

KRON
LEILÕES



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 5.169 – 08/2026

Descrição: Lote nº 32, de matrícula nº11.342, localizado no Condomínio Pousada Ivaí, com área privativa de 520,59m².

Autos: 0029316-59.2018.8.16.0017



30 de jul. de 2026 14:52:01
Estrada Marista
Doutor Camargo
Paraná





ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	5
5	FINALIDADE E OBJETIVO	7
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	9
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	10
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	11
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	12
10	ENCERRAMENTO	12

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 nº 32, de matrícula nº 11.342, localizado no Condomínio Pousada Ivaí, com área privativa de 520,59m².

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: agosto de 2026.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$137.000,00

(Cento e trinta e sete 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, cartas topográficas, e da Prefeitura Municipal de Dr. Camargo/PR.

O avaliador esteve no local no dia 30/07/2026.

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.

3.2 Descrição técnica do bem

Lote de terreno nº32 da Pousada do Ivaí – Condominium de Pesca e Lazer, com área de terreno total de 642,91m², sendo 520,59m² privativo e 122,32m² de uso comum, sem benfeitorias, localizado na Estrada Marista, localizado no município de Dr. Camargo/PR.

Número da Matrícula: Nº 11.342 – Regirto Geral de Imóveis de Maringá

Localização: Latitude: 23°34'36.43"S/ Longitude: 52°17'45.64"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Doutor Camargo é um município brasileiro do estado do Paraná, localizado na Região Metropolitana de Maringá.

Entre 1948 e 1950, a Companhia de Melhoramentos Norte do Paraná iniciou seus trabalhos para a formação do patrimônio da cidade de Dr. Camargo. Nesta época, chegaram os primeiros pioneiros atraídos pela densa floresta e pela fertilidade do solo. As lavouras de café prosperaram rapidamente, tornando-se a principal atividade econômica.

Criado através da Lei Estadual nº 4842 de 2 de março de 1964 e instalado em 14 de dezembro do mesmo ano, foi desmembrado de Ivatuba. O primeiro prefeito municipal foi Alquirino Bannach.

Possui uma área de 118,278 km² representando 0,0593 % do estado, 0,021 % da região e 0,0014 % de todo o território brasileiro. Localiza-se a uma latitude 23°33'21" sul e a uma longitude 52°13'04" oeste, estando a uma altitude de 381 metros. Sua população estimada em 2005 era de 5.674 habitantes.





Doutor Camargo	
Município do Brasil	
 Bandeira	
Gentílico	carmarguense ^[1]
 Localização de Doutor Camargo no Paraná	
Coordenadas: <u>23° 33' 21" S, 52° 13' 04" O</u>	
País	Brasil
Unidade federativa	Paraná
Região metropolitana	Maringá
Municípios limítrofes	Ourizona, Paiçandu, Ivatuba e Terra Boa
Distância até a capital	363 km
Fundação	14 de dezembro de 1964
Governo	
Prefeito(a)	Édilen Henrique Xavier (PSD 2021–2024)



Área	
Total	118,278 km²
Altitude	381 m
População	
Total (Censo <u>IBGE/2010</u>)	9.234 hab.
Densidade	78,1 hab./km²
Clima	Subtropical (Cfb)

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 o do mercado em que está inserido;*
- e) *“...numa data de referência...” indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;*
- f) *(... dentro das condições do mercado vigente” significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições estás o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.*

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

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

“LOTE n. 32 (trinta e dois), da POUSADA DO IVAÍ - CONDOMINIUM DE PESCA E LAZER, situado no município de Doutor Camargo, nesta comarca de Maringá-PR, com a área privativa de 520,59 metros quadrados, área de uso comum de 122,3241 metros quadrados, área total de 642,9141 metros quadrados, e fração ideal do terreno de 3,1305%. DIVISAS. METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: Divide-se: Com a via de acesso no rumo NE 45°50' SO, com uma distância de 17,81 metros; com o lote 31 no rumo NO 44°50' SE, com uma distância de 29,23 metros; com parte da reserva legal n. 02, no rumo SO 45°50' SE, com uma distância de 17,81 metros, e finalmente com a estrada, no rumo SE 44°10' NÓ, com uma distância de 29,23 metros, até o ponto de partida Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. Condomínio instituído sobre o lote n. 629, situado na Gleba Patrimônio Doutor Camargo, município de Doutor Camargo, desta Comarca.”

6.2 Restrições do imóvel

Não há restrições no 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 e morador final.
- 7.5 **Facilitadores para negociação do bem:** Localização.
- 7.6 **Entraves para a comercialização:** Ver subitens 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\$ 136.894,35 (Cento e trinta e sei mil, oitocentos e noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R\$ 137.000,00 (Cento e trinta e sete mil reais).

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 12 (doze) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 13 de agosto de 2026.

Helcio Kronberg





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO



Amostras								
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Localização	Área	Negociação	Valor homogeneizado	LINK
1	R\$ 55.000,00	210,00	R\$ 261,90	1,05	0,89	0,90	R\$ 220,28	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terr-eno-a-venda-pr-doutor-camargo-zona-rural-210m2-RS55000/id-40286381/
2	R\$ 110.000,00	450,00	R\$ 244,44	1,05	0,96	0,90	R\$ 221,76	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terr-eno-em-condominio-a-venda-pr-doutor-camargo-zona-rural-450m2-RS110000/id-25905532/
3	R\$ 125.000,00	437,00	R\$ 286,04	1,02	0,96	0,90	R\$ 252,08	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terr-eno-em-condominio-a-venda-pr-doutor-camargo-pousada-das-aguas-do-ivai-537m2-RS125000/id-38999324/
4	R\$ 120.000,00	450,00	R\$ 266,67	1,05	0,96	0,90	R\$ 241,92	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terr-eno-em-condominio-a-venda-pr-doutor-camargo-vivenda-dos-pescadores-450m2-RS120000/id-34846446/
5	R\$ 150.000,00	435,65	R\$ 344,31	1,02	0,96	0,90	R\$ 303,44	https://sub100.com.br/imoveis/64220000578/venda/terrenos-em-condominios-em-doutor-camargo-pr/centro
6	R\$ 150.000,00	375,00	R\$ 400,00	1,02	0,92	0,90	R\$ 337,82	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terr-eno-em-condominio-a-venda-pr-doutor-camargo-zona-rural-375m2-RS150000/id-19240927/

kronleiloes.com.br 0800 366 1818



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: PJ5DB QXBDV 7QTDK US2GY



ANEXO

GOOGLE EARTH





kronleiloes.com.br 0800 366 1818



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: PJ5DB QXBDV 7QTDK US2GY



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.: Estrada Marista **Nº:** **Complemento:**
Bairro: **Cidade:** Doutor Camargo **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	55.000,00	210,00	261,90	1,05	0,89	0,90	220,28
2	110.000,00	450,00	244,44	1,05	0,96	0,90	221,76
3	125.000,00	437,00	286,04	1,02	0,96	0,90	252,08
4	120.000,00	450,00	266,67	1,05	0,96	0,90	241,92
5	150.000,00	435,00	344,83	1,02	0,96	0,90	303,89
6	150.000,00	375,00	400,00	1,02	0,92	0,90	337,82

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



Helcio Kronberg

2/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	6
Grau de liberdade (Ud):	5
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	220,28
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	337,82
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	1.577,75
Amplitude total (R\$/m2):	117,55
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	29,39
Média aritmética (R\$/m2):	262,96
Mediana (R\$/m2):	247,00
Desvio médio (R\$/m2):	38,598881
Desvio padrão (R\$/m2):	47,666149
Variância (R\$/m2) ^ 2:	2.272,061720

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.



Helcio Kronberg

3/8

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") = 1,73

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

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

D/S calc. para o MENOR valor = 0,8955

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,5706

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 (%) = 18,13



Helcio Kronberg

4/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,476

Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2) = 234,24

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 262,96

Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 291,68

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 10,92

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 10,92

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 2

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 3

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2) = 223,51

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 262,96

LAAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 302,40

8) CONCLUSÃO FINAL:

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

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m2) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 520,59

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 262,96

VALOR TOTAL (R\$) = 136.894,35

cento e trinta e seis mil, oitocentos e noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:



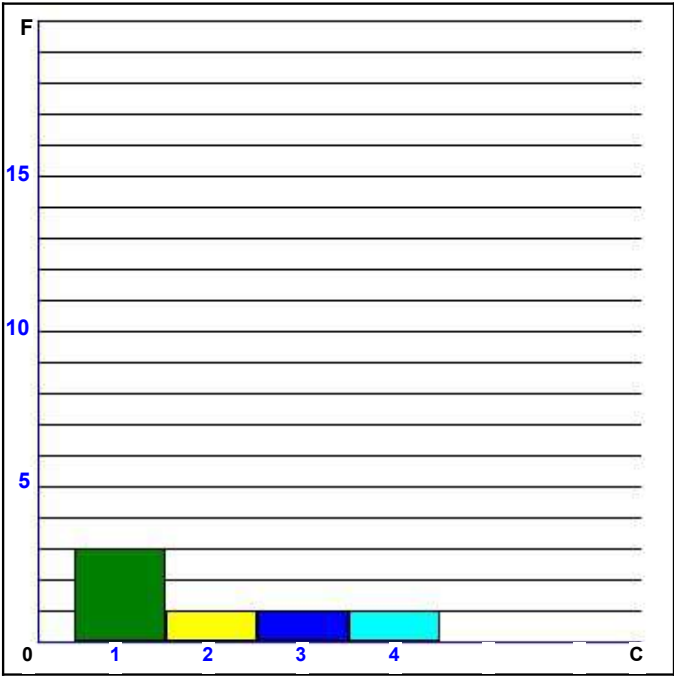
Helcio Kronberg

5/8

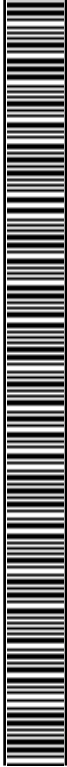
Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))



INTERVALO			
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	220,28	249,66	3
2	249,66	279,05	1
3	279,05	308,44	1
4	308,44	337,82	1

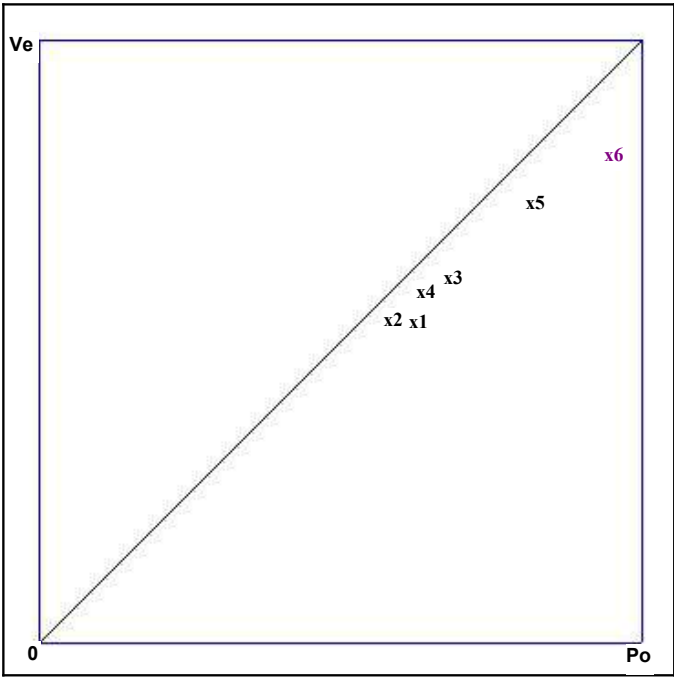


Helcio Kronberg

6/8

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 -	261,90	220,28	0,84
2 -	244,44	221,76	0,91
3 -	286,04	252,08	0,88
4 -	266,67	241,92	0,91
5 -	344,83	303,89	0,88
6 -	400,00	337,82	0,84

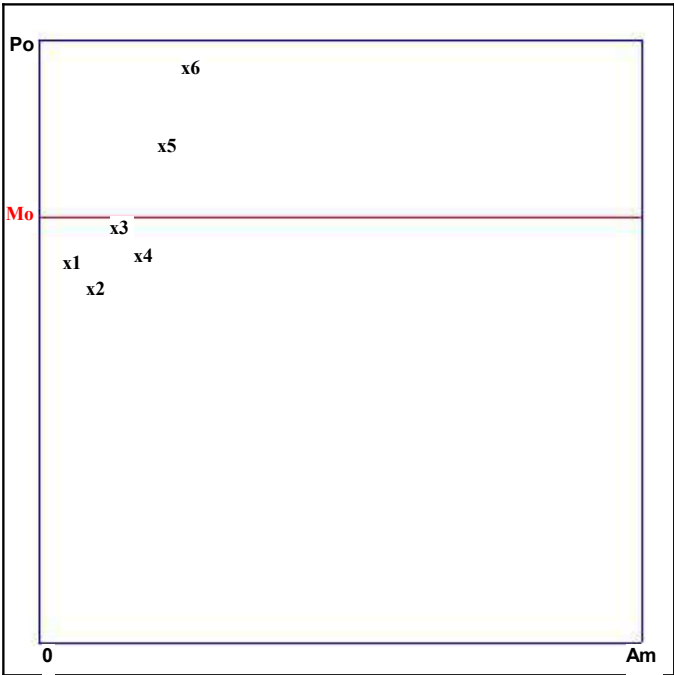


Helcio Kronberg

7/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 300,65

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	261,90	38,743	12,89
2 -	244,44	56,203	18,69
3 -	286,04	14,606	4,86
4 -	266,67	33,981	11,30
5 -	344,83	44,180	14,70
6 -	400,00	99,353	33,05

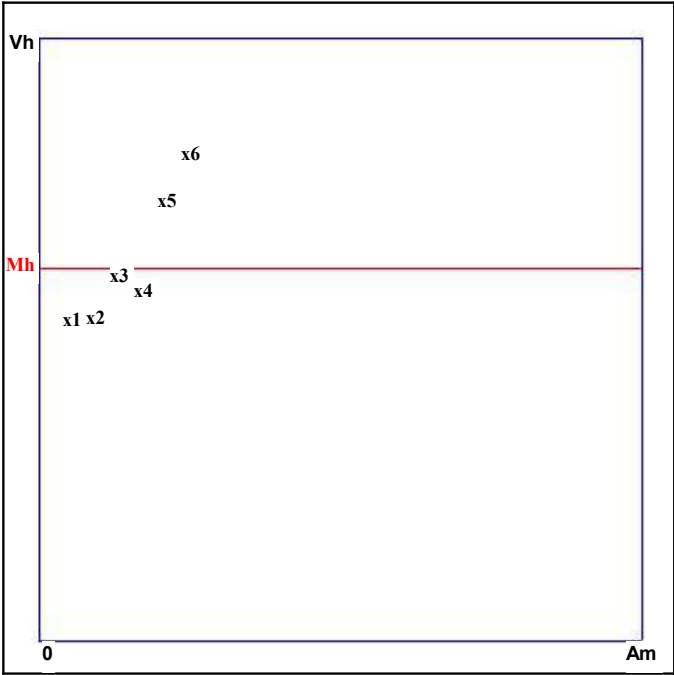


Helcio Kronberg

8/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 262,96

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	220,28	42,684	16,23
2 -	221,76	41,199	15,67
3 -	252,08	10,876	4,14
4 -	241,92	21,039	8,00
5 -	303,89	40,931	15,57
6 -	337,82	74,865	28,47

Data: 13/08/2026 _____

Helcio Kronberg



ANEXO FOTOS









ANEXO DOCUMENTAÇÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5DB QXBDV 7QTDK US2GY





4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882, SALA 703, TORRE 2, MARINGÁ-PR CEP 87013-180
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 11.342

01
FOLHA
RUBRICA

IMÓVEL URBANO: LOTE n. 32 (trinta e dois), da POUSADA DO IVAÍ - CONDOMINIUM DE PESCA E LAZER, situado no município de Doutor Camargo, nesta comarca de Maringá-PR, com a área privativa de 520,59 metros quadrados, área de uso comum de 122,3241 metros quadrados, área total de 642,9141 metros quadrados, e fração ideal do terreno de 3,1305%. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Divide-se: Com a via de acesso no rumo NE 45°50' SO, com uma distância de 17,81 metros; com o lote 31 no rumo NO 44°50' SE, com uma distância de 29,23 metros; com parte da reserva legal n. 02, no rumo SO 45°50' SE, com uma distância de 17,81 metros, e finalmente com a estrada, no rumo SE 44°10' NO, com uma distância de 29,23 metros, até o ponto de partida. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. Condomínio instituído sobre o lote n. 629, situado na Gleba Patrimônio Doutor Camargo, município de Doutor Camargo, desta Comarca. **PROPRIETÁRIA:** SÓ RIOS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 02.802.228/0001-20, com sede e foro na Avenida das Indústrias, n. 265, Zona 36, Maringá-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 06 em 22/07/2010, registro n. 09, em 25/02/2016, na matrícula n. 33.925, e matrícula n. 113.539, em 25/02/2016, ambas do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca. Selo digital: 1535J.5yqPj.rzna2-HsGhW.ej2ps. Ip. Maringá, 17 de fevereiro de 2022. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente. *Jeane Maria de O. Gomes*

Av-1-11.342: Prenotação n. 19.158 em 03/02/2022. Existe averbada sob n. 01 em 25/09/2019, na matrícula n. 113.539 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme comunicado emitido por meio eletrônico, em 18/09/2019, n. 201909.1817.00936236-IA-550, por solicitação da Vara Cível de Engenheiro Beltrão-PR, processo n. 00020709820158160080, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Só Rios - Empreendimentos Imobiliários Ltda. Selo Digital: 1535v.wDD5L.zLAfL-1eXD0. 4iaOO. Ip. Maringá, 17 de fevereiro de 2022. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente. *Jeane Maria de O. Gomes*

Av-2-11.342: Prenotação n. 19.158 em 03/02/2022. Existe averbada sob n. 02 em 22/02/2021, na matrícula n. 113.539 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme comunicado emitido por meio eletrônico, em 11/02/2021, n. 202102.1114.01461347-IA-130, por solicitação da Vara Cível de Engenheiro Beltrão-PR, processo n. 00012374620168160080, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Só Rios - Empreendimentos Imobiliários Ltda. Selo Digital: 1535v.wDD5L.fl6fL-1erc0. 4iaOE. Ip. Maringá, 17 de fevereiro de 2022. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente. *Jeane Maria de O. Gomes*

Av-3-11.342: Prenotação n. 19.158 em 03/02/2022. Existe averbada sob n. 03 em 06/04/2021, na matrícula n. 113.539 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme comunicado emitido por meio eletrônico, em 23/03/2021, protocolo n. 202103.2321.01542313-IA-810, por solicitação da 4ª Vara Cível desta Comarca, processo n. 00290882120178160017, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Só Rios - Empreendimentos Imobiliários Ltda. Selo Digital: 1535v.wDD5L.5Lafl-1evr0.4iaO5. Ip. Maringá, 17 de fevereiro de 2022. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente. *Jeane Maria de O. Gomes*

Av-4-11.342: Prenotação n. 19.158 em 03/02/2022. Existe averbada sob n. 04 em 31/05/2021, na matrícula n. 113.539 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme comunicado emitido por meio eletrônico, em 20/05/2021, protocolo n. 202105.2016.01613731-IA-950, por solicitação da Vara Cível de Engenheiro Beltrão-PR, processo n. 00029707620188160080, foi decretada a

Continua no verso

MATRÍCULA Nº 11.342

CNM 159186.2.0011342-95

Verso da Folha Nº 1

Indisponibilidade dos bens de Só Rios - Empreendimentos Imobiliários Ltda. Selo Digital: 1535v.wDD5L.QL7fL-1eiK0.4iaOj. Ip. Maringá, 17 de fevereiro de 2022. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente. *Jeane*

Av-5-11.342: Prenotação n. 19.158 em 03/02/2022. Existe averbada sob n. 05 em 02/12/2021, na matrícula n. 113.539 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Conforme comunicado emitido por meio eletrônico, em 28/11/2021, protocolo n. 202111.2812.01924385-IA-021, por solicitação da 4ª Vara Cível desta Comarca, processo n. 00186018420208160017, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Só Rios - Empreendimentos Imobiliários Ltda. Selo Digital: 1535v.wDD5L.5Lzfl-1esG0.4iaOf. Ip. Maringá, 17 de fevereiro de 2022. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente. *Jeane*

Av-6-11.342: Prenotação n. 19.158 em 03/02/2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 02/02/2022, originário da 6ª Vara Cível de Maringá-PR, processo n. 00215205120178160017, protocolo n. 202202.0216.01993367-IA-740, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Encaminhado Ofício ao Juízo mencionado, solicitando a inclusão na conta geral da execução, nos termos do § 2º, artigo 491 do Código de Normas, dos emolumentos e do valor devido ao Funrejus. Selo Digital: 1535v.wDD5L.dLmfL-1eJ00.4iaOs. Ip. Maringá, 17 de fevereiro de 2022. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente. *Jeane*

Av-7-11.342: Prenotação n. 24.308 em 27/01/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 26/01/2023, originário da Vara Cível de Engenheiro Beltrão-PR, processo n. 00003549420198160080, protocolo n. 202301.2616.02530323-IA-030, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Encaminhado Ofício ao Juízo mencionado, solicitando a inclusão na conta geral da execução, nos termos do § 3º, artigo 517 do Código de Normas, dos emolumentos e do valor devido ao Funrejus. Selo Digital: 1535v.hPD5L.tTgQb-SqHMX.twYIJ. vi. Maringá, 10 de fevereiro de 2023. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Ramon*

Av-8-11.342: Prenotação n. 24.805 em 09/03/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 09/03/2023, originário da Vara Cível de Engenheiro Beltrão-PR, processo n. 00144779220198160017, protocolo n. 202303.0915.025995425-IA-270, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Encaminhado Ofício ao Juízo mencionado, solicitando a inclusão na conta geral da execução, nos termos do § 3º, artigo 517 do Código de Normas, dos emolumentos e do valor devido ao Funrejus. Selo Digital: SFR12.w5eNv.sUjl7-pwfeq.1535q. vi. Maringá, 22 de março de 2023. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Ramon*

Av-9-11.342: Prenotação n. 25.231 em 11/04/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 11/04/2023, originário da Vara Cível de Engenheiro Beltrão-PR, processo n. 00018217420208160080, protocolo n. 202304.1112.02647362-IA-270, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFR1l.jJoNP.sU3lw-xwVlq.1535q. vi. Maringá, 26 de abril de 2023. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Ramon*

Av-10-11.342: Prenotação n. 26.004 em 06/06/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 05/06/2023, originário da Vara Cível de Engenheiro Beltrão-PR, processo n.

Continua na folha 2

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXZH AH789 KRGLU X8DKR

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: PJ5DB QXBDV 7QTDK US2GY



4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882, SALA 703, TORRE 2, MARINGÁ-PR CEP 87013-180
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

CNM 159186.2.0011342-95

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 11.342

02
FOLHA
RUBRICA <i>lpc</i>

00278956820178160017, protocolo n. 202306.0516.02742900-IA-330, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRIL.eJJp.mhjcC-ZPLel.1535q. ac. Maringá, 21 de junho de 2023. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente. *lpcchiesi*

Av-11-11.342: Prenotação n. 26.217 em 22/06/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 21/06/2023, originário da 4ª Vara Cível de Maringá-PR, processo n. 00232795020178160017, protocolo n. 202306.2117.02769913-IA-320, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRIL.eJCjP.mhjcC-XPzel.1535q. ac. Maringá, 06 de julho de 2023. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente. *lpcchiesi*

Av-12-11.342: Prenotação n. 26.398 em 04/07/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 03/07/2023, originário da Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi-PR, processo n. 00100680320178160160, protocolo n. 202307.0318.02790304-IA-040, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRIL.e5jP.mhjcC-pPtel.1535q. ac. Maringá, 18 de julho de 2023. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente. *lpcchiesi*

Av-13-11.342: Prenotação n. 27.196 em 28/08/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 28/08/2023, originário da Vara Cível de Engenheiro Beltrão-PR, processo n. 00021112620198160080, protocolo n. 202308.2814.02895123-IA-060, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRIL.AJQNP.CzjYA-GzWeo.1535q. ac. Maringá, 08 de setembro de 2023. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *komon*

Av-14-11.342: Prenotação n. 27.641 em 29/09/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 28/09/2023, originário da 7ª Vara Cível de Maringá-PR, processo n. 00258681520178160017, protocolo n. 202309.2818.02955954-IA-860, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRIL.rJznP.FZ9QJ-56MAM.1535q. ac. Maringá, 16 de outubro de 2023. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente. *lpcchiesi*

Av-15-11.342: Prenotação n. 27.729 em 04/10/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 04/10/2023, originário da Vara Cível de Engenheiro Beltrão-PR, processo n. 00014418520198160080, protocolo n. 202310.0413.02966330-IA-640, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRIL.rJznP.FZ9QJ-O6dAm.1535q. ac. Maringá, 16 de outubro de 2023. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente. *lpcchiesi*

Av-16-11.342: Prenotação n. 27.882 em 18/10/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB,

Continua no verso

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: PJXZH AH789 KRGLU X8DKR

MATRÍCULA Nº 11.342

CNM 159186.2.0011342-95

Verso da Folha Nº 2

em 18/10/2023, originário da Vara Cível de Engenheiro Beltrão-PR, processo n. 00013560220198160080, protocolo n. 202310.1813.02989782-IA-470, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRIL.UJMP.4f9YH-ZqNAh.1535q. ac. Maringá, 30 de outubro de 2023. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente.

Av-17-11.342: Prenotação n. 28.603 em 08/12/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 07/12/2023, originário da Vara Cível de Engenheiro Beltrão-PR, processo n. 00079315520188160017, protocolo n. 202312.0716.03075959-IA-690, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRIL.UJ3MP.4f9YH-Gq4Ah.1535q. ac. Maringá, 21 de dezembro de 2023. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente.

Av-18-11.342: Prenotação n. 28.637 em 11/12/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 11/12/2023, originário da Vara Cível de Engenheiro Beltrão-PR, processo n. 00075943220198160017, protocolo n. 202312.1115.03079141-IA-750, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRIL.UJ5MP.4f9YH-AqNAh.1535q. ac. Maringá, 21 de dezembro de 2023. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente.

Av-19-11.342: Prenotação n. 28.678 em 13/12/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 12/12/2023, originário da 3ª Vara Cível de Maringá-PR, processo n. 00279686920198160017, protocolo n. 202312.1218.03082601-IA-850, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRIL.UJZMP.4f9YH-YqyAh.1535q. ac. Maringá, 21 de dezembro de 2023. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente.

Av-20-11.342: Prenotação n. 28.736 em 15/12/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 15/12/2023, originário da Vara Cível de Engenheiro Beltrão-PR, processo n. 00274270720178160017, protocolo n. 202312.1512.03088797-IA-320, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRIL.UJ6MP.4f9YH-zqIAh.1535q. ac. Maringá, 21 de dezembro de 2023. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente.

Av-21-11.342: Prenotação n. 29.194 em 24/01/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 23/01/2024, originário da Vara Cível de Engenheiro Beltrão-PR, processo n. 00003399120208160080, protocolo n. 202401-2316.03126421-IA-509, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRIL.GJtXP.jr9tY-mCUAU.1535q. na. Maringá, 05 de fevereiro de 2024. Ciciane Maria Figueredo C. Zanoni - Escrevente.

Av-22-11.342: Prenotação n. 29.595 em 22/02/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 22/02/2024, originário da Vara Cível de Engenheiro Beltrão-PR, processo n. 00268425220178160017, protocolo n. 202402.2209.03172975-IA-810, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRIL.GJaXP.jr9tY-MC3AU.1535q. na. Maringá, 06 de março de 2024. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

Continua na folha 3

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: PJXZH AH789 KRGLU X8DKR

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: PJ5DB QXBDV 7QTDK US2GY



Operadora
4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882, SALA 703, TORRE 2, MARINGÁ-PR CEP 87013-180
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

CNM 159186.2.0011342-95

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 11.342

03
FOLHA
RUBRICA

Av-23-11.342: Prenotação n. 29.605 em 23/02/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 22/02/2024, originário da 2ª Vara Cível de Maringá-PR, processo n. 00037909020188160017, protocolo n. 202402.2217.03175143-IA-360, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRII.GJuXP.jr9tY-hCsAU.1535q. na.Maringá, 06 de março de 2024. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

Av-24-11.342: Prenotação n. 29.685 em 29/02/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 29/02/2024, originário da 4ª Vara Cível de Maringá-PR, processo n. 00252610220178160017, protocolo n. 202402.2911.03187543-IA-209, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRII.GJXXP.jr9tY-aCzAU.1535q. na.Maringá, 06 de março de 2024. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

Av-25-11.342: Prenotação n. 30.424 em 18/04/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 18/04/2024, originário da 1ª Vara Cível de Maringá-PR, processo n. 00002238020208160017, protocolo n. 202404.1809.03278365-IA-011, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRII.dJ8zP.RE9Mu-MEqAx.1535q. vi.Maringá, 03 de maio de 2024. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

Av-26-11.342: Prenotação n. 30.635 em 03/05/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 03/05/2024, originário da 6ª Vara Cível de Londrina-PR, processo n. 00323975420208160014, protocolo n. 202405.0309.03307820-IA-160, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRII.qJzPP.4O9Ma-MLrA9.1535q. vi.Maringá, 20 de maio de 2024. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

Av-27-11.342: Prenotação n. 33.731 em 13/11/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 13/09/2024, originário da Vara Cível de Engenheiro Beltrão-PR, processo n. 00046639020188160017, protocolo n. 202409.1313.03578476-IA-840, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRII.TJRcP.Cn94W-pFaAT.1535q. ac.Maringá, 29 de novembro de 2024. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

Av-28-11.342: Prenotação n. 37.689 em 31/07/2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS ESPECÍFICA.** Nos termos do documento enviado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 31/07/2025, protocolo n. IE2500025301, originário da 2ª Vara Cível de Maringá-PR, processo n. 00103816820181000017, protocolo CNIB n. 202507.3115.04163527-IE-648, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRII.rJWWP.CEjot-kXXeP.1535q. vi. Maringá, 13 de agosto de 2025. Juliani Pizani Ramon

Continua no verso

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: PJXZH AH789 KRGLU X8DKR

MATRÍCULA Nº11.342

CNM 159186.2.0011342-95

Verso da Folha Nº 3

Enz - Escrevente.

Av-29-11.342: Prenotação n. 38.088 em 25/08/2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS ESPECÍFICA.** Nos termos do documento enviado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 25/08/2025, protocolo n. IE2500027563, originário da Vara Cível de Engenheiro-PR, processo n. 00015599020188160017, protocolo CNIB n. 202508.2514.04213499-IE-989, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRIL.LJPoP.3x4wU-mRDJW.1535q. vi. Maringá, 08 de setembro de 2025. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

Av-30-11.342: Prenotação n. 38.301 em 04/09/2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 04/09/2025, originário da Vara Cível de Engenheiro Beltrão-PR, processo n. 00000988320218160080, protocolo n. 202509.0413.04236367-IA-359, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRIL.LJRoP.3x4wU-QROJW.1535q. vi. Maringá, 17 de setembro de 2025. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

Av-31-11.342: Prenotação n. 38.872 em 07/10/2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 06/10/2025, originário da Vara de Engenheiro Beltrão-PR, processo n. 00023247920188160108, protocolo n. 202510.0616.04302477-IA-662, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRIL.GJWNP.Nb9dK-G4dAs.1535q. vi. Maringá, 21 de outubro de 2025. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

Av-32-11.342: Prenotação n. 39.393 em 03/11/2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 03/11/2025, originário da Vara Cível de Engenheiro Beltrão-PR, processo n. 00200158820188160017, protocolo n. 202511.0311.04353898-IA-994, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRIL.3JP3P.M6j5c-UJ9ep.1535q. vi. Maringá, 14 de novembro de 2025. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

Av-33-11.342: Prenotação n. 39.886 em 01/12/2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS ESPECÍFICA.** Nos termos do documento enviado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 01/12/2025, protocolo n. IE2500038679, emitido pela 6ª Vara Cível de Maringá-PR, processo n. 00015226320188160017, protocolo CNIB n. 202512.0113.04404654-IE-636, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRIL.vJKaP.Mr953-73UAT.1535q. jm. Maringá, 15 de dezembro de 2025. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

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: PJXZH AH789 KRGLU X8DKR

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: PJ5DB QXBDV 7QTDK US2GY