

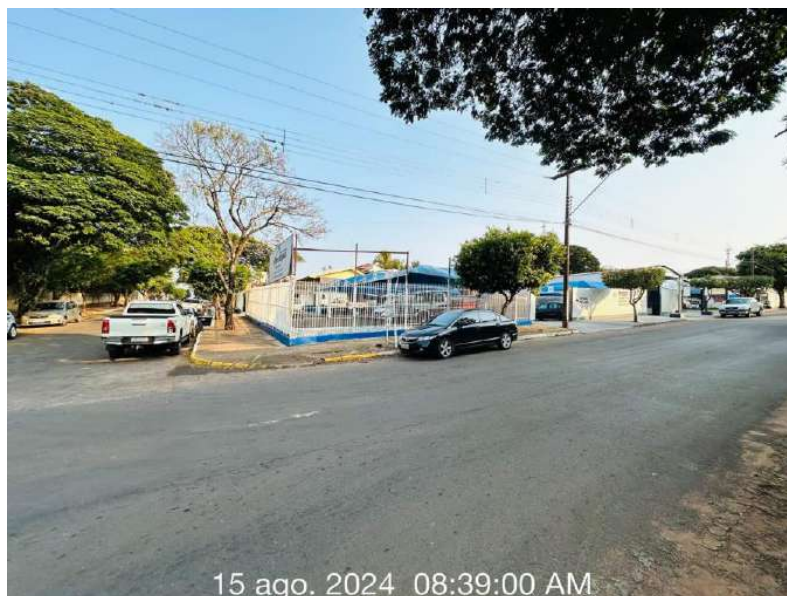


LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 3.391 - 08/2024

DIREITOS SOBRE 50% DO LOTE DE TERRAS Nº 10 E 11, DA
QUADRA Nº364, COM ÁREA DE 1125,00M² - TAPEJARA/PR

AUTOS: 0004907-91.2017.8.16.0069



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	6
5	FINALIDADE E OBJETIVO	10
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	13
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	14
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	15
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	16
10	ENCERRAMENTO	17

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: Direitos sobre 50% das datas de terra nº 10 e 11, da quadra nº 364, com área de 1.125,00m² localizadas na esquina das Ruas Ponta Grossa e Maranhão, na cidade de Tapejara/PR.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Método Evolutivo

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: agosto de 2024.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO DE 50%:

R\$ 245.000,00

(Duzentos e quarenta e cinco mil reais)

VALOR DA AVALIAÇÃO DA INTEGRALIDADE:

R\$ 490.000,00

(Quatrocentos e noventa 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 Tapejara.

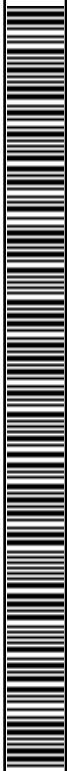
O avaliador esteve no local no dia 15/08/2024 e verificou que o terreno possui benfeitorias.

A propriedade do imóvel encontra-se irregular, diante da ausência de registro na matrícula, em anexo, consta a Escritura Pública de Compra e Venda do bem, comprovando a aquisição pela parte executada.

2.3 Limitações e premissas futuras

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

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





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

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

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

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

2.4 Normativas

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

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Lote de terreno com benfeitoria comercial.

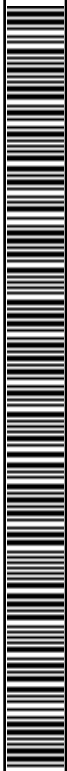
3.2 Descrição técnica do bem

Datas de terra nº 10 e 11 da Quadra 364, com área de terreno total de 1.125,00m², com benfeitoria de área total aproximada de 300m², localizado entre as Ruas Ponta Grossa e Rua Maranhão, Tapejara/PR.

Número do Cadastro: Nº 304.

Número da Matrícula: Nº 7.895 – 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRUZEIRO DO OESTE.

Localização: Latitude: 23°44'18.96"S/ Longitude: 52°52'2.85"O





4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Tapejara é um município do estado do Paraná. Integra a Região Metropolitana de Umuarama e sua população estimada em 2018 era de 16 062 habitantes.

4.1 Topônimo

"Tapejara" é um termo proveniente da língua guarani. Significa "senhor dos caminhos", através da junção de tape (caminho) e jará (senhor).

4.2 História

Até a década de 1950, o noroeste do estado do Paraná era território tradicional dos índios xetás.

Nessa década, teve início, através da Companhia Imobiliária Tapejara, o processo de colonização da região onde se situa o município de Tapejara. Colonos paulistas e mineiros, habituados ao cultivo do café, vieram em grande número, mas o município recebeu também emigrantes de Santa Catarina, Bahia e famílias de imigrantes italianos, alemães, japoneses e portugueses.

Criado através da Lei Estadual 4 738, de 5 de julho de 1963, e instalado em 11 de abril de 1964, foi desmembrado de Cruzeiro do Oeste, tendo, como seu primeiro prefeito, o senhor Loires Jakimiu.

4.3 Geografia

Localiza-se a uma latitude 23°43'59" sul e a uma longitude 52°52'24" oeste, estando a uma altitude de 515 metros.

4.4 Rodovias

PR-323

PR-479

BR-487

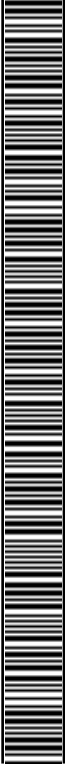
Tapejara





Município do Brasil	
 Igreja Matriz Nossa Senhora de Aparecida	
Símbolos	
 Bandeira	
Gentílico	tapejarense
Localização	

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: PJ54W GX2Y2 XBEDP A6BZR





Localização de Tapejara no Paraná



Wikimedia | © OpenStreetMap

Mapa de Tapejara

Coordenadas

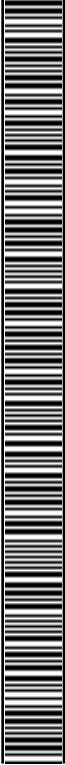
 23° 43' 58" S 52° 52' 22" O





País	Brasil
Unidade federativa	Paraná
Região metropolitana	Umuarama
Municípios limítrofes	Cianorte, Tuneiras do Oeste, Cruzeiro do Oeste, Indianópolis, Rondon e Cidade Gaúcha
Distância até a capital	525 km
História	
Emancipação	11 de abril de 1964 (56 anos)
Aniversário	11 de abril
Administração	
Prefeito(a)	Rodrigo de Oliveira Souza Koike (UNIÃO, 2021–2024)
Características geográficas	
Área total [1]	591,400 km²
População total (estimativa IBGE/2018[2])	16 062 hab.

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: PJ54W GX2Y2 XBEDP A6BZR





Densidade	27,2 hab./km²
Clima	Não disponível
Altitude	515 m
Fuso horário	Hora de Brasília (UTC-3)
Indicadores	
IDH (PNUD/2000[3])	0,73 — alto
PIB (IBGE/2008[4])	R\$ 195 907,999 mil
PIB per capita (IBGE/2008[4])	R\$ 12 914,17

5 FINALIDADE E OBJETIVO

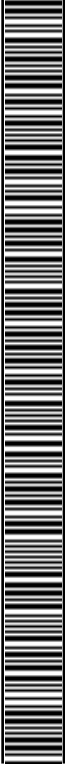
5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

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: PJ54W GX2Y2 XBEDP A6BZR





- 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.

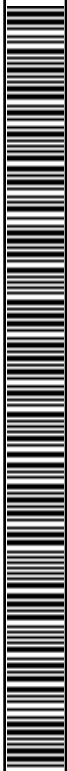
Alguns tipos de valor podem traduzir ou se identificar com o valor de mercado:

- 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.

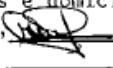




6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

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

M. 7895		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste	
		REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO	
	Haroldo Dias Laurek Oficial desig.	Jurema Dias Laurek Oficial	
		Livro 2 - Registro Geral	
MATRÍCULA Nº 7895	Data: 27 de Junho de 1.997.-	Ficha 01.-	
IMÓVEL:- Datas de terras nºs 10 e 11, da Quadra nº 364, com área global 1.125,00 metros quadrados, situadas na cidade de Tapejara, nesta comarca, com as seguintes confrontações:- "Frente: Para a rua Ponta Grossa, com 30,00 metros; Lado Direito: Para a data nº 12, com 32,50 metros; Lado Esquerdo: Para a rua Maranhão, com 32,50 metros; Fundos: Para a data nº 09, com 30,00 metros".- Desmembramento feito - nos termos do Art. 235, Parágrafo único da Lei nº 6.015 de 31.12.73.- Origem:- R.02 na Matrícula nº 3.230 do livro 2 de Registro Geral deste Ofício.- PROPRIETÁRIO:- GERALDO FERNANDES, contador, portador do CIC nº 012.929.439-04; e, - NOÉ CALDEIRA BRANT, agricultor, portador do CIC nº 116.569.649-53, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na cidade de Tapejara - Pr.- Dou fé.- Oficial substª, 			

6.2 Situação

O imóvel está ocupado.

6.3 Restrições do imóvel

Não há restrição no imóvel.

6.4 Benfeitorias

No terreno há uma mecânica de automóveis. O imóvel é cercado por grades e possui toldos, além de escritório e um galpão, com áreas aproximadas de 300m².



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 (Transposição): Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/acesso, proximidade de comércio, bancos, farmácias, etc. Em cidades que possuem uma carta cadastral confiável, deve-se utilizar como elemento de equivalência os valores de referência adotados nessa carta, calculando-se o fator de transposição como $E1 = V0i / V0p$

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 possuem 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:

$$VF = (VT + (VB \times FA)) \times FC$$

VF = Valor Final dos bens

VT = valor do Terreno

VB = Valor das Benfeitorias

FC = Fator Comercialização

FA = Fator Aproveitamento

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.

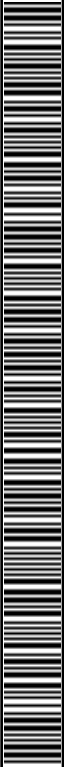
9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 489.816,08 (Quatrocentos e oitenta e nove mil oitocentos e dezesseis reais e oito centavos).

9.1.1 Valor de mercado do terreno

R\$ 180.090,00 (Cento e oitenta mil e noventa reais).





9.1.2 Valor de mercado da benfeitoria

R\$ 309.726,08 (Trezentos e nove mil, setecentos e vinte e seis reais e oito centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R\$ 490.000,00 (Quatrocentos e noventa mil reais).

9.3 VALOR ARREDONDADO DE 50% DO IMÓVEL

R\$ 245.000,00 (Duzentos e quarenta e cinco mil reais).

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 17 (dezesete) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 28 de agosto de 2024.

Helcio Kronberg





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO



Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Endereços	LINK
1	R\$ 50.000,00	232,50	R\$ 215,05	Rua Quintino Bocaiuva	https://pr.olx.com.br/regiao-de-maringa/terrenos/vendo-terreno-em-tapejara-pr-1322546608?lis=listing_1000
2	R\$ 120.000,00	787,00	R\$ 152,48	Rua Amazonas	https://pr.mgmoveis.com.br/terreno-em-tapejarapr-venda-pr-tapejara-terreno-residencial-em-tapejara-area-273937878
3	R\$ 50.000,00	245,00	R\$ 204,08	Rua Paraná	https://pr.mgmoveis.com.br/terreno-em-tapejara-pr-245m2-venda-pr-tapejara-7mx35m-localizado-na-rua-parana-em-301791705
4	R\$ 39.000,00	150,00	R\$ 260,00	Jd. Nossa Senhora Aparecida	https://www.tecnaempreendimentos.com.br/imovel/terreno-tapejara-150-m/TE0019-TECQ?from=sale
5	R\$ 95.000,00	333,00	R\$ 285,29	Av. Pres. Tancredo de Almeida Neves	https://www.proprietariodireto.com.br/comprar-terreno-centro-tapejara-direto-com-proprietario/863850711218753574





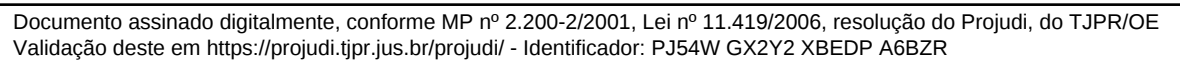
ANEXO

GOOGLE EARTH PRO





www.kronbergleiloes.com.br





ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

TERRENO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ54W GX2Y2 XBEDP A6BZR



$$\frac{1}{8}$$

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Terreno

Tipo: Laudo completo

Solicitante:

Lograd.: Rua Ponta Grossa

Nº: 205

Complemento:

Bairro:

Cidade: Tapejara

Estado: Paraná

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F_1 \times F_2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	50.000,00	232,50	215,05	0,90	0,82	0,90	142,84
2	120.000,00	787,00	152,48	1,00	0,95	0,90	130,37
3	50.000,00	245,00	204,08	1,00	0,82	0,90	150,61
4	39.000,00	150,00	260,00	1,00	0,77	0,90	180,18
5	95.000,00	333,00	285,29	0,90	0,85	0,90	196,42

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):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	130,37
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	196,42
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	800,42
Amplitude total (R\$/m2):	66,05
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	16,51
Média aritmética (R\$/m2):	160,08
Mediana (R\$/m2):	150,61
Desvio médio (R\$/m2):	22,572630
Desvio padrão (R\$/m2):	27,359648
Variância (R\$/m2) ^ 2:	748,550347

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;

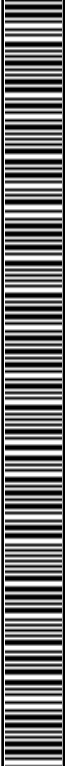
Ni = Número de intervalos de classe.

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") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

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

D/S calc. para o MENOR valor = 1,0861

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,3281

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 (%) = 17,09



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) = 1,533

Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2) = 141,33

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 160,08

Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 178,84

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 11,72

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 11,72

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) = 136,07

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 160,08

LAAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 184,10

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) = 1.125,00

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 160,08

VALOR TOTAL (R\$) = 180.090,00

cento e oitenta mil, noventa reais

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

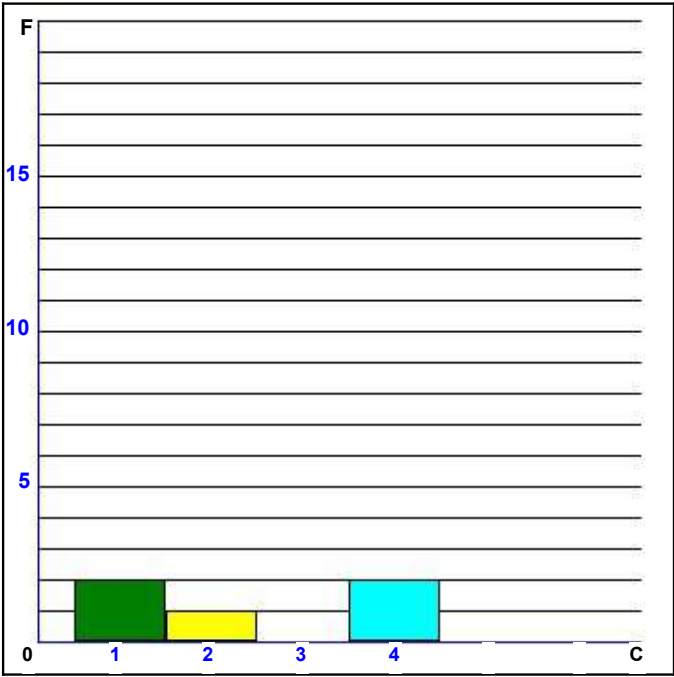
Helcio Kronberg

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	130,37	146,88	2
2	146,88	163,39	1
3	163,39	179,91	0
4	179,91	196,42	2

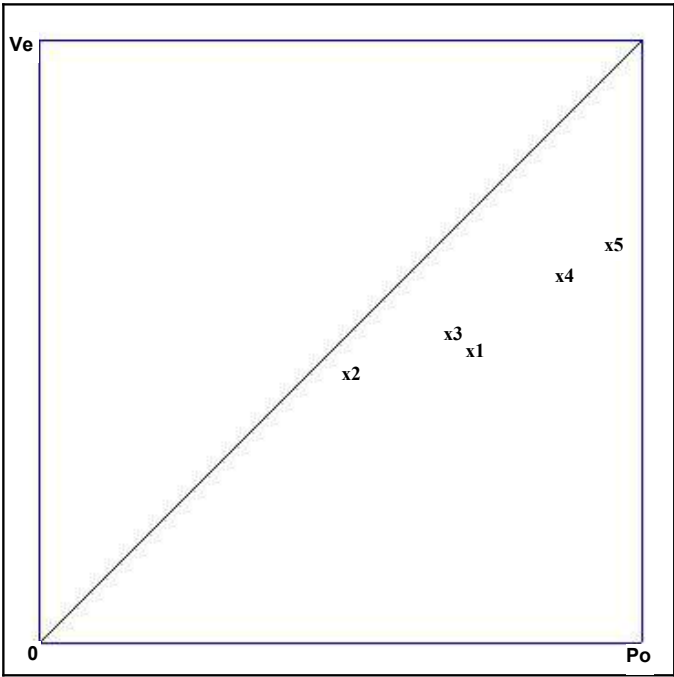


Helcio Kronberg

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 -	215,05	142,84	0,66
2 -	152,48	130,37	0,85
3 -	204,08	150,61	0,74
4 -	260,00	180,18	0,69
5 -	285,29	196,42	0,69

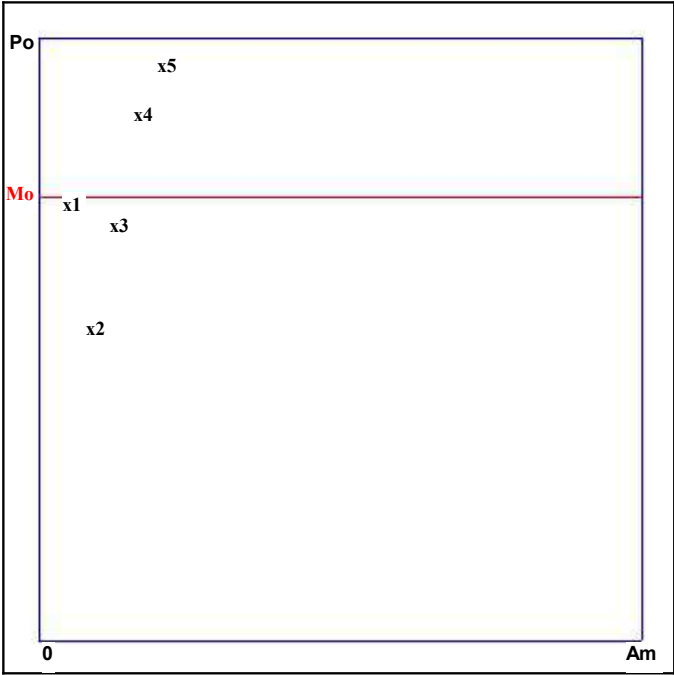


Helcio Kronberg

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) = 223,38

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	215,05	8,326	3,73
2 -	152,48	70,902	31,74
3 -	204,08	19,298	8,64
4 -	260,00	36,620	16,39
5 -	285,29	61,906	27,71

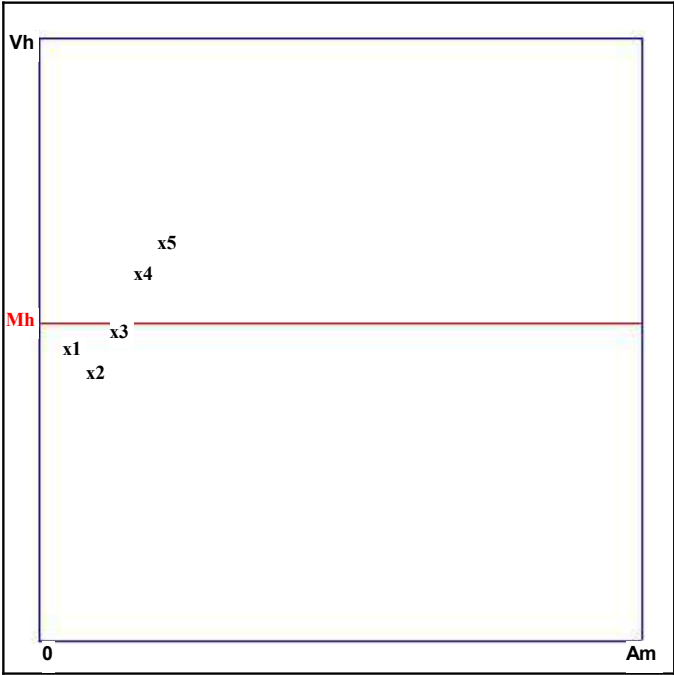


Helcio Kronberg

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) = 160,08

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	142,84	17,245	10,77
2 -	130,37	29,715	18,56
3 -	150,61	9,471	5,92
4 -	180,18	20,096	12,55
5 -	196,42	36,335	22,70

Data: 28/08/2024 _____

Helcio Kronberg



ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

BENFEITORIA

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ54W GX2Y2 XBEDP A6BZR



Ident: Benfeitoria

Tipo: Laudo completo

Solicitante:

Lograd.: Rua Ponta Grossa

Nº: 205

Complemento:

Bairro:

Cidade: Tapejara

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): 27,00

Vida útil total provável (anos): 70,00

Idade em % da vida(%): 38,57

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

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 39,99

Fator de depreciação (decimal): 0,6001

Onde C = Reparos Simples

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon/PR

Data de referência CUB: 27/08/2024

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 300.00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 1.305,47

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: $\text{Peso} = \text{CUB áreas diferentes da padrão} / \text{CUB área padrão}$

Helcio Kronberg

2/3

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): 300,00

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 (%);

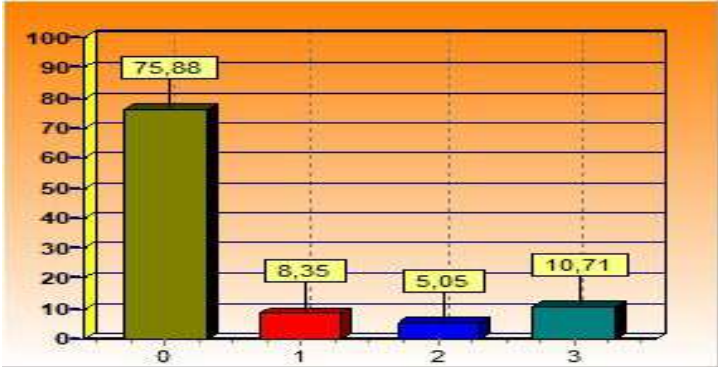
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

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



Legenda (considerando a depreciação):

- 75,88 % Custo da construção
- 8,35 % Custo da administração da construção
- 5,05 % Custo financeiro da obra
- 10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:
Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2
Temos:
VFC = Valor final das construções (R\$): 309.726,08

trezentos e nove mil, setecentos e vinte e seis reais e oito centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 28/08/2024 _____
Helcio Kronberg

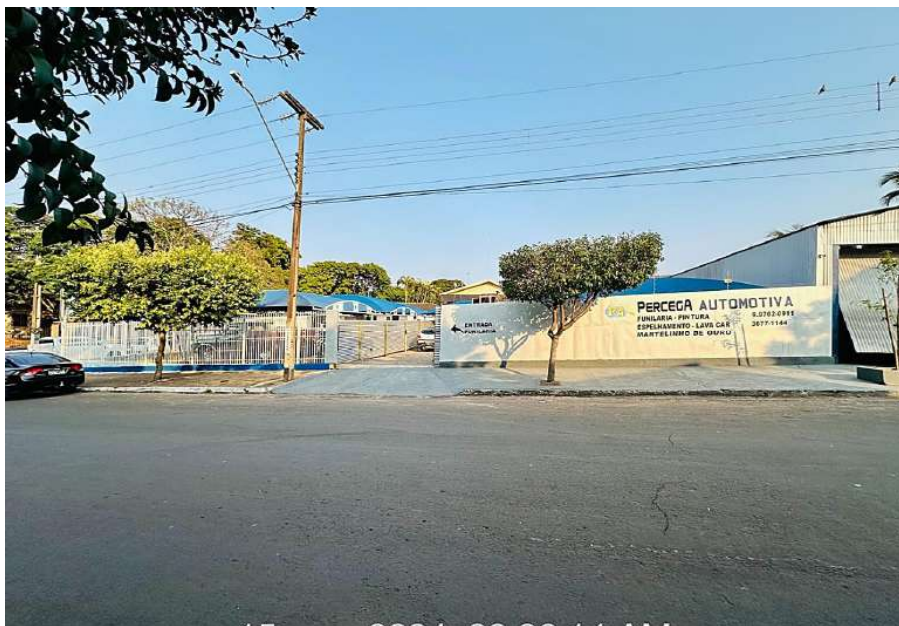
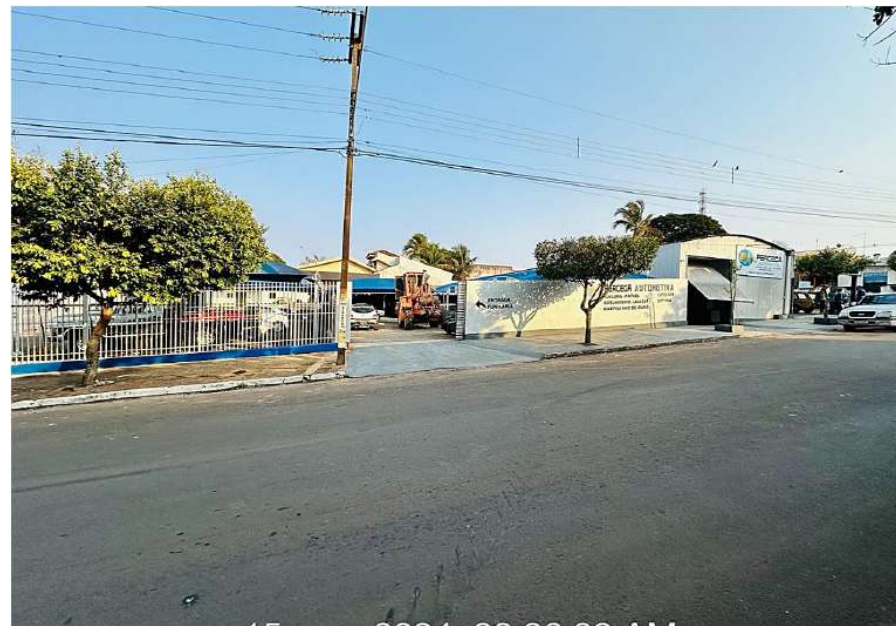


ANEXO FOTOS











ANEXO

CROQUI DO IMÓVEL



Croqui



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ54W GX2Y2 XBEDP A6BZR



ANEXO

DOCUMENTOS DO IMÓVEL



PROJUDI - Processo: 0002034-07.2011.8.16.0077 - Ref. mov. 107.3 - Assinado digitalmente por Keila Adriana da Silva Canalli:88537765953
25/02/2019: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Certidão



TABELIONATO DE NOTAS CRUZEIRO DO OESTE - PARANÁ

Rua Peabiru, 320 - CEP 87.400-000 - Fones:(44) 3676-1704 - Cel.: 9977-2677
e-mail: cartoriomena@gmail.com

FRANCISCO MENA FERNANDES - Tabelião

Livro:0113-E / Folha:193

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido de parte interessada, que revendo os Livros existentes neste Ofício, deles no de nº 0113-E, às Fls. 193, encontrei lavrada o seguinte Teor:

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA QUE ROSALINA TIZZIO PINHEIRO OUTORGA A FAVOR DE APARECIDO GERALDO PINHEIRO E OUTROS, na forma abaixo:

VALOR R\$ 192.000,00

S A I B A M quantos a presente escritura pública de venda e compra, virem que, aos trinta e um dias do mês de maio do ano de dois mil e cinco (31/05/2005), nesta cidade e comarca de Cruzeiro do Oeste, do Estado do Paraná, nesta Serventia, perante mim, Bel. Francisco Mena Fernandes, Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado, como outorgante vendedora: **ROSALINA TIZZIO PINHEIRO**, portadora do Título Eleitoral nº 231.043.506-04, da 187ª ZE-PR, CPF nº 928397979-68, brasileiro, viúva, aposentada, residente e domiciliado à Rua Maranhão, 280, Tapejara-Paraná; e, de outro lado, como outorgados compradores: **APARECIDO GERALDO PINHEIRO**, portador da Cédula de Identidade RG nº 518.871-PR, CPF nº 013998459-34, brasileiro, industrial, casado com **ELIZA WESTIN PINHEIRO**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.023.363-PR, CPF nº 738888699-00, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado à Rua Maranhão, 46, Tapejara-Paraná; e, **ANAEL APARECIDO PINHEIRO**, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.926.376-PR, CPF nº 281182359-04, brasileiro, industrial, casado com **SHIRLEI APARECIDA GOMES PINHEIRO**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.323.831-2-PR, CPF nº 446140639-34, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado à Rua Maranhão, 280, Tapejara-Paraná. Os presentes, meus conhecidos, do que dou fé. E pela outorgante vendedora me foi dito que a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e de ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, é senhora e legítima possuidora dos imóveis denominados: 01)- PARTE 01 - Subdivisão da parte dos lotes nºs 15-B e 15-B-1, subdivisão do lote nº 15, este do lote nº 26, da Gleba nº 01, Colônia Tapejara, Município de Tapejara, nesta comarca, com a área de 124.876,84 metros quadrados, ou sejam 5,1602 alqueires paulistas, com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte - Confronta-se com a estrada de servidão e rumo de SE 68º15' e uma distância de 371,00 metros; Leste - Confronta-se com a parte 2 e lote nº 15 e rumo de SO 47º17' e uma distância de 510,00 metros; Sul - Confronta-se com o lote nº 15-A, e rumo de NO 43º30' e uma distância de 268,00 metros; e, Oeste - Confronta-se com a estrada Tapejara - Paranavai e uma distância de 344,00 metros; Objeto da Matrícula nº 7.720, do 1º Registro de Imóveis, desta comarca; valor atribuído de R\$^62.000,00 (sessenta e dois mil reais) 02)- LOTE DE TERRAS nº 3-U-Remanescente, da subdivisão do lote nº 3-U, parte do lote nº 03, da subdivisão de partes dos lotes 24 e 25, da Gleba nº 01, da Colônia Tapejara, situado no município de Tapejara, nesta comarca, com a área de 15.972 metros quadrados, ou 0,66 alqueires paulistas, com as seguintes confrontações: Principiando num marco de madeira de lei, cravado na margem direita do Córrego do Palmito, segue confrontando com o lote 3-T, no rumo NO 55º00' cerca de 170,00 metros, até um marco fincado na estrada divisora de terras do CMNP, daí segue divisando com as terras pertencentes à CMNP, cerca de 91,90 metros aproximadamente, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 3-U-1, no rumo NO 55º00' cerca de 154,00 metros, até um marco fincado na margem direita do Córrego do Palmito, e finalmente descendo por este, chega-se ao

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: PJTJL FCCZH BHFV5 9BC2R

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: PJ6TE HVPV2 CUJ56 XET5K

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: PJ54W GX2Y2 XBEDP A6BZR

PROJUDI - Processo: 0002034-07.2011.8.16.0077 - Ref. mov. 107.3 - Assinado digitalmente por Keila Adriana da Silva Canalli:88537765953
25/02/2019: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Certidão



TABELIONATO DE NOTAS CRUZEIRO DO OESTE - PARANÁ

Rua Peabiru, 320 - CEP 87.400-000 - Fones:(44) 3676-1704 - Cel.: 9977-2677
e-mail: cartoriomena@gmail.com

FRANCISCO MENA FERNANDES - Tabelião

Livro:0113-E / Folha:194

marco ponto de partida; Objeto da Matrícula nº 5.981, do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, valor atribuído de RS^{50.000,00} (cinquenta mil reais); 03)- LOTE DE TERRAS nº 3-U-1, da subdivisão do lote nº 3-U, da Gleba nº 01, da Colônia Tapejara, situado no município de Tapejara, nesta comarca, com a área de 1,5 alqueires paulistas ou 36,300 metros quadrados, com as seguintes confrontações: Principiando no marco de madeira de lei, cravado na margem direita do Córrego do Palmito, segue confrontando com o lote nº 3-U, no rumo NO 55°00' cerca de 154,00 metros até um marco fincado na estrada divisora de terras da CMNP, daí segue divisando com as terras pertencentes à CMNP, cerca de 206,30 metros aproximadamente, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 3-V, no rumo de 55°00', cerca de 198,00 metros, até um marco fincado na margem direita do Córrego do Palmito, e finalmente descendo por este, chega-se ao marco ponto de partida. Objeto da Matrícula nº 4.451, do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, valor atribuído de RS^{50.000,00} (cinquenta mil reais); 04)- DATAS DE TERRAS nºs 10 e 11 (dez e onze), da Quadra nº 364, com área global 1.125,00 metros quadrados, situadas na cidade de Tapejara, nesta comarca, com as seguintes confrontações: Frente - Para a Rua Ponta Grossa, com 30,00 metros; Lado Direito - Para a data nº 12, com 32,50 metros; Lado Esquerdo - Para a Rua Maranhão, com 32,50 metros; e, Fundos - Para a data nº 09, com 30,00 metros, objeto da Matrícula nº 7.895, do 1º Registro de Imóveis desta comarca, valor atribuído de RS^{10.000,00} (dez mil reais); 05)- DATA DE TERRAS sob nº 17 (dezesete), da Quadra nº 333, do Loteamento Cidade Tapejara, situado na cidade de Tapejara, nesta comarca, com área de 787,50 metros quadrados, com as seguintes confrontações: Frente - para a Rua Maranhão, com 15,00 metros; Lado Direito - para a data nº 18, com 52,50 metros; Lado Esquerdo - para as datas nºs 13, 14, 15 e 16, com 52,50 metros; e, Fundos - para a data nº 09, com 15,00 metros, objeto da Matrícula nº 2.347, do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, valor atribuído de RS^{5.000,00} (cinco mil reais); 06)- DATA DE TERRAS sob nº 08 (oito), da Quadra nº 384, do Loteamento Cidade Tapejara, situada no município de Tapejara, nesta comarca, com área de 787,50 metros quadrados, com as seguintes confrontações: Ao Norte - com as datas nºs 4, 5, 6, e 7, na extensão de 52,50 metros; Ao Sul - com a data nº 09, na extensão de 52,50 metros; Ao Leste - com a Rua Maranhão, na extensão de 15,00 metros; e, Ao Oeste - com a data nº 20, na extensão de 15,00 metros, objeto da Matrícula nº 2.575, do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, valor atribuído de RS^{5.000,00} (cinco mil reais); 07)- DATA DE TERRAS nº 10 (dez), da Quadra nº 384, do Loteamento Cidade Tapejara, situada no município de Tapejara, nesta comarca, com área de 787,50 metros quadrados, com as seguintes confrontações: Ao Norte - confronta com a data nº 09, na distancia de 52,50 metros; Ao Sul - confronta com a data nº 11, na distancia de 52,50 metros; Ao Leste - confronta com a Rua Maranhão, na distancia de 15,00 metros; e, Ao Oeste - confronta com a data nº 18, na distancia de 15,00 metros. Objeto da Matrícula nº 4.676, do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, valor atribuído de RS^{5.000,00} (cinco mil reais); e, 08)- DATA DE TERRAS sob nº 04 (quatro), da Quadra nº 384, do Loteamento Cidade Tapejara, situada no município de Tapejara, nesta comarca, com área de 561,50 metros quadrados, com as seguintes confrontações: Ao Norte - com a Rua Ponta Grossa, na extensão de 15,00 metros; Ao Sul - com as datas nºs 20 e 8, na extensão de 15,00 metros; Ao Leste - com a data nº 05, na extensão de 37,50 metros; e, Ao Oeste - com a data nº 03, na extensão de 37,50 metros, objeto da Matrícula nº 2.779, todas as matrículas acima mencionadas são do 1º Cartório de Registro de Imóveis, desta comarca, valor atribuído de RS^{5.000,00} (cinco mil reais). Que possuindo os imóveis descritos, está justa e contratada para vendê-los aos outorgados compradores, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido têm, pelo preço certo e ajustado de RS^{192.000,00} (cento e noventa e dois mil mil reais), que confessa receber neste ato deles outorgados em moeda corrente deste País, que conta e acha exato, da qual dá aos mesmos compradores plena, geral e irrevogável quitação de paga

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: PJTRL FOCZH BHFV5 9BC2R

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: PJ6TE HVPV2 CUJ56 XET5K

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: PJ54W GX2Y2 XBEDP A6BZR

PROJUDI - Processo: 0002034-07.2011.8.16.0077 - Ref. mov. 107.3 - Assinado digitalmente por Keila Adriana da Silva Canali:88537765953
25/02/2019: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Certidão



TABELIONATO DE NOTAS CRUZEIRO DO OESTE - PARANÁ

Rua Peabiru, 320 - CEP 87.400-000 - Fones: (44) 3676-1704 - Cel.: 9977-2677
e-mail: cartoriomena@gmail.com

FRANCISCO MENA FERNANDES - Tabelião

Livro:0113-E / Folha:195

e satisfeita, para nunca mais reclamar outro pagamento, desde já transfere-lhes toda a posse, jús, domínio, direitos e ações que exercia sobre os imóveis ora vendidos, para que deles os mesmos compradores possam usar, gozar e livremente dispor, como seus que fica sendo, obrigando-se a vendedora por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, quando chamada à autoria. A outorgante vendedora declara sobre sua integral responsabilidade que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas aos imóveis e de outros ônus reais, incidentes sobre os mesmos, nos termos do Parágrafo 3º, inciso V, do Artigo 1º do Decreto nº 93.240/86 e ainda que não é empregadora, estando isenta da apresentação da certidão negativa de débito do INSS. Declarando ainda, sob as penas da Lei que não industrializa seus produtos, não efetua vendas a consumidor, no varejo, nem à adquirentes domiciliados no exterior e nem é responsável direto pelo recolhimento de contribuições a Previdência Social; Pelos compradores me foi dito que aceitam a presente em todos os seus expressos termos e que assumem a integral responsabilidade pela dispensa dos documentos exigidos no Parágrafo 2º do Artigo 1º da Lei nº 7.433/85 e Decreto nº 93.240/86, de acordo com os Ofícios Circulares nºs 02/86 e 17/86 da Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado, bem como autorizam o registro da presente sem tais documentos. As partes contratantes autorizam o registro imobiliário competente a proceder todos os atos necessários ao registro da presente escritura. 01)- Guia de Recolhimento do Funrejus no valor de **RS^384,00** (trezentos e oitenta e quatro reais).- 2) - Imóvel rural descrito no item 01 - CCIR - 2000/2001/2002, Código no Incra 711 173 002 259 0, área total 33,1 ha.- e nº do Imóvel na Recita Federal - 5.189.157-3, área total de 12,4 ha.; 03) - Imóvel rural descrito no item 02 - CCIR - 2000/2001/2002, Código no Incra nº 718.173.008.141-3, área total 5,2 ha, e ITR - nº na Receita Federal - 6.598.066, com a área total de 5,2 has. 04)- Imóvel rural descrito no item 03 - CCIR - 2000/2001/2002, com a área total de 5,2 ha e ITR nº do Imóvel na Receita Federal - 6.598.066, área total de 5,2 ha.- Os outorgados compradores declaram que estão cientes dos ônus reais que pesam sobre os imóveis ora adquiridos, conforme constam nas respectivas matrículas, apresentadas neste ato em forma de inteiro teor e datadas de 31 de maio de 2005, assinadas pela Escrevente Registral - Neide Aparecida Miotti Ribeiro.- Os outorgados compradores declaram ainda, que assumem a integral responsabilidade pela apresentação do comprovante de recolhimento do Imposto de transmissão de bens imóveis ITBI e das certidões negativas de tributos fiscais, por ocasião dos registros dos imóveis objetos da presente escritura.- (EMITIDA A DOI). Os compradores se comprometem a cumprir e respeitar o Termo de Responsabilidade de Compromisso de Restauração de Área de Reserva Legal (Averbação nº 05). Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura que após lida e achada em tudo conforme, outorgam, aceitam e assinam: assina a rogo da outorgante vendedora por encontrar-se enferma e impossibilitada de assinar, deixando sua impressão digital do polegar direito: Victor Leandro Silva Conrado, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.307.876-8-PR, solteiro, auxiliar de escritório, residente à Av. Palmas, 837, na presença das testemunhas: Sebastiana do Carmo de Souza, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.154.548-6-PR, viúva, do lar, residente à Av. Palmas, 806, e, Nelson Silva, portador da Cédula de Identidade RG nº 447.835-PR, casado, protético, residente à Rua Gov. Roberto Silveira, 347, todos brasileiros, desta cidade usando as testemunhas, com base no CN, 11.2.18., da Corregedoria Geral da Justiça. Registrada no livro de protocolo de escrituras sob nº 224/2005, nesta data. Dou fé. Nada mais. Era o que se continha em dito documento, o qual bem e fielmente extrai a presente certidão..

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Cruzeiro do Oeste, 03 de janeiro de 2017

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: PJJTL FCCZH BHFV5 9BC2R

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: PJ6TE HVPV2 CUJ56 XET5K

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: PJ54W GX2Y2 XBEDP A6BZR

PROJUDI - Processo: 0002034-07.2011.8.16.0077 - Ref. mov. 107.3 - Assinado digitalmente por Keila Adriana da Silva Canalli:88537765953
25/02/2019: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Certidão



TABELIONATO DE NOTAS
CRUZEIRO DO OESTE - PARANÁ

Rua Peabiru, 320 - CEP 87.400-000 - Fones:(44) 3676-1704 - Cel.: 9977-2677
e-mail: cartoriomena@gmail.com

FRANCISCO MENA FERNANDES - Tabelião

Livro:0113-E / Folha:196

Em Test. _____ da verdade

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº kRcYO . WhXM9 . oJ65F , Controle: YQvEm . RjYXU

Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Bel. Roberto Machado

Substº do Tabelião

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: PJTRL FCCZH BHFV5 9BC2R

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: PJ6TE HVPV2 CUJ56 XET5K

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: PJ54W GX2Y2 XBEDP A6BZR



MUNICIPIO DE TAPEJARA
Paraná
Exercício:2024

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 304

Tipo Imóvel: Predial

QUADRA: 000364

LOTE: 010-11

Logradouro:	121 - RUA PONTA GROSSA, Nº 205	Bairro:	1 - CENTRO		
Complemento:					
Área Lote:	1.125,00	Caucionado:	Não	Valor Terreno:	274.685,01
Profundidade:	0,00	Área Privativa:	0,00	Valor Predial:	275.725,27
Data Inclusão:	08/12/2009	Área Comum:	0,00	Valor Imóvel:	550.410,28
Tipo de Lote:	Urbano	Data Alteração:	05/11/2018		

Proprietário:	14212 - ESPOLIO DE ROSALINA TIZZIO PINHEIRO	CPF/CNPJ:	928.397.979-68
Vínculo:	PROPRIETÁRIO Principal 100,00 %	RG:	- -
Endereço:	RUA MARANHÃO, Nº 280 CEP: 87430000		
Compl.:			
Bairro:	CENTRO	Cidade:	Tapejara/PR
Contato:	ESPOLIO DE ROSALINA TIZZIO PINHEIRO	Fone Res:	Com.:
E-mail:			Cellular:

Testada / Logradouro:

Logradouro	Tamanho	Principal
121 PONTA GROSSA	30,00	Principal

Informações do Terreno

SETOR	6 - ZR-3 - Zona Residencial	ENQ. ART. 6º, INCISO I	2 - Não
ENQ. ART. 6º, INCISO II	2 - Não	ENQ. ART. 6º, INCISO III	1 - Sim
ENQ. ART. 6º, INCISO IV	2 - Não	ENQ. ART. 6º, INCISO V	2 - Não
ENQ. ART. 6º, INCISO VI	2 - Não	ENQ. ART. 6º, INCISO VII	2 - Não
ENQ. ART. 6º, INCISO VIII	2 - Não		

Segmentos do Imóvel:

Sequência 1	Tipo: 11 - Estrutura Para Uso Industrial	Área Construída: 310,80
ANO CONSTRUÇÃO 1-2017	UTILIZAÇÃO 6-Industrial	
Sequência 2	Tipo: 11 - Estrutura Para Uso Industrial	Área Construída: 38,68
ANO CONSTRUÇÃO 1-2017	UTILIZAÇÃO 6-Industrial	
		Área Total Construída: 349,48

Isenções do Imóvel:

Código: 0 Descrição: NÃO ISENTO - IMOBILIARIO

Observação:

O SENHOR ANAEL APARECIDO PINHEIRO ENTROU COM REQUERIMENTO NO DIA 672/2018 SOLICITANDO OS DESCONTOS PARA CADA ANO USO IMOVEL. FOI MONTADO O PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 532/2018 E FOI DEFERIDO O PEDIDO DE ACORDO COM A LEI 073/2017 E CONFORME O LAUDO DE VISTORIA.

M 7895



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

Jurema Dias Laurek
Oficial



Haroldo Dias Laurek
Oficial desig.

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 7895

Data: 27 de Junho de 1.997.-

Ficha 01.-

IMÓVEL:- Datas de terras nºs 10 e 11, da Quadra nº 364, com área global 1.125,00 metros quadrados, situadas na cidade de Tapejara, nesta comarca, com as seguintes confrontações:- "Frente: Para a rua Ponta Grossa, com 30,00 metros; Lado Direito: Para a data nº 12, com 32,50 metros; Lado Esquerdo: Para a rua Maranhão, com 32,50 metros; Fundos: Para a data nº 09, com 30,00 metros".- Desmembramento feito nos termos do Art. 235, Parágrafo único da Lei nº 6.015 de 31.12.73.- Origem:- R.02 na Matrícula nº 3.230 do livro 2 de Registro Geral deste Ofício.-
PROPRIETÁRIO:- GERALDO FERNANDES, contador, portador do CIC nº 012.929.439-04; e, - NOÉ CALDEIRA BRANT, agricultor, portador do CIC nº 116.569.649-53, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na cidade de Tapejara - Pr.-
Dou fé.- Oficial subst.,

R.01-7.895.- Prot.º 54.407.- Em, 27 de Junho de 1.997.-

ADQUIRENTE:- ROSALINA TIZZIO PINHEIRO, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada à rua Maranhão nº 280, na cidade de Tapejara - Pr, portadora do CPF nº 928.397.979-68.-

TRANSMITENTE:- GERALDO FERNANDES e sua mulher, Odila Pedrão Fernandes, ele advogado ela professora aposentada, residentes e domiciliados à Avenida Rui Barbosa, 522, na cidade de Tapejara - Pr, portadores dos CPF Nºs 012.929.439-04 e 198.842.579-49, -- respectivamente; e, NOÉ CALDEIRA BRANT e sua mulher, Irene Montoro Brant, ele agropecuarista, ela do lar, residentes e domiciliados à Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves, 462, Tapejara - Pr, portador da C.I. RG nº 957.256-Pr e do CPF 116.569.649-53 e ela portadora da C.I. RG nº 1.421.229-Pr, todos brasileiros, casados - sob o regime de comunhão universal de bens.-

TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública, lavrada em 25.06.97, nas notas do 2º Tabelião, Francisco Mena Fernandes, desta cidade,- (Lº 75-E - fls.- 016/017).- VALOR:- R\$-2.000,00 (Dois mil reais) pagos e quitados.- CONDIÇÕES:- As do título.- GR nº 1194/97, no valor de R\$-40,00, de 20.06.97, da Prefeitura Municipal de Tapejara - Pr.- Custas R\$-45,05.-

Dou fé.- Oficial subst.,

R.02-7.895.- Prot. nº-55.737.- Em, 22 de Janeiro de 1.998.-

CREDOR:-BANCO DO BRASIL S/A.-

DEVEDOR:- R.A. PINHEIRO BEBIDAS E OUTROS.-

ÔNUS:- Penhora Judicial.- TÍTULO:- Auto de Penhora e Depósito, firmado em 22.01.98, pela Escrivã do Cível e Anexos desta comarca, Vera Lucia T. Faria da Silva, sob nº- 69/95 (apenso 245/95).- VALOR:- R\$-33,00.- CONDIÇÕES:- penhora sobre os imóveis - objeto da matrícula supra.- C.- R\$-33,00.-

Dou Fé.- Oficial designado,

R.03-7.895.- Prot.º 55.744.- Em, 22 de Janeiro de 1.998.-

CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A., Sociedade de economia mista, com sede em Brasília - DF, por sua agência na cidade de Tapejara - Pr, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.- 000/2301-97, representado por Homero José de Mattos, portador do CPF nº 198.779.-

- Segue no Verso -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/YK3D5-C8XDA-9V2FY-H6QUH>.

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: PJ6TN 82FZB 6HNXA 8N33D

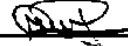
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ54W GX2Y2 XBEDP A6BZR

Verso da Ficha N.º _____

609-82.-

DEVEDOR:- REGINALDO APARECIDO PINHEIRO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, - residente e domiciliado à rua Maranhão nº 127, Tapejara - Pr, portador do CPF nº 668.849.779-49.-

INTERVENIENTE GARANTE:- ROSALINA TIZZIO PINHEIRO, brasileira, viúva, aposentada, -- residente e domiciliada à rua Maranhão, nº 280, Tapejara - Pr, portadora do CPF nº 928.397.979-68.-

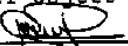
TITULO:- Confissão de Dívida.- FORMA DO TITULO:- Escritura Pública de Confissão de Dívida, com Garantia Hipotecária, Pignoratícia e Fidejussória, lavrada em 24.12.92, nas notas do Tabelião de Tapejara - Pr,- (Lº E/46 - fls. 178/182vº) e Escritura Pública de Aditivo de Retificação e Ratificação, lavrada em 17.09.97, nas notas do 2º Tabelião, Francisco Mena Fernandes, desta cidade,- (Lº 75-E - fls. 165/166).- VALOR Cr\$-1.475.557.593,45, (moeda da época).- PRAZO:- Vencimento para 17.12.93.- JUROS:- Nominal 18,20% e Efetivo 19,80% ao ano, e demais condições do título.- CONDIÇÕES:- Hipoteca registrada em 1º Grau, o imóvel objeto da matrícula retro.- C. R\$-161,50. Dou fé.- Oficial substª, 

R.04-7.895.- Prot.nº 55.745.- Em, 22 de Janeiro de 1.998.-

CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A., Sociedade de economia mista, com sede em Brasília, -- Capital Federal, por sua agência na cidade de Tapejara - nesta comarca, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/2301-97,- representado pelo Sr. Homero José de Mattos, --- portador do CPF nº 198.779.609-82.-

DEVEDOR: R. A. PINHEIRO - BEBIDAS, pessoa jurídica de direito privado (firma individual), com sede à Rua Ponta Grossa 100, Tapejara - Pr, inscrita no CGC/MF sob nº 80.582.034/0001-70, representada por seu único sócio, Reginaldo Aparecido Pinheiro, portador do CPF nº 668.849.779-49.-

INTERVENIENTE GARANTE:- ROSALINA TIZZIO PINHEIRO, brasileira, viúva, aposentada, -- residente e domiciliada à rua Maranhão, 280, Tapejara - Pr, portadora do CPF nº 928.397.979-68.-

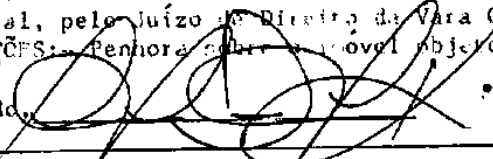
TITULO:- Confissão de Dívida.- FORMA DO TITULO:- Escritura Pública de Confissão de Dívida, com Garantia Hipotecária, Pignoratícia e Fidejussória, lavrada em 22.12.92, nas notas do Tabelião de Tapejara, nesta comarca,- (Lº E/46 - fls. 170/175) e Escritura Pública de Aditivo de Retificação e Ratificação, lavrada em 17.09.97, nas notas do 2º Tabelião, Francisco Mena Fernandes, desta cidade,- (Lº 75-E - fls. 167/-168).- VALOR:- Cr\$-993.728.639,45, (Moeda da época).- PRAZO:- Vencimento em 17 de - Dezembro de 1.993.- JUROS:- Nas condições do título.- CONDIÇÕES:- Em Hipoteca registrada em 2º Grau, o imóvel objeto da matrícula retro.- C. R\$-161,50.- Dou fé.- Oficial substª, 

R.05-7.895.- Prot. nº 55.894.- Em, 27 de Fevereiro de 1.998.-

CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A.-

DEVEDOR:- R.A. PINHEIRO BEBIDAS E OUTROS.-

ÔNUS:- Penhora Judicial.- TITULO:- Auto de Penhora e Depósito, firmado em 28.01.98, pelo Oficial de Justiça José Carlos Strabile, através dos Autos nº-69/95, de Execução de Título Extrajudicial, pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta comarca.- VALOR:- Não consta.- CONDIÇÕES:- Penhora sobre o imóvel objeto da matrícula retro.- Custas:- R\$-28,35.-

Dou fé.- Oficial designado, 

Avº06-7.895.- Prot.nº 67.596.- Em, 29 de Julho de 2.004.-

Certifico que, em virtude de autorização do credor, por carta de 24.06.04, dirigida

Segue na Ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/YK3D5-C8XDA-9V2FY-H6QUH>.

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: PJ6TN 82FZB 6HNXA 8N33D

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: PJ54W GX2Y2 XBEDP A6BZR

M. 7895



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Haroldo Dias Laurek

OFICIAL DESIGNADO

Neide Apª Miotti Ribeiro

OFICIAL SUBSTITUTA



MATRÍCULA Nº

7895

Data: 29 de Julho de 2.004.-

Ficha: 02.-

à este Ofício, faço a presente averbação, cancelando o R.04-7.895 retro, tornando-o -
insubsistente.- Custas R\$-6,30 - 60 VRC.-
Dou fé.- Oficial substª,

Avº07-7.895.- Prot.nº 68.518.- Em, 16 de novembro de 2.004.-
Certifico que, por Escritura Pública de Retificação e Ratificação à Escritura Pública
de Dívidas, com garantia hipotecária, pignoratícia e fidejussória lavrada em 29.10.04
nas notas do Segundo Serviço Notarial desta cidade e comarca,- (Lº 110-E - fls. 106/-
112),- faço a presente averbação, cancelando o R.03-7.895 retro, tornando-o insubsis-
tente.- Custas R\$-6,30 - 60 VRC.-
Dou fé.- Oficial substª,

Avº08-7.895.- Prot.nº 68.648.- Em, 30 de novembro de 2.004.-
Certifico que, em virtude de Ofício nº 225/2004 de 16.03.04, pelo M.M.Juiz de Direi-
to da Vara Cível desta comarca, Dr. Gaspar Luiz Mattos de Araujo Filho, faço a presen-
te averbação, cancelando os Registros 02 e 05 na matrícula nº 7.895 retro, tornando-o
insubsistentes.- Custas R\$-6,30 - 60 VRC.-
Dou fé.- oficial substª,

R-9-7.895 - Data: 22/05/2019 - Prot nº 98.924 - Data: 21/05/2019.

Penhora Judicial: Do imóvel desta matrícula foi objeto de Penhora na parte ideal sobre os direitos do executado **Anael Aparecido Pinheiro**, nos termos do Auto de Penhora e Depósito datado de 06/05/2019, encaminhado pela área restrita do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (mensageiro) em data de 20/05/2019, expedido pelo Juiz de Direito da Competência Delegada de Cruzeiro do Oeste-PR, em cumprimento ao mandado extraído dos autos nº 0004912-02.2011.8.16.0077 de Execução Fiscal, em que é exeqüente: **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL**, e executados: **ANAEL APARECIDO PINHEIRO** e **INDUSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS LEANA LTDA**, para garantir a execução no valor R\$ 165.820,75 (cento e sessenta e cinco mil oitocentos e vinte reais e setenta e cinco centavos). **Funrejus:** Encaminhado Ofício nº 124/2019, em data de 22/05/2019, através da área restrita do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (mensageiro), solicitando a inclusão dos valores por ocasião da liquidação de Sentença, sendo devido o Funrejus no Valor de: R\$-331,64, e custas VRC 1.293,60, no valor de R\$-249,66. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 22/05/2019. Escrevente Substituto.

R-10-7.895 - Data: 25/06/2019 - Prot nº 99.080 - Data: 25/06/2019.

Penhora Judicial: Do imóvel desta matrícula foi objeto de Penhora na parte ideal sobre os direitos do executado **Anael Aparecido Pinheiro**, nos termos do Auto de Penhora e Depósito datado de 12/06/2019, expedido pelo Juiz de Direito da Competência Delegada de Cruzeiro do Oeste-PR, em cumprimento ao mandado extraído dos autos nº 000728-81.2003.8.16.0077 de Execução Fiscal, em que é exeqüente: **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL**, e executados: **ANAEL APARECIDO PINHEIRO** e **INDUSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS LEANA LTDA**, para

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/YK3D5-C8XDA-9V2FY-H6QUH>.

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: PJ6TN 82FZB 6HNXA 8N33D

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: PJ54W GX2Y2 XBEDP A6BZR

Verso da Ficha Nº 2

garantir a execução no valor R\$ 764.202,57 (setecentos e sessenta e quatro mil duzentos e dois reais e cinquenta e sete centavos). **Funrejus:** Encaminhado Ofício nº 150/2019, em data de 25/06/2019, através da área restrita do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (mensageiro), solicitando a inclusão dos valores por ocasião da liquidação de Sentença, sendo devido o Funrejus no Valor de: R\$-1.528,41, e custas VRC 1.293,60, no valor de R\$-249,66. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 25/06/2019. Escrevente Substituto.

R-11-7.895 - Data: 27/06/2019 - Prot nº 99.088 - Data: 27/06/2019.

Penhora Judicial: Do imóvel desta matrícula foi objeto de Penhora na parte ideal sobre os direitos do executado **Anael Aparecido Pinheiro**, nos termos do Auto de Penhora e Depósito datado de 19/06/2019, expedido pelo Juiz de Direito da Competência Delegada de Cruzeiro do Oeste-PR, em cumprimento ao mandado de Penhora e Intimação datado de 07/06/2019, extraído dos autos nº 0002718-97.2009.8.16.0077 de Execução Fiscal, em que é exequente: **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL- CNPJ 00.394.460/0001-41**, e executados: **ANAEL APARECIDO PINHEIRO** e **INDUSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS LEANA LTDA**, para garantir a execução no valor R\$ 851.349,74 (oitocentos e cinquenta e um mil trezentos e quarenta e nove reais e setenta e quatro centavos). **Funrejus:** Encaminhado Ofício nº 153/2019, em data de 27/06/2019, através da área restrita do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (mensageiro), solicitando a inclusão dos valores por ocasião da liquidação de Sentença, sendo devido o Funrejus no Valor de: R\$-1.702,70, e custas VRC 1.293,60, no valor de R\$-249,66. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 27/06/2019. Escrevente Substituto.

R-12-7.895 - Data: 14/07/2023 - Prot nº 105.098 - Data: 14/07/2023.

Penhora Judicial: Do imóvel desta matrícula foi objeto de Penhora, na parte ideal de 50% dos Direitos, Conforme Termo de Penhora, extraído dos autos nº 4907-91.2017.8.16.0069, ref. Mov, 234.1, da 2ª Vara Cível de Cianorte-PR, em que é exequente: **ALTIMAR PASIN DE GODOY**, e executados **ANAEL APARECIDO PINHEIRO- CPF- 281.182.359-04; APARECIDO GERALDO PINHEIRO- CPF 414.058.039-91; MEGABIO S.A. INDUSTRIA E COMÉRCIO DE BODIESEL E DERIVADOS CNPJ 08.345.937/0001-00; TERCEIROS- ELIZA WESTIN PINHEIRO – CPF 738.888.699-00; PEDRO DE MORAIS SPAGOLLA- CPF 068.541.849-91 e SHIRLEI APARECIDA GOMES PINHEIRO- CPF 446.140.639-34**. Valor da Causa: R\$ 67.281,09 (sessenta e sete mil, duzentos e oitenta e um reais e nove centavos). **FUNREJUS:** R\$ 134,56, quitado em 14/07/2023; Custas VRC 1293,60, no valor de R\$-318,92. Selo Funarpen: SFRI2.n5bNv.mIPVa-fzAGZ.F355q . O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 14/07/2023. Escrevente Substituto.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Cruzeiro do Oeste - Estado do Paraná
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.
Certifico e dou fé que a presente fotocópia confere com o original, arquivado nesta Serventia.
Cruzeiro do Oeste, 17 de julho de 2023.

Durvalino Inácio Pinto
Agente Delegado Registrador

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.CJwNP.mIPVO-
4z9GZ.F355q
<https://selo.funarpen.com.br>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/YK3D5-C8XDA-9V2FY-H6QUH>.

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: PJ6TN 82FZB 6HNXA 8N33D

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: PJ54W GX2Y2 XBEDP A6BZR



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YK3D5-C8XDA-9V2FY-H6QUH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR,
pelos seguintes signatários:

Durvalino Inacio Pinto (CPF ***.196.599-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YK3D5-C8XDA-9V2FY-H6QUH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe
o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/YK3D5-C8XDA-9V2FY-H6QUH>.

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: PJ6TN 82FZB 6HNXA 8N33D

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: PJ54W GX2Y2 XBEDP A6BZR