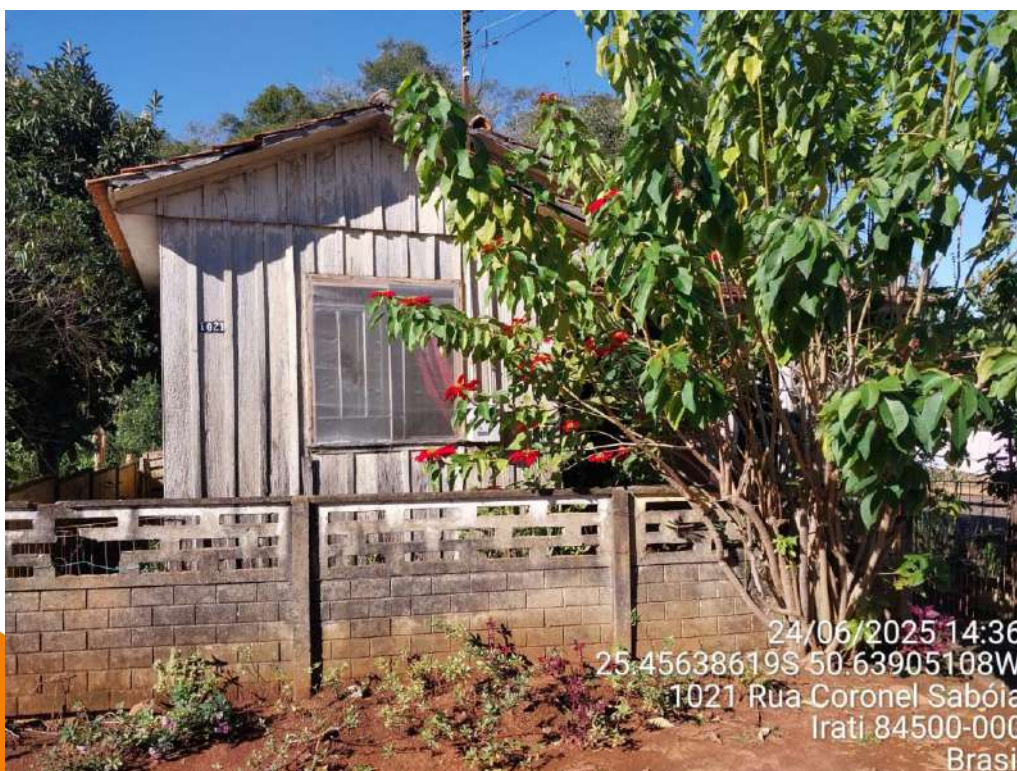


LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4193 – 07/2025

Descrição: LOTE DE TERRENO URBANO COM ÁREA DE 388,00M² E BENFEITORIA SEM VALOR COMERCIAL – IRATI/PR – MATRÍCULA Nº 6.760

Autos: 0000282-63.1999.8.16.0095



ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	5
5	FINALIDADE E OBJETIVO	10
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	12
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	13
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	14
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	15
10	ENCERRAMENTO	16

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: Lote de terreno urbano com área de 388,00m² e benfeitoria sem valor comercial. Localizado na Rua Coronel Saboia, 1021, Colina Nsa. Sra. Das Graças, Irati/PR. Matrícula nº 6.760.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Método Evolutivo

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: julho de 2025.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 122.000,00

(Cento e vinte e dois 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 Irati.

O avaliador esteve no local no dia 24 de junho de 2025 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico. No momento da diligência o avaliador foi recebido pela Sra. Sônia, inquilina do imóvel há mais de 20 anos, que afirmou desconhecer a visita e não permitiu a entrada ao interior do imóvel.

No momento da visita foi possível constatar a existência de uma benfeitoria em madeira em estado de conservação muito ruim, portanto a mesma foi considerada sem valor comercial neste laudo de avaliação.

2.3 Limitações e premissas futuras

Nos leilões os bens são arrematados no estado em que se apresentam. Não se configura então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

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

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

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

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

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

2.4 Normativas

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

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Lote de terreno com benfeitoria residencial.

3.2 Descrição técnica do bem

Lote de terreno urbano com área de terreno total de 388,00m², com benfeitoria sem valor comercial, localizado na Rua Coronel Saboia, 1021, Bairro: Colina Nsa. Sra. Das Graças, Irati/PR.

Número da Matrícula: Nº 6.760 - 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRATI

Cadastro: Nº 146714

Localização: Latitude: 25°27'23.05"S / Longitude: 50°38'20.15"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Irati é um município brasileiro do estado do Paraná. Localizada na região Sudeste do estado, sua população, conforme estimativas do IBGE de 2019, era de 60 727 habitantes, que é uma mescla de diferentes etnias, especialmente poloneses e ucranianos que buscam manter costumes e tradições de seus ascendentes. Passam pelo município a BR-277, que corta todo o estado de leste a oeste (do Porto de Paranaguá a Foz do Iguaçu) e a BR-153, que corta o país de norte a sul.

Está em Irati a maior imagem de Nossa Senhora das Graças do mundo, com 22 metros de altura.

4.1 História

O município teve sua origem na vila de "Covalzinho". Na década de 1890, quando os trilhos da Estrada de Ferro São Paulo/Rio Grande do Sul passaram pela vila, foi ali instalada uma estação ferroviária que recebeu o nome de "Irati". Isso fez a vila crescer e se tornar importante. Posteriormente, o nome Covalzinho acabou sendo lentamente esquecido, ficando a vila conhecida apenas pelo nome da estação ferroviária. Em 15 de julho de 1907, já elevada a distrito, teve sua emancipação política decretada, desmembrando-se do município de Imbituva. O movimento foi liderado pelo Coronel Emílio Baptista Gomes, que acabou por se tornar o primeiro prefeito.

4.2 Geografia

O município localiza-se na região Sudeste do estado do Paraná, a 153 Km de Curitiba. Paralelo 25° 27' 56" de latitude Sul com intersecção com o meridiano 50° 37' 51" de longitude Oeste.

Situa-se na zona fisiográfica de Irati, uma das onze em que o Paraná se divide. Na sub-região dos Pinhais do Segundo Planalto Paranaense.

O município de Irati está localizado sobre a Bacia sedimentar do Paraná, tendo emprestado o seu nome a uma de suas formações geológicas, a Formação Irati, de idade Permiano Superior. A Formação Irati, composta por siltitos, argilitos e folhelhos silticos de cor cinza clara a escura, folhelhos pirobetuminosos, localmente em alternância rítmica com calcários creme silicificados e restritos níveis conglomeráticos, foi depositada no que era na época, entre 250 e 270 milhões de anos, um golfo do antigo super-continente Gondwana aberto para sudoeste para o então Oceano Panthalassa.

Em 1908 o geólogo Israel Charles White, chefe da Comissão de Estudos das Minas de Carvão de Pedra do Brasil, encontrou restos fósseis de um pequeno réptil em rochas permianas no, por ele denominado, "Schisto preto de Iraty", próximo à estação ferroviária de Irati. Estes fósseis foram descritos e catalogados por Mac Gregor, que os denominou de Mesosaurus brasiliensis e, reconhecendo sua semelhança com um fóssil encontrado na África do Sul, propôs a equivalência geológica da Formação Irati com a Formação Whitehill, da Bacia do Karoo, naquele país. Esta descoberta tornou a Formação Irati e a Bacia do Paraná mundialmente famosas, por ser uma das fortes evidências da então nascente teoria da deriva continental.

A topografia do município é ondulada e acidentada. Possui solos acinzentados/vermelhos ao Norte e castanhos ao Sul. Os tipos predominantes de solo são os solos podzólico vermelho amarelo, terras brunas, cambissolo e litólico.

Possui a Serra da Esperança, onde se localiza o Cerro da Nhá Cota, com 1.024 m de altitude, e o Morro da Ordenança, com 950 m.

4.3 Hidrografia

O município de Irati está localizado na Bacia hidrográfica do Rio Paraná, sendo que a rede de drenagem que banha o município divide-se em duas vergências. Para sudoeste, fazendo parte da bacia do Rio Iguaçu existem os rios Preto, Riozinho, Mato Queimado, Imbituvinha, Taquari, Guamirim, Corrente, Campinas, Cachoeira e Caçador, que terminam por desaguar no Rio Potinga, afluente da margem direita do Iguaçu. Com vergência para o norte e fazendo parte da bacia do Rio Ivaí, existem os rios Valeiros, Linha B, Guabiroba, dos Patos, dos Cochos, dos Antonios, do Couro, Canhadão, das Antas, da Prata, do Cobre, da Areia, Caratuva, Bonito e Barreiro.

Entre os cursos d'água, destacam-se o rio dos Patos, Caratuva, das Antas, Preto e Riozinho.

4.4 Clima

Segundo a classificação climática de Köppen, o clima de Irati é tipo Cfb (temperado). Apresenta verões amenos, invernos com ocorrências de geadas severas e frequentes, não apresentando estação seca.

Segundo o Instituto Nacional de Meteorologia (INMET), desde 1966 a menor temperatura registrada em Irati foi de -7,2 °C em 18 de julho de 1975, e a maior atingiu 34,6 C em 11 de março de 2005. O maior acumulado de precipitação em 24 horas foi de 175 milímetros (mm) em 8 de junho de 2014. Outros grandes acumulados foram 151,9 mm em 8 de maio de 1987, 138,6 mm em 21 de junho de 2013, 125,1 mm em 18 de dezembro de 1986, 118,7 mm em 1º de agosto de 2011, 117,6 mm em 17 de novembro de 1990, 111,2 mm em 24 de janeiro de 1989, 109,9 mm em 4 de janeiro de 2003, 108,4 mm em 20 de maio de 1983, 107,9 mm em 9 de julho de 1983, 107,1 mm em 25 de dezembro de 2017, 105 mm em 19 de fevereiro de 1972 e 100,9 mm em 23 de abril de 1998. Julho de 1983 foi o mês de maior precipitação, com 487,9 mm.

4.5 Economia

A economia iratiense é composta por:

4.5.1 Comércio e Serviços: 57,89%;

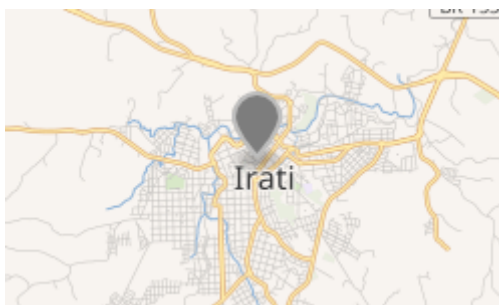
4.5.2 Indústria: 26,18%;

4.5.3 Agropecuária: 15,93%.

Irati**Município do Brasil****Igreja São Miguel****Bandeira****Brasão de armas****Gentílico***iratiense***Localização****Localização de Irati no Paraná**



Localização de Irati no Brasil



Wikimedia | © OpenStreetMap

Mapa de Irati

<u>Coordenadas</u>	25° 28' 01" S, 50° 39' 03" O
<u>País</u>	Brasil
<u>Unidade federativa</u>	Paraná
<u>Municípios limítrofes</u>	Imbituva, Fernandes Pinheiro, Prudentópolis, Inácio Martins, Rio Azul e Rebouças (Paraná)
<u>Distância até a capital</u>	153 km
História	
<u>Fundação</u>	15 de julho de 1907 (117 anos)
Administração	
<u>Prefeito(a)</u>	Emiliano Gomes (PSD, 2025–2028)

Características geográficas	
<u>Área total</u>	999,515 km ²
<u>População total (estimativa populacional — IBGE/2021)</u>	61.439 hab.
<u>Densidade</u>	61,5 hab./km ²
<u>Clima</u>	Subtropical (Cfb)
<u>Altitude</u>	812 m
<u>Fuso horário</u>	Hora de Brasília (UTC-3)
Indicadores	
<u>IDH (PNUD/2010)</u>	0,726 — <i>Alto</i>
<u>PIB (IBGE/2010)</u>	R\$ 2,059,388 mil
<u>PIB per capita (IBGE/2020)</u>	R\$ 33.519,24
<u>Sítio</u>	irati.pr.gov.br (Prefeitura)

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:

“Um lote de terreno urbano, situado nesta cidade, à Rua Cel. Saboia (prolongamento) com área de 388,00m² com o seguinte memorial descritivo. Faz frente para a Rua Cel. Saboia (prolongamento) numa extensão de 19,60 metros ao lado direito de quem da rua olha divide numa extensão de 23,70 metros com terras de Eduardo Dziecynny e Cia do lado esquerdo divide com terras de Eduardo Dziecynny numa extensão de 24,00 metros e nos fundos divide por um arroio numa extensão de 13,00 metros, tendo uma área de 388,00 metros quadrados.”

6.2 Situação

O imóvel se encontra ocupado.

6.3 Restrições do imóvel

Não há restrições para o imóvel.

7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O profissional, conforme o tipo de bem, condições de contratação, o método empregado e a finalidade da avaliação, pode tecer considerações sobre o mercado do bem avaliado, de forma a indicar tanto quanto possível, a estrutura, a conduta e o desempenho do mercado.

7.1 Liquidez: regular

7.2 Desempenho de mercado: regular

7.3 Absorção pelo mercado: regular

7.4 Público-alvo para absorção do bem: Investidores, incorporadores, empresários e morador final.

7.5 Facilitadores para negociação do bem: Localização.

7.6 Entraves para a comercialização: Ver subitem 5.2.1.

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

Mercado é o ambiente no qual bens, frutos e direitos são ofertados e transacionados entre compradores e vendedores, mediante a um mecanismo de preços.

O mercado se caracteriza por sua estrutura, conjuntura, conduta e desempenho

A estrutura do mercado para um determinado tipo de bem, fruto e direito, normalmente relacionada aos ciclos econômicos de longo prazo, diz respeito ao grau de concentração de compradores e vendedores. As estruturas básicas do mercado podem ser, resumidamente:

- a) Concorrência perfeita: situação em que o número de vendedores e de compradores é suficientemente elevado para que um agente isolado não seja capaz de influenciar o comportamento dos preços;*
- b) Monopólio: é constituído por um único vendedor*
- c) Monopsônio: é constituído por um único comprador*
- d) Oligopólio: é constituído por um número pequeno de vendedores*
- e) Oligopsônio: é constituído por um número pequeno de compradores*

A conjuntura de mercado diz respeito normalmente a variações de curto prazo na oferta e demanda, e suas consequências sobre os preços, em função de circunstâncias econômicas, sociais e ambientais.

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

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

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.

8.2 Método da Benfeitoria

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

8.3 Método Evolutivo

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

Para obtenção do valor do bem tem-se:

$$VF = (VT + VB) * FC$$

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.

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 122.029,88 (Cento e vinte e dois mil, vinte e nove reais e oitenta e oito centavos).

9.1.1 Valor de mercado do terreno

R\$ 122.029,88 (Cento e vinte e dois mil, vinte e nove reais e oitenta e oito centavos).

9.1.2 Valor de mercado da benfeitoria

R\$ 0,00 (Sem valor comercial).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R\$ 122.000,00 (Cento e vinte e dois mil reais).

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 16 (dezesseis) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 04 de julho de 2025.

Helcio Kronberg

ANEXO

PESQUISA DE MERCADO

Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Endereços	LINK
1	R\$ 80.000,00	301,58	R\$ 265,27	Rua Deputado Nicanor Vasconcelos e Souza - Canisianas	https://www.marcosjosecorretor.com.br/imovel/2847977/terreno-venda-irati-pr-canisianas
2	R\$ 599.000,00	1339,00	R\$ 447,35	Rua Eugênia Leite - Alto da Glória	https://www.bdgcompany.com.br/imovel/terreno-irati-1-339-m/TE0015-BDGA?from=sale
3	R\$ 1.050.000,00	10802,46	R\$ 97,20	Avenida Ladislau Griczinski - Serra dos Nogueiras	https://www.luizamaralimoveis.com.br/imovel/2823128/lote-venda-irati-pr-serra-dos-nogueiras
4	R\$ 150.000,00	285,94	R\$ 524,59	Rua Pedro Choma - Nhapiindazal	https://www.marcosjosecorretor.com.br/imovel/2119893/terreno-venda-irati-pr-nhapiindazal
5	R\$ 129.000,00	345,00	R\$ 373,91	Ladislau Grechinski - Colina Nsa. Sra. Das Graças	https://www.luizamaralimoveis.com.br/imovel/3428309/lote-venda-irati-pr-colina-nossa-senhora-das-gracas

ANEXO
GOOGLE EARTH



ANEXO
MEMÓRIA DE CÁLCULO
TERRENO

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Terreno

Tipo: Laudo completo

Solicitante:

Lograd.: Rua Coronel Saboia

Nº: 1021

Complemento:

Bairro: Colina Nsa. Sra. das Graças

Cidade: Irati

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	80.000,00	301,58	265,27	0,99	0,94	0,90	222,17
2	599.000,00	1.339,00	447,35	0,95	1,17	0,90	447,51
3	1.050.000,00	10.802,46	97,20	1,00	1,52	0,90	132,97
4	150.000,00	285,94	524,59	1,01	0,93	0,90	443,47
5	129.000,00	345,00	373,91	1,00	0,97	0,90	326,43

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):	132,97
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	447,51
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	1.572,54
Amplitude total (R\$/m2):	314,54
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	78,63
Média aritmética (R\$/m2):	314,51
Mediana (R\$/m2):	326,43
Desvio médio (R\$/m2):	109,549591
Desvio padrão (R\$/m2):	137,788777
Variância (R\$/m2) ^ 2:	18.985,747042

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 = 1,3175

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 0,9652

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 (%) = 43,81

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:

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

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

$$\text{Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2)} = 220,04$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m2)} = 314,51$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m2)} = 408,97$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 30,04$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 30,04$$

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

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

7) CAMPO DE ARBITRÍO:

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2)} = 267,33$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m2)} = 314,51$$

$$\text{LAS = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2)} = 361,69$$

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:

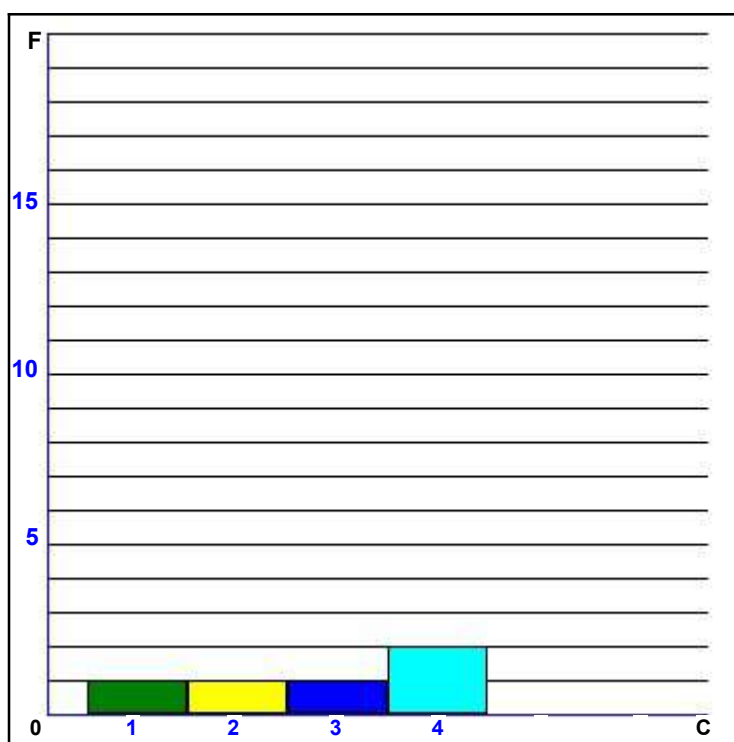
$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m2)} = 388,00$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m2)} = 314,51$$

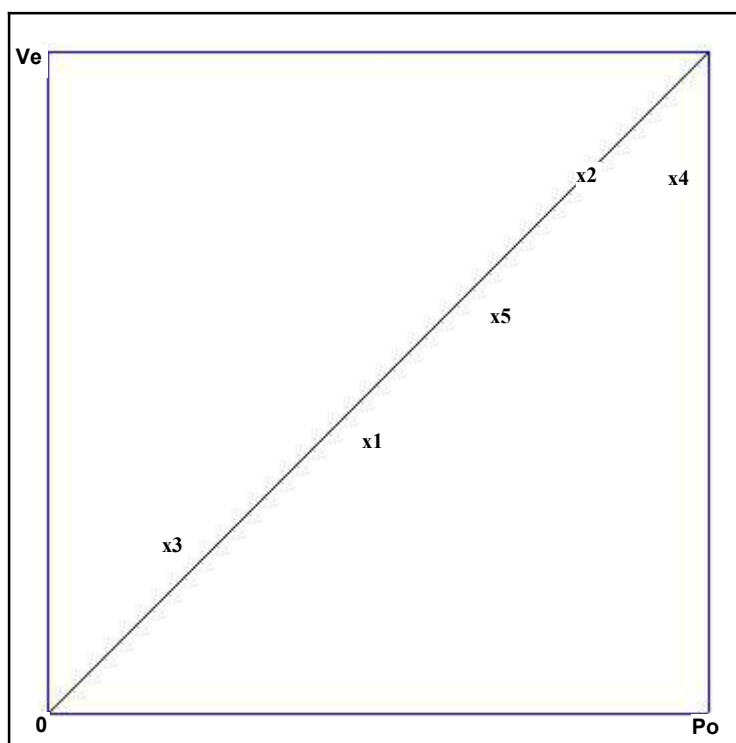
$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 122.029,88$$

cento e vinte e dois mil, vinte e nove reais e oitenta e oito centavos

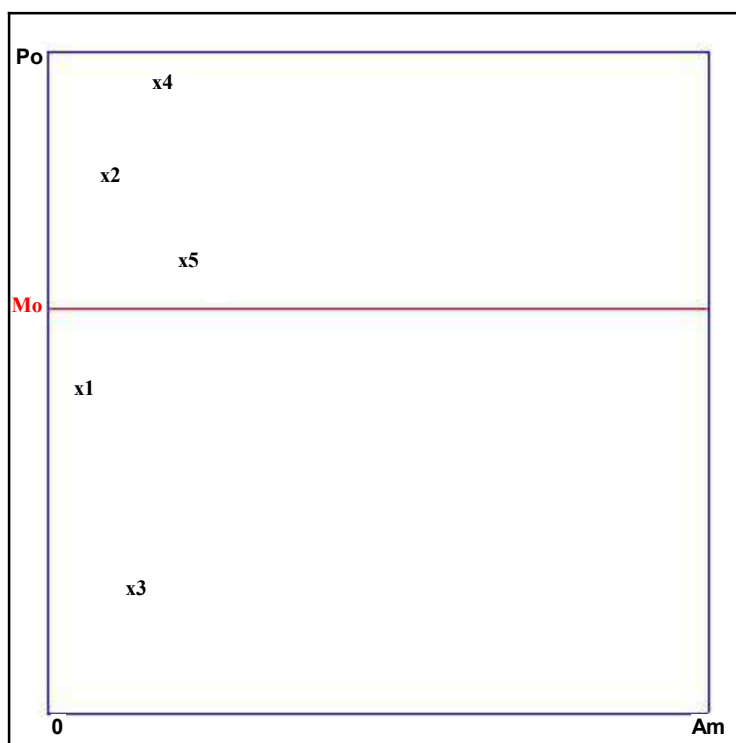
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

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	132,97	211,60	1
2	211,60	290,24	1
3	290,24	368,87	1
4	368,87	447,51	2

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 -	265,27	222,17	0,84
2 -	447,35	447,51	1,00
3 -	97,20	132,97	1,37
4 -	524,59	443,47	0,85
5 -	373,91	326,43	0,87

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

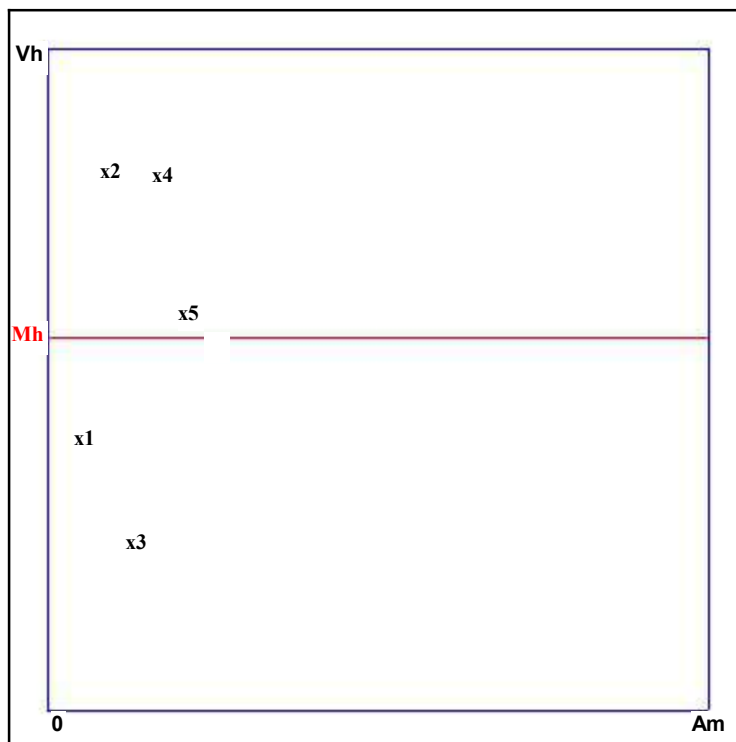
$Mo = \text{Valor Médio (R\$/m}^2) = 341,66$

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am $Po(R\$/m^2)$ $Do(R\$/m^2)$ $Do(\%)$

1 -	265,27	76,394	22,36
2 -	447,35	105,685	30,93
3 -	97,20	244,463	71,55
4 -	524,59	182,922	53,54
5 -	373,91	32,250	9,44

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

Mh = Valor Médio (R\$/m²) = 314,51

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am Vh(R\$/m²) Dh(R\$/m²) Dh(%)

1 -	222,17	92,335	29,36
2 -	447,51	132,997	42,29
3 -	132,97	181,539	57,72
4 -	443,47	128,960	41,00
5 -	326,43	11,917	3,79

Data: 04/07/2025

Helcio Kronberg

ANEXO
MEMÓRIA DE CÁLCULO
BENFEITORIA

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES**Ident:** Benfeitoria**Tipo:** Laudo completo**Solicitante:****Lograd.:** Rua Coronel Saboia**Nº:** 1021**Complemento:****Bairro:** Colina Nsa. Sra. das Graças**Cidade:** Irati**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 (%): 11,00

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

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): 20,00

Vida útil total provável (anos): 35,00

Idade em % da vida(%): 57,14

Fator C (estado da construção) (%): 100,00

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 100,00

Fator de depreciação (decimal): 0,0000

Onde C = Sem Valor

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Arbitrado

Data de referência CUB: 04/07/2025

Padrão de acabamento: Baixo

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 78,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 1.600,00

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

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): 78,00**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);

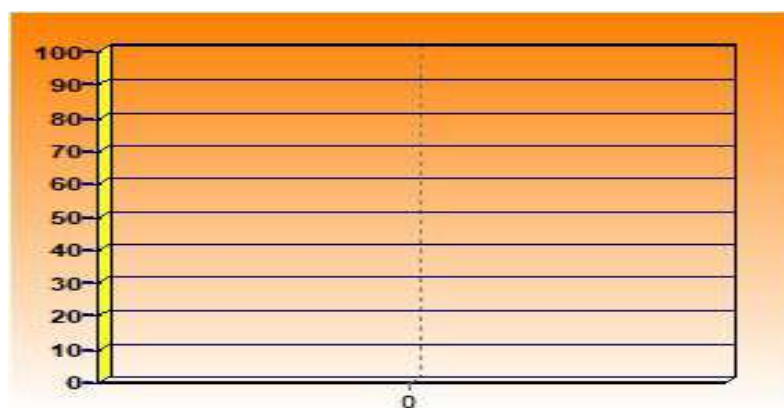
CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

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).

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

Legenda (considerando a depreciação):

% Custo da construção

% Custo da administração da construção

% Custo financeiro da obra

% Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

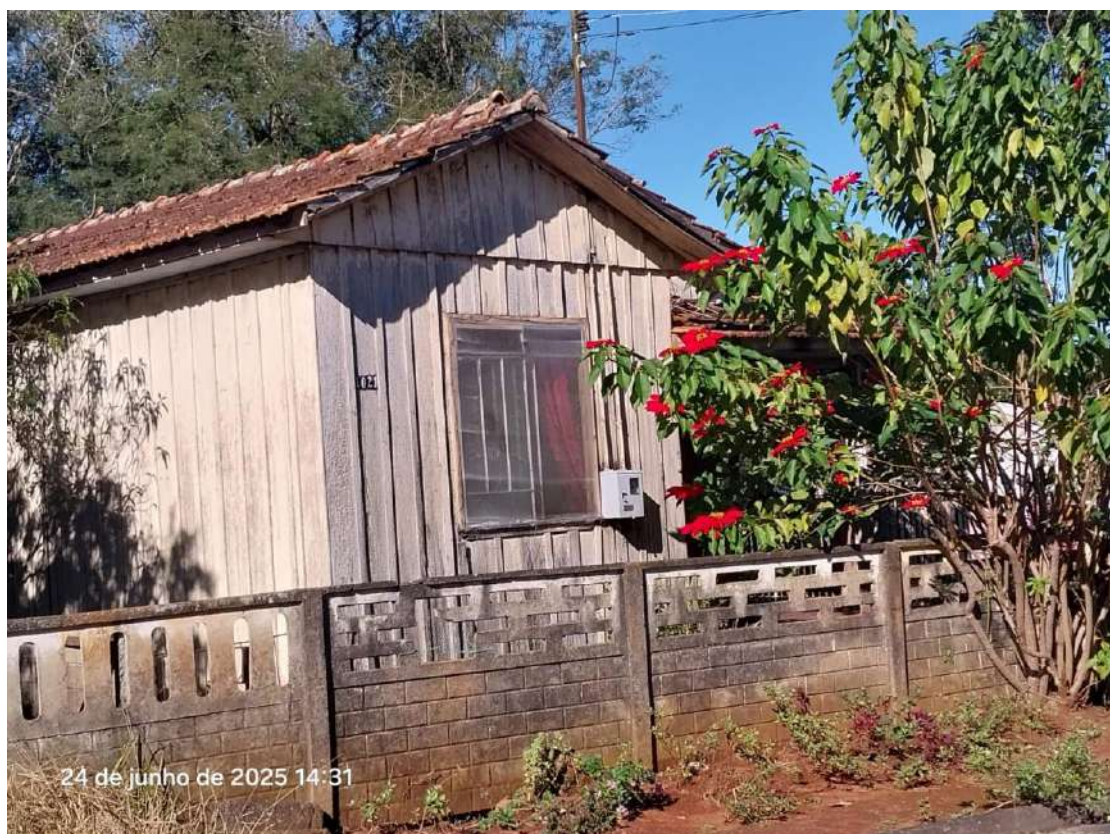
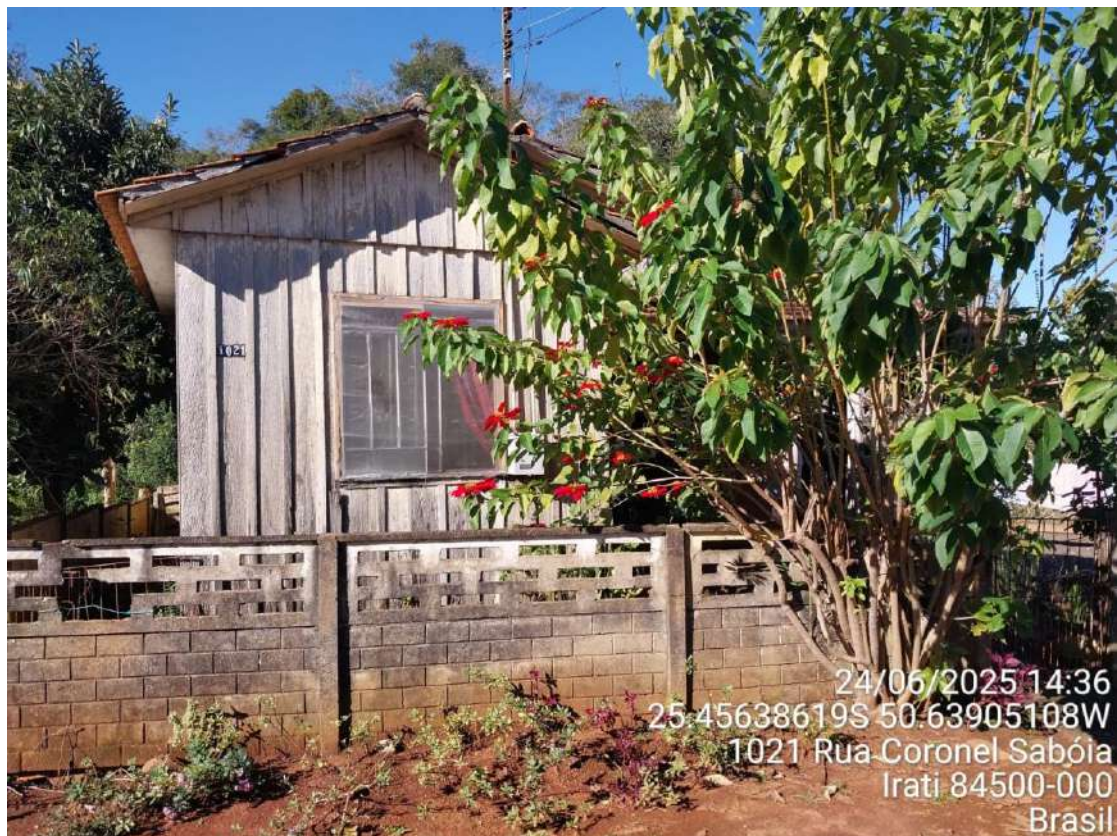
VFC = Valor final das construções (R\$): 0

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

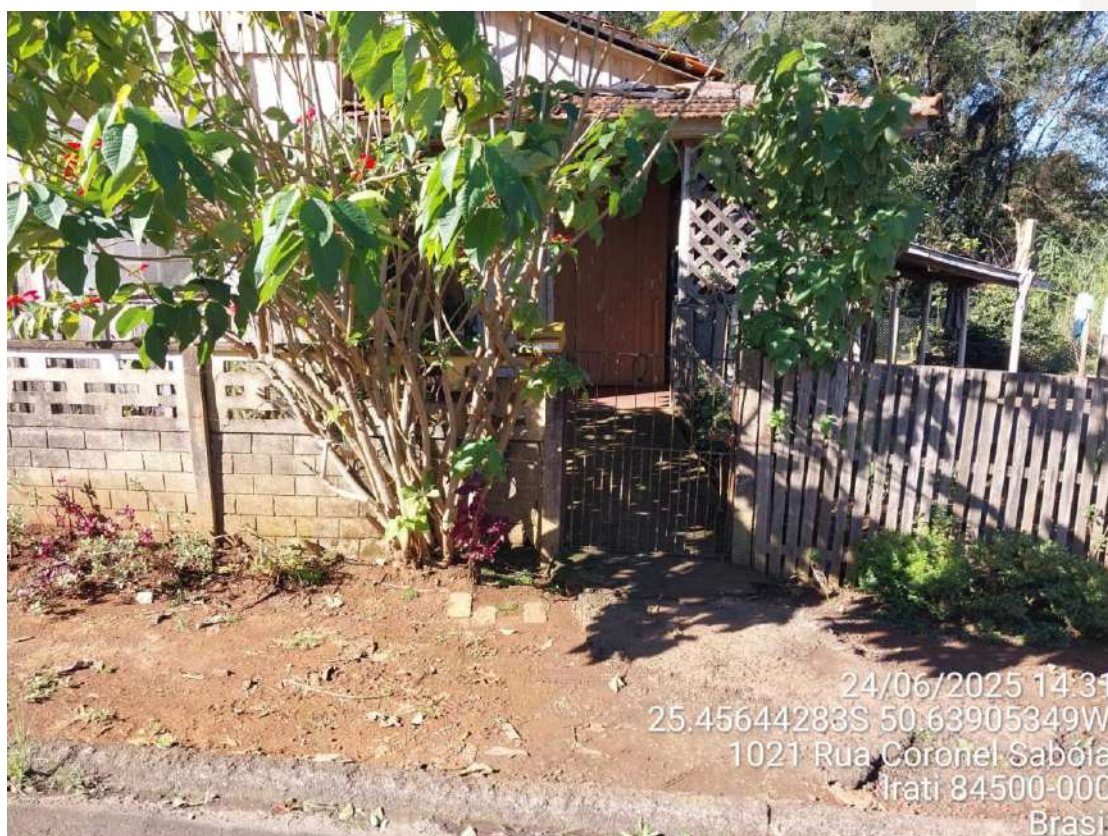
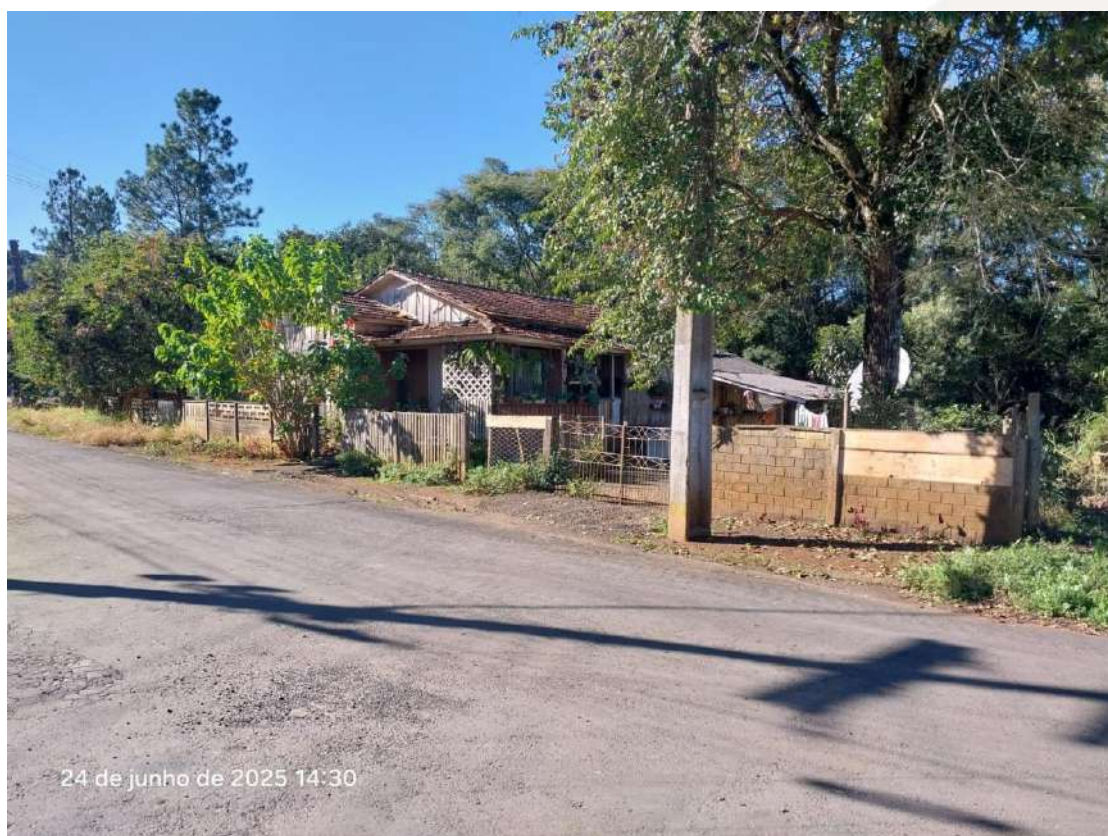
Data: 04/07/2025

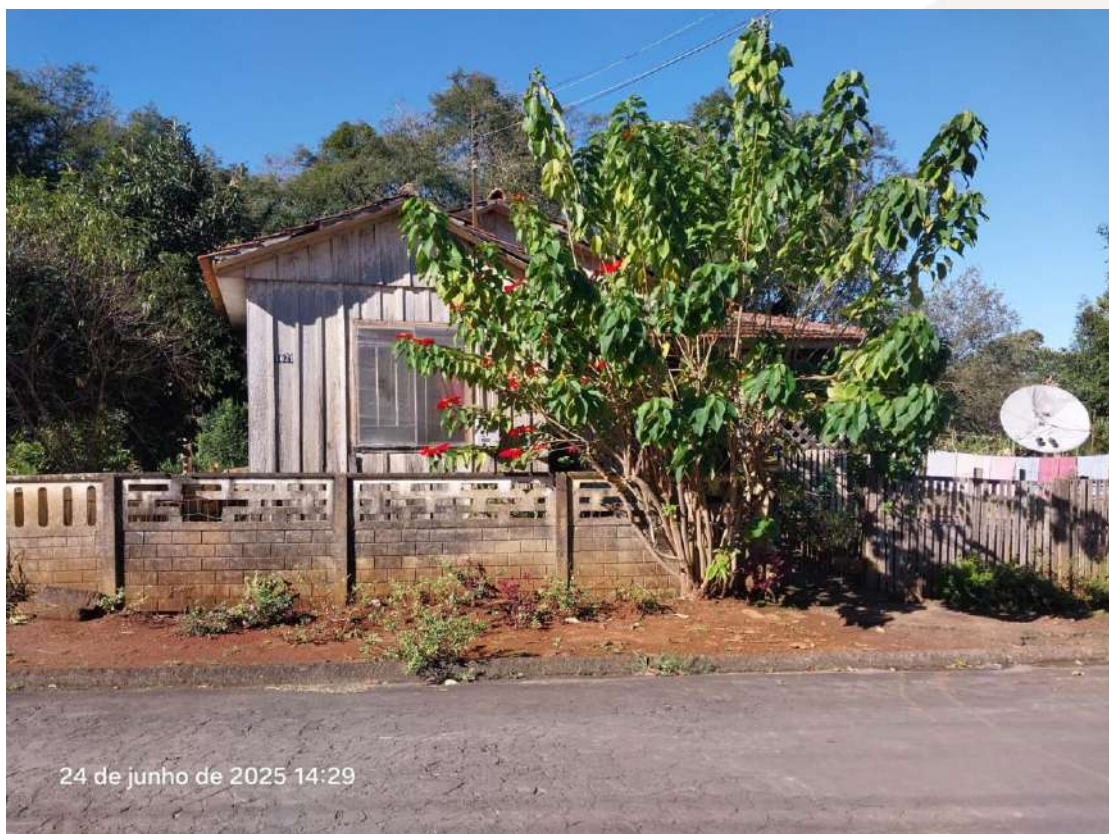
Helcio Kronberg

ANEXO
FOTOS

















ANEXO
CROQUI

CORONEL SABÓIA

Rua Sem Nome 202



ANEXO

DOCUMENTAÇÃO

EMPRESA BRASILEIRA DE
CORREIOS E TELÉGRAFOS

☐ Mudou-se

☐ Falecido

☐ Desconhecido

☐ Ausente

☐ Recusado

☐ Não procurado

☐ Endereço Insuficiente

☐ Não existe o número indicado

☐ Informação escrita pelo porteiro ou síndico

☐

REINTEGRADO AO SERVIÇO SOCIAL

EM / /

EM / /

RESPONSÁVEL

Remetente: Prefeitura Municipal De Irati
Endereço: RUA CORONEL EMILIO GOMES, 22
Bairro: CENTRO CEP: 84500-000
Cidade: IRATI



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI

CNPJ: 75.654.574/0001-82
Secretaria Municipal de Fazenda
Diretoria Tributária

CONTRATO
ECT/DR/PR
X
PREFEITURA
MUNICIPAL DE
IRATI

COMPROVANTE DE
ENTREGA DO SEED

CARNÊ Nº 12010

Tributo	Ano	Cadastro	Dívida	Subdivida
IPTU	2025	146714	1	0

Nome do Contribuinte:

MARIO PIANARO ANGELO

Local de Entrega:

RUA LADISLAU OBRZUT

Nº Zona Quadra Data
330 04

Complemento:

CASA

Bairro:

COLINA N.S. DAS GRACAS

Cidade:

IRATI

Estado: PR

CEP:

84502-230



RECEBIDO EM

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

01202500012010

Protocolo: /

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
CNPJ: 75.654.574/0001-82
Secretaria Municipal de Fazenda
Diretoria Tributária

PAGAMENTO
PARCELADO

PAGAMENTO A VISTA COM
DESCONTO

Parcela Vencimento

À Vista10%

Vencimento: 11/07/2025

Valor R\$: 263,93

TOTAL ANUAL DO TRIBUTO

289,79

OBRIGADO POR PAGAR SEU DÉBITO EM DIA

Tributo	Cadastro	Zona	Quadra	Data
IPTU 2025	146714	04		

Endereço do Imóvel: RUA VEREADOR ACACIO P. MARQUES, 1021
Complemento:
LAMIL

DADOS DO IMÓVEL

TOTAL ANUAL DO TRIBUTO

Testada (m): 19,60

Área Útil Terreno (m²): 388,00

Área Construída (m²): 78,00

Base de Cálculo (R\$): 51.716,27

Alíquota (%):

Imposto Predial R\$ 258,58

Taxa De Proteção A Desastres R\$ 31,21

VALOR TOTAL R\$ 289,79

Área Verde(m²)

Contribuinte: MARIO PIANARO ANGELO
Endereço: RUA LADISLAU OBRZUT, 330
Complemento: CASA
Bairro: COLINA N.S. DAS GRACAS
Cidade: IRATI-PR CEP: 84502-230

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
CNPJ: 75.654.574/0001-82
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
DIRETORIA TRIBUTARIA

Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano

Dados Cadastrais: Cadastro: 146714

MARIO PIANARO ANGELO

Exercício: 2025 Dívida: 1 SubDiv: 0 Parcela: 0

Zona: 04 Quadra: 1 Lote:

Endereço: RUA VEREADOR ACACIO P. MARQUES, 1021

Bairro: LAMIL

Código de Baixa
12500000000075705

Data de Vencimento
11/07/2025

Valor Original R\$
289,79

Valor Correção Monetária R\$
0,00

Valor Juros R\$
0,00

Valor Multa R\$
0,00

Valor Desconto R\$
R\$ 25,86

Valor a Pagar R\$
263,93

Observações:
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO
À Vista

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
CNPJ: 75.654.574/0001-82
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

Parcela: Única

Emissão: 24/06/2025

Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano

Dados Cadastrais: Cadastro: 146714

MARIO PIANARO ANGELO

Exercício: 2025 Dívida: 1 SubDiv: 0 Parcela: 0

Zona: 04 Quadra: 1 Lote:

Endereço: RUA VEREADOR ACACIO P. MARQUES, 1021

Bairro: LAMIL

Código de Baixa
12500000000075705

Data Vencimento 11/07/2025

Observações:
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO
À Vista

Valor Original R\$
289,79

Valor Correção Monetária R\$
0,00

Valor Juros R\$
0,00

Valor Multa R\$
0,00

Valor Desconto R\$
25,86

Valor a Pagar R\$
263,93

816000000002-5

63931995202-9

50711125000-1

00000075705-4



Autenticação Mecânica - Via Banco



Valide aqui
este documento



102.474

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G586Z-DCEZW-Z5BB7-WZ9KC>

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 0/9814.2.0006/60-80	
1ª Circunscrição - Itait - Paraná Rua Dr. Correia, 217 Fone: 22-1478 - Caixa Postal 228 TÍTULO: Rui Edmundo Ottonário de Moraes C.P.F. 094426079-20		REGISTRO GERAL	
		01.	
		MATRÍCULA N.º 6.760	
DATA: 10 de agosto de 1.989; IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO-URBANO, situado nesta Cidade, à Rua -/ "Cel. Saboia (prolongamento)" com a área de 388,00m2 com o seguinte - memorial descritivo: faz frente para a Rua Cel. Saboia (prolongamen - to) numa extensão de 19,60 metros, do lado direito de quem da Rua - elha divide numa extensão de 23,70 metros com terras de Eduardo - Dziacynny e Cia do lado esquerdo divide com terras de Eduardo -// Dziacynny numa extensão de 24,00 metros e nos fundos divide por - um arroio numa extensão de 13,00 metros, tendo uma área de 388,00 - metros quadrados(as) Raul Adão Luitz CREA 7ª Região nº 94 TD. Con - tendo uma casa de madeira, coberta com telhas sob nº 1.021. PROPRIETÁRIOS: EDUARDO DZIECINNY e sua mulher Domingas Dziacynny brasileiros, casados, residentes nesta Cidade, ele do comércio, por - tador da CI nº 805.471-Pr, ele do lar, filha de Cristiano e Cata - rina Rigoni, inscritos no CPF sob nº 007.388.409-04, residentes e - domiciliados nesta Cidade, REGISTRO ANTERIOR: 6.900 fls, 85 do livro 3-3 do 1º Ofício de Re - gistro de Imóveis desta Comarca; ===== R-1- 6.760 Prot. 16.331 do livro nº 01. Em 10 de agosto de 1.989. Compra e venda. Transmitentes: Os proprietários acima men - cionados e qualificados. Aquirentes: MARIO PIANARO ANGELO; brasi - leiro, casado, comerciante, portador da CI nº 1.837.736-Pr, inscrito no CPF sob nº 285.956.109-91, residente e domiciliado nesta Cida - de. TÍTULO: escritura Pública de compra e venda, lavrada em - /// 07 de agosto de 1.989, no livro 144, fls. 73, nas notas do 2º Tabe - lionato desta cidade. VALOR: CR\$ 2.000,00 (Dois Mil Cruzados Novos) -/ correspondente a totalidade do imóvel acima matriculado. Dou. Fé. -/ O Oficial. ===== AV-2-6.760 Prot. 19.888 do Livro nº 01. Em 23 de Março de 1.994. Certifico a Dou. Fé. que de acordo com o Ofício nº 070/94 do Certório Cível, Comércio e Anexos devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito desta Comarca, com referência aos autos de Carta Preca - tória, registrados sob nº 78/93 em que é Deprecado: Juízo de Dire - to de Comercio de Rebouças e Deprecado: Este Juízo, extraída dos - autos de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente Banco do Brasil S/A e Executados: Cristiano P. Angelo e outras, arquivado neste Certório, fica o imóvel acima matriculado, PENHORADO, para - todos os efeitos legais. O Oficial.			

Continua na página 02



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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV/CX GB2JY 5ZP2L M2NUK





Valide aqui
este documento

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G586Z-DCEZW-Z5BB7-WZ9KC>

AV-3-6.760 Prot. 25.115 do livro nr.01. Em 19 de outubro de 1.999
Certifico e dou fé que de conformidade com a Carta Precatória
Levantamento de Penhora, expedida em 01 de outubro de 1.999, a Carta
Precatória nr. 78/93, registrada sob o nr. AV-2- 6.760 do livro nr,
02, em que é exequente o Banco do Brasil S/A e Executados Cristiano
P. Angelo, e outros, fica neste ato CANCELADA, levantamento esse as-
sinado pelo MM Juiz de Direito de Comarca de Rebouças-Pr, Drº Fer-
nando Eugênio Martins de Paula Santos Lima, tudo arquivado neste
Cartório. Dou Fé. Custas: VRC 378,00 - CPC R\$ 26,94 - CPC R\$ 1,41.0
Oficial *[Assinatura]*

AV-5 6.760 Prot. 30.405 do livro nr. 1-A. Em 23 de julho de 2.003.

Certifico e dou fé que de acordo com o Ofício nr. 290/2003 de 04 de
julho de 2.003 do Cartório Cível Comércio e Anexos desta Comarca, devidamente
assinada pela Escrivã Halyna Hololob Konowalenko, com referência aos autos de
Execução Fiscal, registrado sob o nr. 088/99 em que é Exequente Instituto
Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial-INMETRO, e
Executado Mário Pianaro Angelo, com uma via arquivada neste Cartório, fica o
imóvel retro matriculado, PENHORADO, para que produza todos os efeitos legais.
Dou Fé. Custas: VRC 378,00 - R\$ 39,69. O Oficial *[Assinatura]*

Av-5/M-6760-Protocolo:-0052141-Data:-31 de agosto de 2016 do livro 1-E.

AVERBAÇÃO DE AÇÃO. Certifico e dou fé que de acordo com requerimento
emitido em 15.07.2016 por Guasque & Advogados Associado da cidade de Ponta
Grossa-PR, devidamente assinado por Consuelo Guasque, certidão comprobatória
emitida em 17/08/2016 pelo Cartorio Distribuidor e Anexos da Comarca de Irati,
devidamente assinado por Terezinha Demczuk e Petição Inicial, onde figura como
Requerente: Banco Bradesco S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e **Requeridos:** Mario
Pianaro Angelo, CPF nº 285.956.109-91 e Matilde Pianaro Angelo, CPF nº
819.171.129-04, averba-se a margem desta matrícula a distribuição da presente ação de
execução de título extrajudicial, autuada sob o nº 0002235-66.2016.8.16.0095 pelo valor
da causa de R\$ 36.416,36. Averbação está feita com fulcro no art. 828 (NCPC/ 2015).
Ocorrência essa que aqui fica averbada para que produza todos os efeitos legais.
Apresentou: GR- Funrejus guia nº 24000000001877107-0 no valor de R\$ 72,83,
devidamente quitada. Dou fé. Irati, 11/11/2016. Custas: VRC: 2156,00 - R\$ 392,39 / selo
Funarpen - R\$4,40 /Prenotação VRC 10,00 - R\$ 1,82/ Arquivamento VRC 7,00 - R\$
1,27. (as) Eduardo Vinicius de Moraes - Oficial Substituto *[Assinatura]*



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



102.474

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 6760, do Livro 2, de Registro Geral, com origem no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, PR, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Irati, 11/06/2025.

--- documento assinado digitalmente ---

Krystyane Jondral de Macedo
Registradora

Certidão R\$38,55 Buscas R\$4,15 Funrejus R\$10,69 ISS R\$2,13 FADEP R\$2,13 Selo R\$9,25 **TOTAL R\$66,90**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G586Z-DCEZW-Z5BB7-WZ9KC>

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
SFRII..EJp3.P.RNr
Controle:
o9708..F597
valide esse selo em
<http://funarpen.com.br>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

onr

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV/CX GB2JY 5ZP2L M2NUK





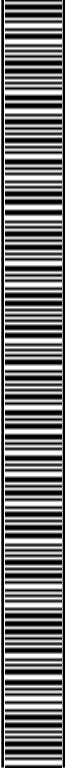
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G586Z-DCEZW-Z5BB7-WZ9KC>

Em Branco



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVCX GB2JY 5ZP2L M2NUK