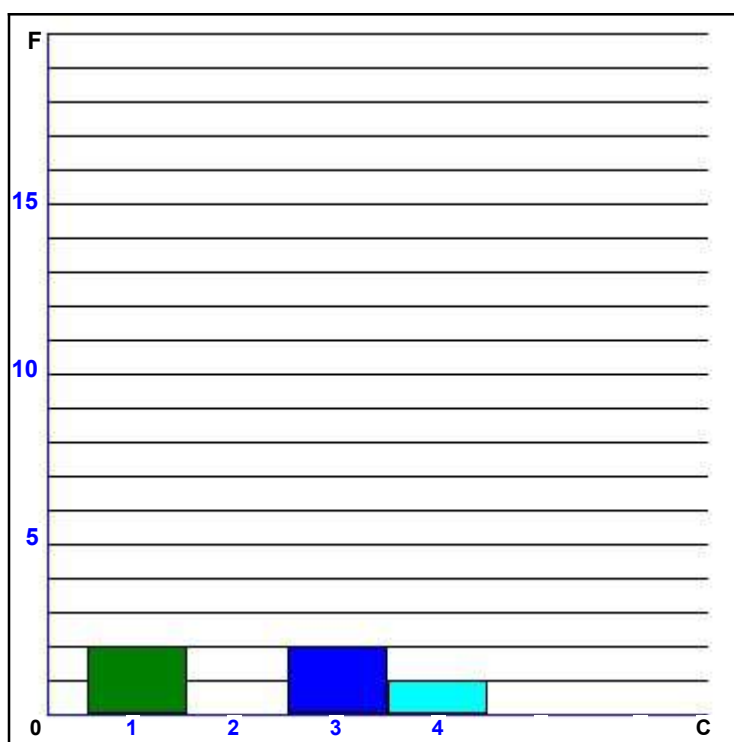
$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m2)} = 57,74$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m2)} = 2.836,90$$

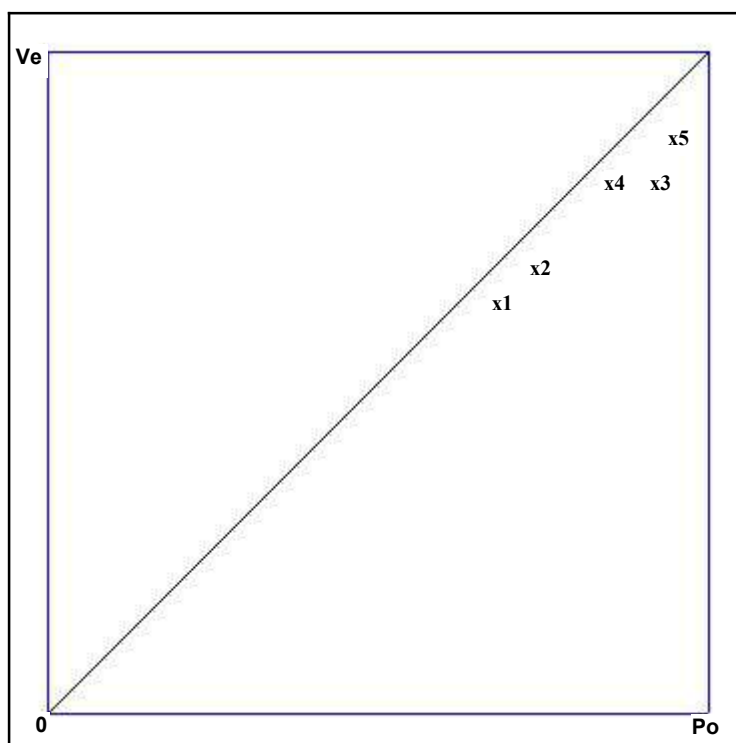
$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 163.802,61$$

cento e sessenta e três mil, oitocentos e dois reais e sessenta e um centavos

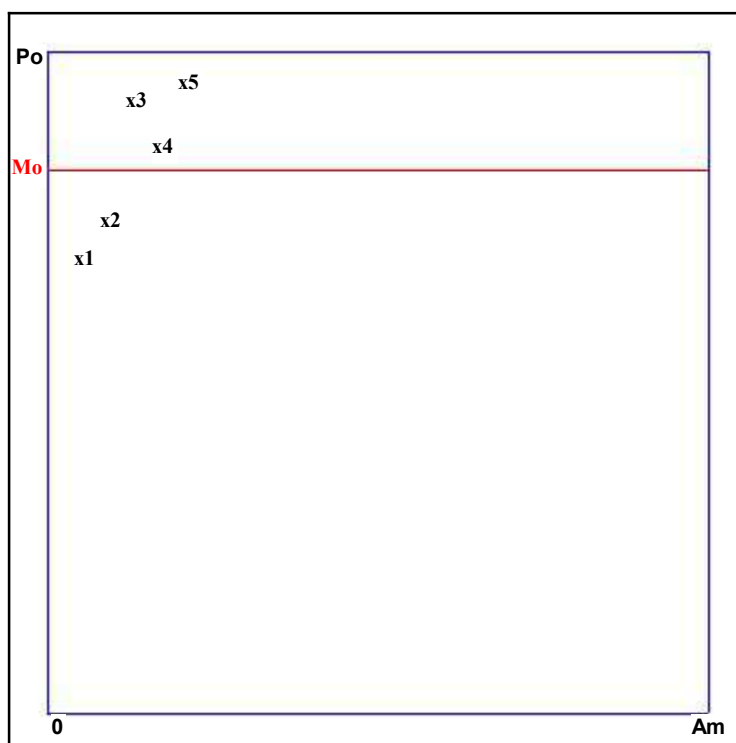
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**9) GRÁFICOS:****A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))****INTERVALO**

Classe	De: ————	Até	Freq.
1	2.327,59	2.565,28	2
2	2.565,28	2.802,97	0
3	2.802,97	3.040,67	2
4	3.040,67	3.278,36	1

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 -	2.586,21	2.327,59	0,90
2 -	2.807,02	2.526,32	0,90
3 -	3.500,00	3.024,00	0,86
4 -	3.235,29	3.028,24	0,94
5 -	3.606,56	3.278,36	0,91

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**

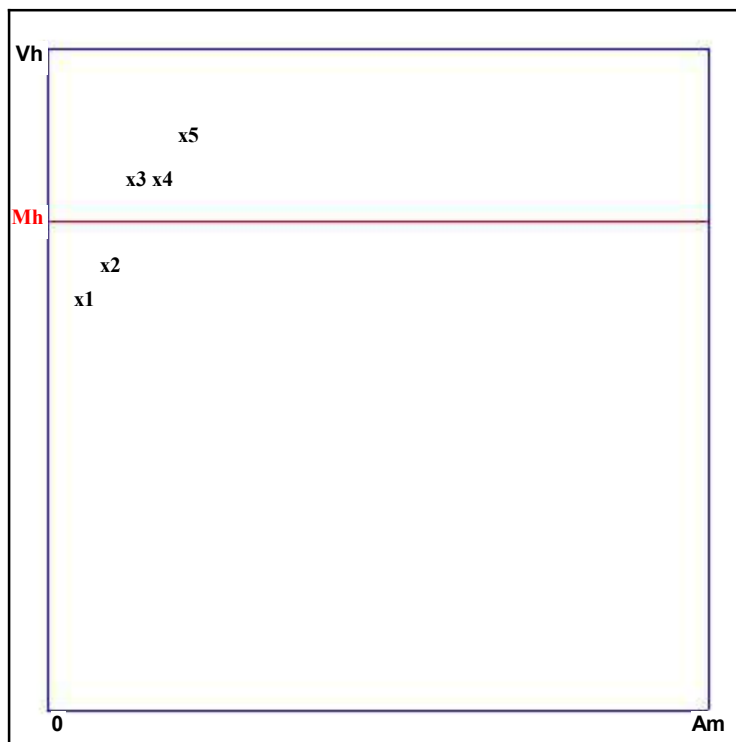
Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 3.147,02

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am Po(R\$/m2) Do(R\$/m2) Do(%)

1 -	2.586,21	560,808	17,82
2 -	2.807,02	339,998	10,80
3 -	3.500,00	352,985	11,22
4 -	3.235,29	88,279	2,81
5 -	3.606,56	459,542	14,60

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**

Mh = Valor Médio (R\$/m²) = 2.836,90

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

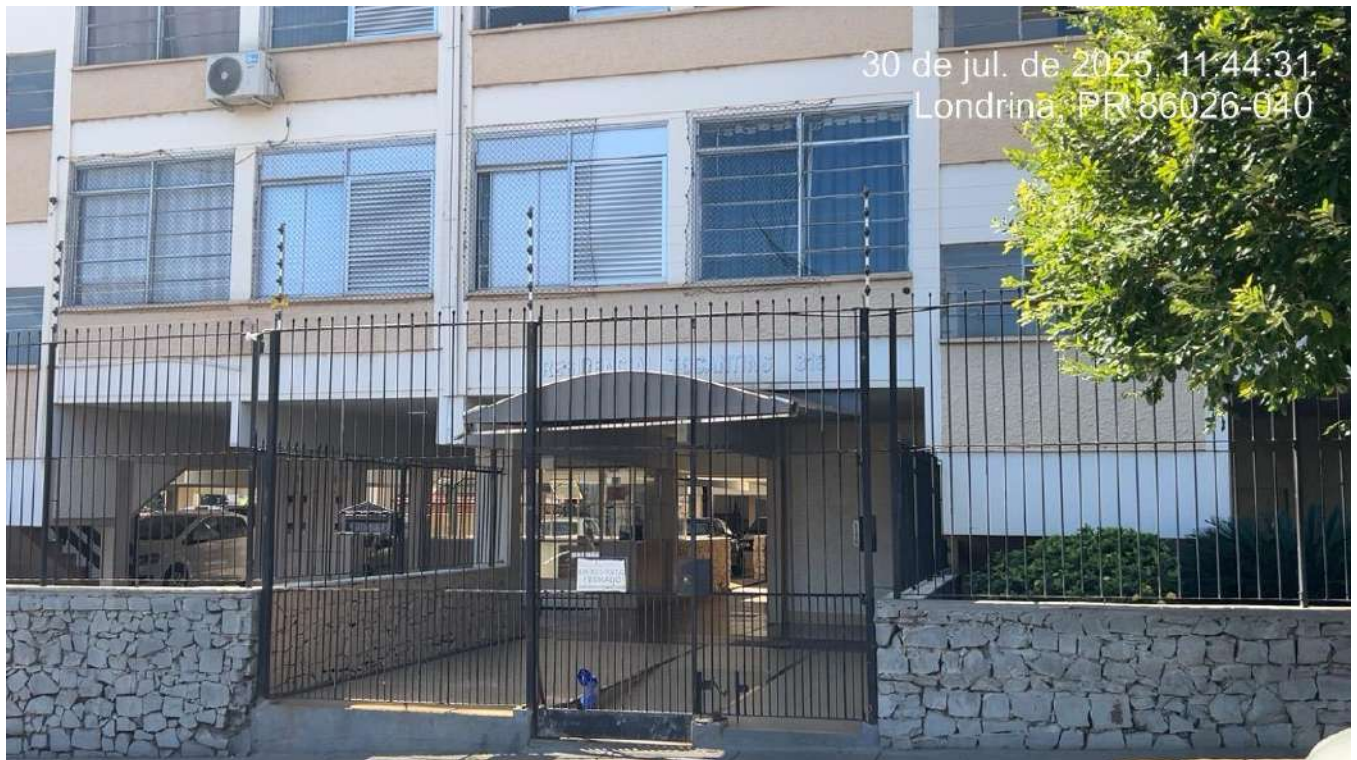
Am Vh(R\$/m²) Dh(R\$/m²) Dh(%)

1 -	2.327,59	509,313	17,95
2 -	2.526,32	310,584	10,95
3 -	3.024,00	187,100	6,60
4 -	3.028,24	191,336	6,74
5 -	3.278,36	441,461	15,56

Data: 31/07/2025

Helcio Kronberg

ANEXO
FOTOS







ANEXO
CROQUI



ANEXO
DOCUMENTAÇÃO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

**Secretaria Municipal de Fazenda
Diretoria de Arrecadação - Gerência de Pronto Atendimento**

CERTIDÃO DE REGULARIDADE ESPECÍFICA DO IMÓVEL

Nº 6835942 / 2025

Válida por 120 (cento e vinte) dias a contar da data da expedição

Certificamos que não existe débito vencido correspondente a Impostos, Taxas, Contribuição de Melhoria e Outros, do **Cadastro Imobiliário**, bem como inexistência de Dívida Ativa, com relação ao abaixo referido:

Quadra	Lote	Localização	Área Terreno(m²)
116	14A18	CENTRO	3075
Endereço			Área Edificada
RUA: NITEROI, 318			81,99
Complemento			Inscrição Imobiliária
2 AND APTO 203 BL A CONJ RESID TOCANTINS			01.04.0008.6.0429.0011

Fica reservado ao Município, o direito de cobrar débitos que por ventura venham a ser constados em buscas, assim como de efetuar ou rever lançamentos sobre fatos geradores já ocorridos.

Finalidade da certidão: **Para Cadastro**

Obs: Vedada a sua utilização para fins licitatórios.

Londrina, 30 de julho de 2025

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço <<http://www.londrina.pr.gov.br>>

Código Validador

0Xm2PD&gi0We

Dispensados carimbo e assinatura, conforme art. 3º do Decreto Nº 640/15.
Modelo aprovado pela Portaria nº 002/2015/GAB/SMF.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAYFE-Q95HK-YSTN9-ESX AQ>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA

Avenida Paraná, 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1193 - Telefone: 02-03992

JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial Designada e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial Comarca de Londrina - Paraná

MOISTRO DE IMOVEIS

2.º OFÍCIO

Automa Nerys Canziani OF. Design

Apontado

Sob n.º 21.226 -

Ficha

n.º 1 -

REGISTRO GERAL

MATRICULA n.º 9.494 -

DATA:- 08 de Outubro de 1.979.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 203 (duzentos e três), do BLOCO "A", TIPO T-2D, com a área construída de 57,74 mts. quadrados, fração das áreas comuns, 24,25 m2., área ideal, 81,99 m2., fração ideal do terreno, 40,32 m2., situado no 2º (segundo) pavimento do CONJUNTO RESIDENCIAL TOCANTINS, construído nas datas de terras sob nºs. 14, 15, 15/A, 16, 17, 17/A e 18, da Quadra nº 116 (cento e dezesseis), da subdivisão das datas nºs. 14, 15, 16, 17 e 18, da mesma quadra, com a área total de 3.075,00 m2., situadas nesta cidade de Londrina/Pr.; cujo apartamento é composto de 2 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e circulação interna. -

PROPRIETÁRIOS:- Sr. ETORE BONANCEA, comerciante, port. da céd. de ident. nº 303.456-Pr., inscrito no CPF/MF sob número 043.741.699/20 e sua mulher dona ANA BEITUM BONANCEA, do lar, port. do título eleitoral nº 73.675, da 42ª Zona do Município de Londrina/Pr., brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Av. Fungues nº 318 n/cidade. -

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 26.812 Registro Geral deste Ofício.-

BILHETE DE DISTRIBUIÇÃO:- Nº 17201 de 17/07/79. -

O referido é verdade e dou fé.

Londrina, 08 de Outubro de 1.979.

Joana Vieira
p/ - Oficial do reg. designada

jv. -



original

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884

Site: www.2rilondrina.com.br | E-mail: contato@2rilondrina.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA

Avenida Paraná, 492 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1123 - Telefone: (43) 3336-4884

JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial Designada e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial Designada

Paraná

Apontado
Sob n.º 21.226

Ficha
n.º 02 -

REGISTRO GERAL

LIQUIDADO

Continuação
da MATRÍCULA n.º 9.494

AVERBADO SOB N.º 1/9.494.-

(ONUS ANTERIOR =)

DATA: 08 de Outubro de 1.979.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 203 (duzentos e três), do BLOCO "A", TIPO T-2D, com a área construída de 57,74 mts. quadrados, situado no 2º (segundo) pavimento do CONJUNTO RESIDENCIAL TOCANTINS, da cidade, -contendo os demais característicos constantes desta Matrícula.-

LIQUIDADO

De acordo com o artigo nº 230, da Lei dos Registros Públicos, - fica averbado a existência de ONUS ANTERIOR que onera o imóvel acima descrito, - abaixo especificado: -

HIPOTÉCA registrada sob nº 2.169, livro nº 2/G, deste Ofício, em 29 de abril de 1.970, no valor de cr\$18.097,00 (dezoito mil, noventa e sete cruzeiros), - sendo credora CEBEL S/A. IMOBILIÁRIA e DEVEDORES o sr. ETTORE BONANCEA e sua mulher, - com Cédula Hipotecária em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, NO MESMO VALOR, averbada a margem do reg. sob nº 2.169/1. -

OUJO devido foi transferido ao sr. CELESTINO SILVA e sua mulher dona Iracy Mendes da Silva, - conforme consta da averbação nº 1/9.494/A, desta data. -

O referido é verdade e dou fé.

Londrina, 08 de outubro de 1.979.

Joana Vieira
p/oficial do reg. designada

Jv.

LIQUIDADO



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAYFE-Q95HK-YSTN9-ESXAX>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA

Avenida Paraná, 427 - Edifício Metrópole - Solo 5 - Caixa Postal, 1193 - Telefone: 22-2572

JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial Designada e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

Assinador: Neves Canziani Of. Desm

Apostado

Sob n.º 21.226 -

Ficha

n.º 2/A -

REGISTRO GERAL

LIQUIDADO

Continuação
da MATRÍCULA n.º 9.494 -

AVERBADO SOB NÚMERO 1/9.494/A -

(SUBROGAÇÃO DE DÍVIDA)

DATA: 08 de Outubro de 1.979.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 203 (duzentos e três), do BLOCO "A", TIPO T-2D, com a área construída de 57,74 mts. quadrados, situado no 2º (segundo) pavimento do CONJUNTO RESIDENCIAL TOCANTINS, nesta cidade, - contendo os demais característicos constantes d/ Matrícula. -

NOMES DOS DEVEDORES : -sr. CELESTINO SILVA e sua mulher dona IRACY MENDES DA SILVA, já qualificados no registro nº 2/9.494 Reg. Geral.

NOME DO CREDOR : - "BANESTADO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Agente Financeiro do Banco Nacional de Habitação, inscrito sob nº 30, Carta Patente A-67/1567 do Banco Central do Brasil, com CGC/MF sob nº 76.601.301/0001-32, com sede em Curitiba/Pr., representado por seus Diretores, firmados no descrito contrato. -

ONUS: - SUBROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA.

FORMA E DATA DO TÍTULO :- Contrato particular de compra e venda com subrogação de dívida hipotecária, assinado nesta = digo, assinado em Curitiba-Pr., dia 30 de maio de 1979, devidamente testemunhado, com firmas reconhecidas nos = 2º e 4º tabelionatos d/cidade, dia 13/07/79. -

VALOR ATUAL DA DÍVIDA: - Em virtude da subrogação de direitos e = obrigações constantes do aludido instrumento, referente a hipoteca inscrita sob nº 2.169, do Livro nº 2/G, deste ofício, - os devedores se comprometeram pagar ao credor, o valor atual da dívida na importância de cr\$91.368,52 (noventa e um mil, trezentos e sessenta e oito cruzeiros e cinquenta e dois centavos), equivalentes a 260,67308 UPC, em 77 (setenta e sete) prestações mensais, no valor da prestação inicial de cr\$.... cr\$1.121,82, mais seguro mensal cr\$76,66, num encargo mensal de cr\$1.198,48, com vencimento da 1ª prestação = em 30/06/79, - **JUROS**: - Taxa nominal de 7,0% ao ano e efetiva de 7,2% ao ano. - **AValiação** : - cr\$211.882,24 equivalente a 604,49700 UPC. - Razão digo, Época do Reajuste: 60 dias após S.M. Valor da UPC cr\$350,51. -

DO VALOR DA GARANTIA: - Concordam as partes que o valor do imóvel = hipotecado, para os fins do art. 818 do Código Civil é = o expresso no título constitutivo da dívida originária sujeito a correção monetária calculada com base na alteração do valor das UPC do BNH, reservando-se ao BANESTADO direito de pedir nova avaliação. -

LIQUIDADO

(continua)



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884

Site: www.2rilondrina.com.br | E-mail: contato@2rilondrina.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA

Avenida Paraná, 497 - Edifício Metrópole - Sala 3 - Caixa Postal, 8199 - Telefone: 33-0399

JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial Designada e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

Cartório de Registro de Imóveis - Paraná
Juiz de Direito: Cassiano de Souza

Apontado

Sob n.º 2.1226 -

REGISTRO GERAL

Ficha

n.º 2/B

Continuação
da MATRÍCULA n.º 9.494

SEQUÊNCIA DA AVERBAÇÃO Nº 1/9.494/A.

(Subrogação de dívida)

DATA: 08/10/79.

~~IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO~~

LIQUIDADO
ANOTAÇÕES: - Os devedores antigos do descrito imóvel sr. EPTORE BONANCEA e sua mulher, - transferiram seu onus hipotecário ao sr. CELESTINO SILVA e sua mulher, os quais se obrigam a pagá-lo de acordo com o constante no mencionado contrato; - cujo onus refere-se a hipoteca inscrita sob nº 2.169, liv. nº 2/G, deste Ofício. -

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: - Nº 2/9.494 Reg. Geral, d/Ofício. -

DOCUMENTOS APRESENTADOS: - Os mesmos do registro nº 2/9.494 R.G.

CONDIÇÕES: - As do título. -

D/CR\$750,00.

Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica arquivado por copia neste Ofício sob nº 470. -

LIQUIDADO

O referido é verdade e dou fé.

Londrina, 08 de outubro de 1.979.

Joana Vieira
p/ oficial do reg. designada -

juv.



LIQUIDADO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.008-5

e o código de verificação do documento: C3NCASGC

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAYFE-Q95HK-YSTN9-ESX AQ>

CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CÉDULA

Apontamento nº 66.526

AVERRAÇÃO Nº 1/9494/B, Conforme documento de quitação do credor
BANESTADO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, datado de Curitiba-Pr em 07-
12-87 com declaração de extravio, fica averbado o CANCELAMENTO
DA HIPOTECA E DA CÉDULA AV. no anverso desta folha sob nº1/9494/
A RG deste Ofício em que era devedor o Sr. CELESTINO SILVA e s/
mulher IRACY MENDES DA SILVA.

d/VRC- 0,6 x2

O referido é verdade e dou f

Londrina, 11 de julho de 1.988



OFICIAL DO REGISTRO:

VMCS.



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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: P38TP PLUHG 5KFL8 P9PBB





Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884

Site: www.2rilondrina.com.br | E-mail: contato@2rilondrina.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA

Avenida Paraná, 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1163 - Telefone: 92-0392-1111

JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial Designada e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

Contratada por: Alex Canziani Silveira
Assinado por: Juliana da Silva

Apostado
Sob n.º 21.226 -

Ficha
n.º 03 -

REGISTRO GERAL

Continuação
da MATRÍCULA n.º 9.494 -

REGISTRO N.º 2/9.494 -

(COMPRA E VENDA)

DATA: 08 de outubro de 1.979.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 203 (duzentos e três), do BLOCO "A", TIPO T-2D, com a área construída de 57,74 m², fração das áreas comuns, 24,25 m², área ideal, 81,99 m², fração ideal do terreno, 40,32 m², situado no 2º (segundo) pavimento do CONJUNTO RESIDENCIAL TOCANTINS, nesta cidade, - contendo os demais característicos constantes desta Matrícula. - REG. ANT. n.º 26.812 d/Ofício.

NOMES DOS TRANSMITENTES: - Sr. ETTORE BONANCA e sua mulher dona ANA BEITUM BONANCA, já qualificados nesta Matrícula. -

NOMES DOS ADQUIRENTES: - Sr. CELESTINO SILVA, comerciante, port. da céd. de ident. n.º 361.853/Pr., e do CIC n.º 205.600.289/20, e sua mulher dona IRACY MENDES DA SILVA, do lar, port. do título eleitoral n.º 71.882 da 41ª Zona do município de Londrina, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, - à rua Niterói n.º 318. -

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: - Compra e venda com subrogação de dívida hipotecária. -

FORMA E DATA DO TÍTULO: - Contrato part. de compra e venda com subrogação de dívida hipotecária, assinado nesta cidade dia 30 de março digo de maio de 1.979, devidamente testemunhado, com firmas reconhecidas nos 2º e 4º tabelionatos d/cidade, dia 13/07/79. - Em tempo: - Cont. ass. em Curitiba/pr.

VALOR: - cr\$141.368,52 (cento e quarenta e um mil trezentos e sessenta e oito cruzeiros e cinquenta e dois centavos), dos quais cr\$50.000,00, foram pagos diretamente pelos compradores aos vendedores e cr\$91.368,52, representados pela subrogação dos compradores na obrigação de pagamento do saldo da dívida, constante da averbação n.º 1/9.494/A. De cujo pagamento lhes deram plena e geral quitação. -

DOCUMENTOS APRESENTADOS: - Guias de Recolhimentos n.ºs. 1816233/1 e 1850710-0, de 25/07/79 e 21/09/79, pagou cr\$1.300,00 e = cr\$260,00 (este complementação do primeiro), na Recebedoria de Rendias Estadual d/cidade. - Certidões negativas, do Estado, da Prefeitura Municipal, =

CONDIÇÕES: - As do título. - d/cr\$750,00.

Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato que fica arq. por cópia n/Ofício sob n.º 470. -

O referido é verdade e dou fé.

Londrina, 08 de outubro de 1.979. -

Juliana da Silva
p/oficial do reg. designada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAYFE-Q95HK-YSTN9-ESXAAQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Ainaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica

Matrícula nº 9.494 - Ficha nº 4

AV.3/9.494 de 20 de julho de 2020, Prenotação nº 310.685 de 10 de julho de 2020.-
Averbação de Registro Contínuo. Em cumprimento ao que consta da ATA DA
CORREIÇÃO-GERAL ORDINÁRIA, de 12.05.2009 (em seu item 4), lavrada pelo
Bacharel Jorge Luiz Gomes Macedo, Assessor Correicional da Corregedoria-Geral da
Justiça do Paraná, por determinação do Excelentíssimo Senhor Desembargador
Waldemir Luiz da Rocha, Corregedor Geral da Justiça do Paraná, sob a presidência do
Excelentíssimo Senhor Desembargador Rogério Coelho, Corregedor Adjunto da Justiça
do Paraná, AVERBA-SE que DESDE O DIA 05.10.2009, adotou-se o **SISTEMA DE
REGISTRO CONTÍNUO**, previsto nos arts. 231 e 232, da Lei 6.015, de 31.12.1973 e
art. 486, § 2º e 3º, do Código de Normas do Paraná (atualizado até o Provimento
286/2018), ENCERRANDO-SE A ESCRITURAÇÃO PELO SISTEMA DE FICHAS
AVULSAS e também o sistema até então adotado, de registros e averbações (para os
registros utilizavam-se números, mas para as averbações utilizavam-se letras, vinculadas
aos registros, salvo as averbações de ônus anterior). Em virtude disso, a partir da
presente averbação, será obedecida a sequência numérica de atos, indefinidamente,
conforme consta da ata e também segundo as normas legais já indicadas acima. Todas as
fichas dos registros terão a cor branca e obedecerão ao que dispõe o Código de Normas
do Paraná, em seu art. 41.

Dou fê. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



AV.4/9.494 de 20 de julho de 2020, Prenotação nº 310.685 de 10 de julho de 2020.-
Inclusão de Inscrição Municipal. Com SELO DIGITAL Nº PQCQ9 . sAG8z . IvqQz,
Controle: xYHUG . D2LZ9 e consulta no site www.funarpen.com.br.
PROPRIETÁRIOS: CELESTINO SILVA, e sua mulher IRACY MENDES DA
SILVA, já qualificados nesta matrícula. FINALIDADE: Averbação da INCLUSÃO DA
INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel constante desta matrícula, sendo:
"01.04.0008.6.0429.0011". TÍTULO: Requerimento formulado na Escritura Pública de
Arrolamento e Partilha de Bens, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Ivaiporã-PR,
livro 488-N, fls. 154/160 de 12.02.2020. DOCUMENTO APRESENTADO: Certidão
Narrativa de Endereço nº 88322, expedida pela Prefeitura local em 16.07.2020,
arquivada neste Ofício sob nº 67.511. EMOLUMENTOS: 50% de 630 VRCext=
R\$60,79. (el/amb)

Dou fê. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



AV.5/9.494 de 20 de julho de 2020, Prenotação nº 310.685 de 10 de julho de 2020.-
Averbação de Óbito. Com SELO DIGITAL Nº QQCQ9 . ubh8z . IvqQ3, Controle:
WXHUG . GvNKO e consulta no site www.funarpen.com.br. **PROPRIETÁRIOS:**
CELESTINO SILVA, e sua mulher IRACY MENDES DA SILVA, já qualificados
nesta matrícula. FINALIDADE: Averbação do Óbito, do proprietário acima aludido,

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAYFE-Q95HK-YSTN9-ESXAAQ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884

Site: www.2rilondrina.com.br | E-mail: contato@2rilondrina.com.br



2.º
SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS DE
LONDRINA-PR

Sequência da Matrícula 9.494

Ficha nº 4-verso

ocorrido em data de 03.10.1990, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito nº 18.170, às fls. 16, do livro 57-C, do 1º Ofício de Registro Civil local, expedida em 03.10.1990. TÍTULO: Requerimento formulado na Escritura Pública de Arrolamento e Partilha de Bens, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Ivaiporã-PR, livro 488-N, fls. 154/160 de 12.02.2020. DOCUMENTO APRESENTADO: A referida cópia arquivada neste Ofício sob nº 67.511. EMOLUMENTOS: 50% de 630 VRCext: R\$60,79. (el/amb) Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



R.6/9.494 de 20 de julho de 2020, Prenotação nº 310.685 de 10 de julho de 2020.-
Escritura de Inventário e Partilha. Com SELO DIGITAL Nº eQCQ9 . WI38z . IvqQV, Controle: YnHUG . n3JrY e consulta no site www.funarpen.com.br.
TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE CELESTINO SILVA, falecido em 03.10.1990, nesta cidade. **ADQUIRENTES: Viúva Meeira: ESPÓLIO DE IRACY MENDES DA SILVA**, era brasileira, viúva (não convivente em união estável), do lar, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 328.716.279-91, RG 4.063.252-2-PR. **Herdeiros Filhos:** 1) **CELSO CELESTINO SILVA**, administrador hospitalar, residente e domiciliado na cidade de Ivaiporã-PR, CPF 238.291.099-20, RG 1.391.576-8-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 12.03.1997, com **ISABEL CRISTIANE DA COSTA FERNANDES E SILVA**, pedagoga, CPF 679.109.129-00, RG 4.677.867-7-PR, brasileiros; 2) **LOURDES LOPES**, aposentada, CPF 198.706.209-49, RG 712.295-0-PR, casada pelo regime da comunhão universal de bens em 19.09.1974, com **WILSON ANTONIO LOPES**, representante comercial, CPF 086.839.729-68, RG 794.845-0-PR, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Campo Largo-PR, no ato representados por seu procurador, Celso Celestino Silva; 3.1) **TEREZINHA MENDES SILVA**, brasileira, divorciada (que declarou não conviver em união estável), aposentada, residente e domiciliada na cidade de Curitiba-PR, CPF 198.959.339-91, RG 3.618.343-8-PR, no ato representada por seu procurador, Celso Celestino Silva; 3.2) **JOSÉ ALBERTO MARCELINO**, brasileiro, divorciado (que declarou não conviver em união estável), aposentado, residente e domiciliado na cidade de Cambé-PR, CPF 046.798.739-49, RG 832.881-1-PR, no ato representado por seu procurador, Celso Celestino Silva; e 4) **SILVINHA RAMOS**, do lar, residente e domiciliada na cidade de Cambé-PR, CPF 040.713.719-00, RG 912.050-5-PR, casada pelo regime da comunhão universal de bens em 14.12.1969, com **RICARDO TADEU MADALAZZO RAMOS**, aposentado, CPF 107.554.039-91, RG 372.951-6-PR, brasileiros, no ato representada por seu procurador, Celso Celestino Silva. TÍTULO: Escritura Pública de Arrolamento e Partilha de Bens, livro 488-N, fls. 154/160 de 12.02.2020, Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação, livro 490-N, fls. 100/101 de 20.05.2020 e Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação, livro 492-N, fls. 014/016 de 09.07.2020, todas lavradas no 1º Tabelionato de Notas de Ivaiporã-PR. VALOR: R\$90.000,00 (noventa mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: Isento do ITCMD conforme Consulta de

SEQUE NA FICHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAYFE-Q95HK-YSTN9-ESXAAQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica

Matrícula nº 9.494 - Ficha nº 5

DITCMD, Declaração nº 202000005451-3, expedida pelo Sistema ITCMD WEB-PR, da Secretaria de Estado da Fazenda-PR, em 16.07.2020, na forma da Lei nº 16.017/2008 de 19.12.2008. Certidões Municipal, Estadual e Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e apresentados os demais documentos constantes da referida escritura. **CONDIÇÕES:** As do título. **ANOTAÇÕES:** *Cabendo a viúva 50% do imóvel, aos herdeiros nominados nos itens 1, 2 e 4, 12,5% do imóvel para cada um, e aos herdeiros nominados 3.1 e 3.2, 12,50% em comum do imóvel.* Registro feito em conformidade com a Lei nº 11.441 de 04.01.2007. EMOLUMENTOS: 4.312 + 10 VRCext = R\$834,14. Funrejus guia nº 14000000005497331-2, paga em 12.02.2020 no valor de R\$90,00 na lavratura do título. Emitida a DOI. (el/amb)
Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



AV.7/9.494 de 20 de julho de 2020, Prenotação nº 310.685 de 10 de julho de 2020.- **Indisponibilidade de Bens.** Com SELO DIGITAL Nº QQCQ9 . mVz8z . IvqQh, Controle: oVHUG . GvX5o e consulta no site www.funarpen.com.br. **PROPRIETÁRIOS:** LOURDES LOPES, e OUTROS, já qualificados nesta matrícula. **FINALIDADE:** Averbação da INDISPONIBILIDADE DE BENS, conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202003.0515.01081483-IA-001**, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente **Processo nº 00287312620168160001**, da 16ª VARA CÍVEL, do SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - PR - CURITIBA, solicitado por Taka Sonehara (16varacivel.financeiro.juridico@gmail.com), Data e Hora do pedido: 05/03/2020 - 17:25hs, recebido e protocolado neste Ofício em 10.07.2020. **DOCUMENTO APRESENTADO:** O referido Protocolo, arquivado em base de dados digital. **CONDIÇÕES:** As do título. **ANOTAÇÕES:** *A presente averbação refere-se à 50% de 12,5% do imóvel, pertencente a executada LOURDES LOPES.* EMOLUMENTOS: Nihil (De acordo com o Art. 7º, parágrafo único, do provimento nº 39/2014). (el/amb)
Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



AV.8/9.494 de 20 de julho de 2020, Prenotação nº 310.685 de 10 de julho de 2020.- **Averbação de Óbito.** Com SELO DIGITAL Nº eQCQ9 . mVz8z . IvqQ5, Controle: vxHUG . h6Psz e consulta no site www.funarpen.com.br. **PROPRIETÁRIOS:** ESPÓLIO DE IRACY MENDES DA SILVA e OUTROS, já qualificados nesta matrícula. **FINALIDADE:** Averbação do Óbito, da proprietária acima aludida, ocorrido em data de 21.02.2019, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito matrícula nº 084319 01 55 2019 4 00048 277 0012140 83, do Registro Civil de Cambé-PR, expedida em 26.02.2019. **TÍTULO:** Requerimento formulado na Escritura Pública de Arrolamento e Partilha de Bens, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Ivaiporã-PR, livro 488-N, fls. 154/160 de 12.02.2020. **DOCUMENTO APRESENTADO:** A referida cópia arquivada

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAYFE-Q95HK-YSTN9-ESXAAQ>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884

Site: www.2rilondrina.com.br | E-mail: contato@2rilondrina.com.br



2.º
SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS DE
LONDRINA-PR

Sequência da Matrícula 9.494

Ficha nº 5-verso

neste Ofício sob nº 67.511. EMOLUMENTOS: 50% de 630 VRCext: R\$60,79. (el/amb)
Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



R.9/9.494 de 20 de julho de 2020, Prenotação nº 310.685 de 10 de julho de 2020.-
Escritura de Inventário e Partilha. Com SELO DIGITAL Nº qQCQ9 . mVz8z .
IvqQR, Controle: XkHUG . DmGTP e consulta no site www.funarpen.com.br.
TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE IRACY MENDES DA SILVA, falecida em
21.02.2019, na cidade de Cambé-PR. **ADQUIRENTES: Herdeiros Filhos:** 1) **CELSO
CELESTINO SILVA**, administrador hospitalar, residente e domiciliado na cidade de
Ivaiporã-PR, CPF 238.291.099-20, RG 1.391.576-8-PR, casado pelo regime da
comunhão parcial de bens em 12.03.1997, com **ISABEL CRISTIANE DA COSTA
FERNANDES E SILVA**, pedagoga, CPF 679.109.129-00, RG 4.677.867-7-PR,
brasileiros; 2) **LOURDES LOPES**, aposentada, CPF 198.706.209-49, RG 712.295-0-
PR, casada pelo regime da comunhão universal de bens em 19.09.1974, com **WILSON
ANTONIO LOPES**, representante comercial, CPF 086.839.729-68, RG 794.845-0-PR,
brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Campo Largo-PR, no ato
representados por seu procurador, Celso Celestino Silva; 3) **TEREZINHA MENDES
SILVA**, brasileira, divorciada (que declarou não conviver em união estável),
aposentada, residente e domiciliada na cidade de Curitiba-PR, CPF 198.959.339-91, RG
3.618.343-8-PR, no ato representada por seu procurador, Celso Celestino Silva; e 4)
SILVINHA RAMOS, do lar, residente e domiciliada na cidade de Cambé-PR, CPF
040.713.719-00, RG 912.050-5-PR, casada pelo regime da comunhão universal de bens
em 14.12.1969, com **RICARDO TADEU MADALAZZO RAMOS**, aposentado, CPF
107.554.039-91, RG 372.951-6-PR, brasileiros, no ato representada por seu procurador,
Celso Celestino Silva. **TÍTULO:** Escritura Pública de Arrolamento e Partilha de Bens,
livro 488-N, fls. 154/160 de 12.02.2020, Escritura Pública de Aditamento e
Rerratificação, livro 490-N, fls. 100/101 de 20.05.2020 e Escritura Pública de
Aditamento e Rerratificação, livro 492-N, fls. 014/016 de 09.07.2020, todas lavradas no
1º Tabelionato de Notas de Ivaiporã-PR. **VALOR:** R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil
reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Guias de Recolhimento GR-PR s/nº, pagou
R\$450,00 4% s/R\$11.250,00; pagou R\$450,00 4% s/R\$11.250,00; pagou R\$450,00 4%
s/R\$11.250,00; e pagou R\$450,00 4% s/R\$11.250,00, todas expedidas pela Secretaria de
Estado da Fazenda do Paraná, pagas em data de 07.02.2020. Certidões Municipal,
Estadual e Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da
União, e apresentados os demais documentos constantes das referidas escrituras.
CONDIÇÕES: As do título. **ANOTAÇÕES:** *O presente registro refere-se a 50% do
Imóvel. Cabendo aos herdeiros 12,5% da parte ideal do imóvel para cada um.* Registro
feito em conformidade com a Lei nº 11.441 de 04.01.2007. **EMOLUMENTOS:** 4.312
VRCext = R\$832,21. Funrejus guia nº 14000000005497414-9, paga em 12.02.2020 no
valor de R\$90,00 na lavratura do título. Emitida a DOI. (el/amb)

SEGUIE NA FICHA 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAYFE-Q95HK-YSTN9-ESXAAQ>



Valide aqui
este documento



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica

Matrícula nº 9.494 - Ficha nº 6

Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



AV.10/9.494 de 20 de julho de 2020, Prenotação nº 310.685 de 10 de julho de 2020.- **Indisponibilidade de Bens.** Com SELO DIGITAL Nº PQCQ9 . Yw98z . IvqQt, Controle: eyHUG . D2C5f e consulta no site www.funarpen.com.br. **PROPRIETÁRIOS: LOURDES LOPES, e OUTROS**, já qualificados nesta matrícula. **FINALIDADE:** Averbação da INDISPONIBILIDADE DE BENS, conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202003.0515.01081483-IA-001**, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente Processo nº **00287312620168160001**, da 16ª VARA CÍVEL, do SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - PR - CURITIBA, solicitado por Taka Sonehara (16varacivel.financeiro.juridico@gmail.com), Data e Hora do pedido: 05/03/2020 - 17:25hs, recebido e protocolado neste Ofício em 10.07.2020. **DOCUMENTO APRESENTADO:** O referido Protocolo, arquivado em base de dados digital. **CONDIÇÕES:** As do título. **ANOTAÇÕES:** *A presente averbação refere-se à 50% de 12,5% do imóvel, pertencente a executada LOURDES LOPES.* **EMOLUMENTOS:** Nihil (De acordo com o Art. 7º, parágrafo único, do provimento nº 39/2014). (el/amb)

Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



AV.11/9.494 de 15 de outubro de 2020, Prenotação nº 314.586 de 08 de outubro de 2020.- **Indisponibilidade de Bens.** Com SELO DIGITAL Nº 6K5km. RJj8z. IvqQO, Controle: JKHUG. HpmdY e consulta no site www.funarpen.com.br. **PROPRIETÁRIOS: LOURDES LOPES, e seu marido WILSON ANTONIO LOPES, e OUTROS**, já qualificados nesta matrícula. **FINALIDADE:** Averbação da INDISPONIBILIDADE DE BENS, conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202010.0811.01346766-IA-700**, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente Processo nº **00007870220185090041**, da 21ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA-PR, do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - PR - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9 REGIAO, solicitado por PATRICIA LEAL SANTOS MOURA (patriciamoura@trt9.jus.br), Data e Hora do pedido: 08/10/2020 - 11:06hs, recebido e protocolado neste Ofício em 08/10/2020. **DOCUMENTO APRESENTADO:** O referido Protocolo, arquivado em base de dados digital. **CONDIÇÕES:** As do título. **ANOTAÇÕES:** *A presente averbação refere-se à 50% de 25% do imóvel, pertencente à executada LOURDES LOPES.* **EMOLUMENTOS:** 50% de 630 VRCext = R\$60,79 (A PAGAR), conforme Despacho nº 5185762 -GC de 21.05.2020, referente à SEI/TJPR nº 0023558-66.2016.8.16.6000 - Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, a seguir: "1) Por outro lado, quando do recebimento de ordem de levantamento de indisponibilidade de bens, anteriormente decretada, uma vez cessada a urgência do ato, caberá ao

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAYFE-Q95HK-YSTN9-ESXAAQ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884

Site: www.2rilondrina.com.br | E-mail: contato@2rilondrina.com.br



2.º
SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS DE
LONDRINA-PR

Sequência da Matrícula 9.494

Ficha nº 6-verso

registrador prontamente oficial ao Juízo informando-o acerca da necessidade do pagamento dos emolumentos respectivos para prática do ato, bem como do pagamento por aqueles atos de averbação anteriormente praticados, observada, mais uma vez, eventual gratuidade da justiça". (ar)

Dou fê.  - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



R.12/9.494 de 06 de junho de 2022, Prenotação nº 337.527 de 03 de maio de 2022.- **Penhora.** Com SELO DIGITAL Nº F695J.hXqPY.zkLxx-4785o.ZfGwU e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADA:** LOURDES LOPES, já qualificada nesta matrícula. **EXEQUENTE:** LUGENDA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF 01.389.760/0001-03. **OUTROS PROPRIETÁRIOS:** 1) CELSO CELESTINO SILVA; 2) WILSON ANTONIO LOPES; 3) TEREZINHA MENDES SILVA; 4) JOSE ALBERTO MARCELINO e 5) SILVINHA RAMOS e seu marido RICARDO TADEU MADALOZZO RAMOS, já qualificados nesta matrícula. **TÍTULO:** Termo de Penhora, datado de 10.09.2017, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Curitiba-PR, extraído do **Processo nº 0051269-11.2010.8.16.0001 de Ação de Execução de Título Extrajudicial**. O imóvel foi depositado em mãos da executada Lourdes Lopes, como fiel depositária. **VALOR:** R\$114.518,51 (cento e quatorze mil, quinhentos e dezoito reais e cinquenta e um centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** O referido Termo de Penhora, anexo ao requerimento datado de 20.05.2022, arquivados neste Ofício sob nº 25.601. **CONDIÇÕES:** As do título. **ANOTAÇÕES:** *Há sobre o imóvel, Indisponibilidade de Bens, averbadas sob nº 7/9.494 RG, 10/9.494 e 11/9.494 RG.* Registro efetuado em cumprimento à decisão do MM. Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial desta Comarca Dr. Marco Antônio Massaneiro, nos autos nº 831/1999 do pedido de Providências, no sentido de cumprir as determinações judiciais, **AINDA QUE HAJA ALGUMA ONERAÇÃO OU IMPEDIMENTO** sobre o imóvel, **COMUNICANDO** esta situação em seguida, ao Juízo ordenante. **EMOLUMENTOS:** 30% de 4.312 + 10 VRCext = R\$320,69. Funrejus guia nº 14000000007930463-5, paga em 07.04.2022 no valor de R\$293,32, no registro do título. (mgc/amb)

Dou fê.  - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAYFE-Q95HK-YSTN9-ESXAAQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CERTIDÃO Nº 388757



MATRÍCULA nº: 9.494, datada de 08 de outubro de 1979 (composta de 14 ATOS).

Valide aqui
este documento

CERTIFICO nos termos do art. 19 §1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente é cópia reprográfica de INTEIRO TEOR da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel constante desta matrícula com respeito às **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS, IMPEDIMENTOS, AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS e PRENOTAÇÕES** até a data de 16/06/2025. Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso de a **MATRÍCULA** ou o **REGISTRO ANTERIOR** tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dou fê. Certidão expedida no dia 16/06/2025. – Luiz Gustavo Nunes dos Santos/.

Emolumentos e Tributos:

Buscas R\$6,64

SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00

SELO RI3 (FUNARPEN) R\$2,00

certidão de Inteiro Teor R\$38,56

ISS: R\$ 0,90

FUNREJUS (25%): R\$11,30

FUNDEP (5%): R\$2,25

Total: R\$69,65

*Valor unitário do VRC Extrajudicial (R\$ 0,277).



****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerado fraude"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAYFE-Q95HK-YSTN9-ESXAAQ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

