

KRON
LEILÕES



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 5.044 – 06/2026

Descrição: PARTE IDEAL DE 5.664,79M² DE UMA ÁREA DE TERRENO SOB Nº 04 COM ÁREA CONSTRUÍDA APROXIMADA DE 300,00M² - UNIÃO DA VITÓRIA/PR - MATRÍCULA Nº 12.036

Autos: 0000367-49.2012.8.16.0174



kronleiloes.com.br 0800 366 1818





ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	5
5	FINALIDADE E OBJETIVO	9
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	11
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	12
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	13
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	14
10	ENCERRAMENTO	15

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: Parte ideal de 5.664,79m² de uma área de terreno urbano de nº 04 e área construída aproximada de 300,00m². Localizado na Rua Laurindo Furlan, 301, São Gabriel, União da Vitória/PR. Matrícula nº 12.036

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Método Evolutivo

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: junho de 2026.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 977.000,00

(Novecentos e setenta 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, e da Prefeitura Municipal de União da Vitória.

O avaliador esteve no local no dia 15 de junho de 2026 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico. Na ocasião da diligência, não havia qualquer pessoa no imóvel, razão pela qual não foi possível verificar o interior do imóvel.

2.3 Limitações e premissas futuras

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

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

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

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





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

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

2.4 Normativas

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

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Lote de terreno com benfeitoria residencial.

3.2 Descrição técnica do bem

Parte ideal de 5.664,79m² do lote de terreno urbano nº 04 no lugar denominado Rio D'Areia com área total de 52.871,51m², com benfeitoria de área total aproximada de 300,00m², localizado na Rua Laurindo Furlan, 301, Bairro: São Gabriel, União da Vitória/PR.

Número da Matrícula: Nº 12.036 – 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE UNIÃO DA VITÓRIA

Cadastro: 31937

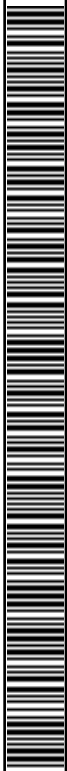
Inscrição Imobiliária: Nº 01.03.245.0060.0

Localização: Latitude: 26°15'0.41"S / Longitude: 51° 7'11.30"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

União da Vitória é um município brasileiro do estado do Paraná. Pertence à microrregião de mesmo nome e também a Mesorregião do Sudeste Paranaense, apesar de que formalmente está localizada no extremo Sul do estado. Fica 243 km a oeste da capital do estado e a 1.472 km da capital do país.

Sua população, conforme estimativas do IBGE de 2021, era de 58 298 habitantes. A cidade faz divisa com Porto União, no estado de Santa Catarina, através de uma linha férrea e também pelo Rio Iguaçu, que corta o município. Essa divisão entre as duas cidades, forma um único núcleo urbano de aproximadamente 89.000 mil habitantes, sendo conhecida como as "Gêmeas do Iguaçu".





4.1 Localização

União da Vitória está localizada a 26°13'48" latitude sul e 51°05'11" longitude oeste, na região sul do estado do Paraná, no terceiro planalto paranaense, também chamado de Planalto de Guarapuava. Limita-se ao norte com o município de Cruz Machado, ao sul com o estado de Santa Catarina, a oeste com Porto Vitória e Bituruna, e a leste com Paula Freitas e Paulo Frontin.

A área do município é de 720 km², representando 0,3612 % do estado do Paraná, 0,1278 % da Região Sul e 0,0085 % de todo o território brasileiro.

A cidade situa-se na bacia hidrográfica do Médio Iguaçu, tendo como rio principal, o Iguaçu, que corta a cidade num formato de "U" e separa o estado do Paraná de Santa Catarina abaixo da entrada da ponte Machado da Costa.

Tabela de distâncias de União da Vitória em relação as principais cidades do estado do Paraná.

4.2 Subdivisões

União da Vitória é constituída de três distritos administrativos: o distrito Sede, São Domingos e São Cristóvão, sendo este último pertencente a área urbana da cidade.

4.3 Clima

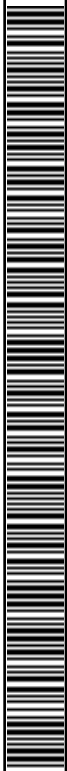
O clima predominante na cidade segundo a classificação de Köppen é o Cfb, Clima subtropical úmido (mesotérmico), com média do mês mais quente superior a 22 °C e do mês mais frio inferior a 18 °C, sem estação seca definida. Os invernos são marcados por geadas severas e frequentes, com temperaturas mínimas que atingem marcas negativas. Em 2013 teve o fenômeno da neve.

4.4 Vegetação

A vegetação predominante da região é a floresta de araucária além da presença de florestas de imbuia e de árvores reflorestadas, como pinus e eucalipto. Pinheiro Paranaense (Araucária Angustifolia); Imbúia (Ocotea Porosa); Cedro Rosa (Cedrela Fissilis); Canela Guaicá (Ocotea Puberula); Canela Lageana (Ocotea Pulchella); Louro Pardo (Cordia Trichatoma); Sassafrás (Ocotea Pretiosa); Bracatinga (Mimosa Scabrella); Erva Mate (Ilex Paraguariensis); Guabioba da Serra (Brittoa) são as principais espécies nativas da região.

4.5 Demografia: População

Segundo o último censo realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em 2010, União da Vitória possui 52.735 habitantes, sendo o 32º município mais populoso do Paraná, e apresentando uma densidade populacional de 73,22 habitantes por km². Segundo o censo de 2010, 25.818 habitantes são homens





e 26.917 habitantes são mulheres. De acordo o mesmo censo, 49.983 habitantes viviam na zona urbana e 2.752 na zona rural.

4.6 Economia

Segundo dados do IBGE de 2008, o produto interno bruto (PIB) de União da Vitória era de aproximadamente R\$ 519.602,453 mil. Desse total 519.602 mil são de impostos sobre produtos líquidos de subsídios. O PIB per capita é de R\$ 9.794,95.

4.6.1 Setor primário

A agricultura é o setor menos relevante da economia união-vitoriense. De todo o PIB municipal R\$ 17.602 é o valor adicionado bruto da agropecuária. Segundo o IBGE em 2008 o município possuía um rebanho de 10.000 bovinos, 900 equinos, 8.100 suínos, 220 caprinos, 150 bubalinos, 170 muares, 2.000 ovinos e 97.545 aves, dentre estas 38.000 galinhas e 59.545 galos, frangos e pintinhos. Em 2009, o município produziu 1.339 mil litros de leite, de 140 mil dúzias de ovos de galinha, 3.000 quilos de lã e 55.000 quilos de mel-de-abelha. Na lavoura temporária são produzidos principalmente o milho (1570 toneladas), a mandioca (8500 toneladas) e a soja (3600 toneladas). No ano de 2006 existiam 830 estabelecimentos agropecuários que somavam no total 31.517 hectares

4.6.2 Setor secundário

A indústria atualmente é o segundo setor mais relevante para a economia da cidade. R\$ 111.544 do PIB municipal são do valor adicionado bruto da indústria (setor secundário).

4.6.3 Setor terciário

R\$ 334.762 mil do PIB municipal são de prestações de serviços. O setor terciário atualmente é a maior fonte geradora de todo o PIB municipal. De acordo com o IBGE, a cidade possuía no ano de 2009 2.201 unidades locais, 2.129 empresas atuantes e 24.636 trabalhadores, sendo 13.574 pessoal ocupado total e 11.062 ocupado assalariado. Salários juntamente com outras remunerações somavam R\$ 140.505 e o salário médio mensal de todo município era de 2,2 salários mínimos.

União da Vitória	
Município do Brasil	
Símbolos	
	
Bandeira	Brasão de armas
Gentílico	união-vitoriense
Localização	



Localização de União da Vitória no Paraná



Localização de União da Vitória no Brasil



Mapa de União da Vitória

<u>Coordenadas</u>	 26° 13' 48" S 51° 05' 09" O
<u>País</u>	Brasil
<u>Unidade federativa</u>	Paraná
<u>Municípios limítrofes</u>	Norte: Cruz Machado; Sul: Porto União (SC); Leste: Paula Freitas e Paulo Frontin; Oeste: Porto Vitória e Bituruna.
<u>Distância até a capital</u>	243 km
História	
<u>Fundação</u>	27 de março de 1890 (135 anos)
Administração	
<u>Prefeito(a)</u>	Ary Carneiro Jr. (PSDB, 2025–2028)
<u>Vereadores</u>	13
Características geográficas	
<u>Área total</u>	717,227 km²
<u>População total (estimativa IBGE/2021)</u>	55.033 hab.
<u>Posição</u>	PR: 32º





Densidade	76,7 hab./km ²
Clima	subtropical (Cfb)
Altitude	765 m
Fuso horário	Hora de Brasília (UTC-3)
Indicadores	
IDH (PNUD/2000)	0,793 — alto
Posição	PR: 33°
PIB (IBGE/2020)	R\$ 1,895 bilhões
PIB per capita (IBGE/2020)	R\$ 33.607,71

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.

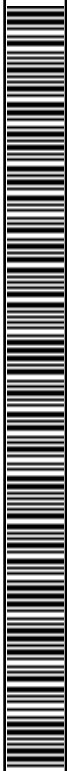
- o valor sinérgico, quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado (por exemplo, caso de combinação de fluxos de caixa de empresas do mesmo segmento e união de terrenos com ganho de aproveitamento).

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:

“IMÓVEL: Uma área de terreno urbano sob nº 04 (parte), situada no Bairro São Gabriel, no lugar denominado Rio D'Areia, no quadro urbano desta cidade de União da Vitória, Estado do Paraná, com a área de 52.871,51 m2 (CINQUENTA E DOIS MIL, OITOCENTOS E SETENTA E UM METROS E CINQUENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS), com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE, para a Estrada que desta cidade vai a Porto Vitória – PR-447, medindo por uma linha 236,50mts., e outra linha medindo 182,00mts. LADO DIREITO – com terreno de Luise Moretti, medindo 79,00mts., LADO ESQUERDO – com terrenos de Adriene Walter e Gleicy Walter, medindo 100,00mts., e FUNDOS – por uma linha partindo da confrontação do lado direito, medindo 112,00mts., por outra linha medindo 65,00mts., fazendo frente com a Estrada para a Colônia Jacu e deste ponto por uma linha medindo 320,00mts., até encontrar a confrontação do lado esquerdo, dividindo com terras de Helmuth Müller.”

6.2 Situação

O imóvel se encontra ocupado.

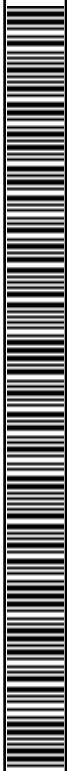
6.3 Restrições do imóvel

Não há restrições para o imóvel.

6.4 Benfeitorias

Na ocasião da diligência não foi possível adentrar ao imóvel, mas foi possível verificar que a edificação se trata de construção em alvenaria com dois pavimentos.

Conforme medição por meio do Google Earth, a área total aproximada da edificação é de 300,00m², cuja metragem foi considerada no presente laudo.





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 (1), para determinação do valor do imóvel Grau de Fundamentação (2), conforme Tabela 10 de enquadramento e definições constantes do item 8.2.4 e 9.5 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

Identifica o valor de mercado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. O método utiliza fatores de homogeneização os quais são índices depreciativos e/ou valorativos para obtenção do valor do bem.

8.1.1 Fatores de Homogeneização

8.1.1.1 Localização: Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/acesso, proximidade de comércio, bancos, farmácias, etc.

8.1.1.2 Área:

Para diferenças entre áreas $\leq 30\%$, adotado: $Fa = (Sp/Sa)^{(1/4)}$

Para diferenças entre áreas $>30\%$, adotado: $Fa (Sp/Sa)^{(1/8)}$.

8.1.1.3 Negociação: Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuírem negociação de mercado. De acordo com o item 8.2.1.3.5 da NBR 14.653 – Avaliação de Bens, tem-se:

8.2.1.3.5 Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.

8.2 Método da Benfeitoria

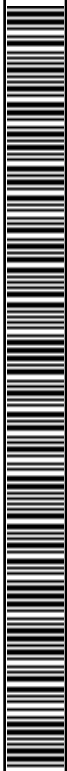
Para a construção existente no local, utilizou-se o método de Quantificação de Custo, o qual identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

8.3 Método Evolutivo

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

Para obtenção do valor do bem tem-se:

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





VF = Valor Final dos bens
VT = valor do Terreno
VB = Valor das Benfeitorias
FC = Fator Comercialização

Para o presente laudo o Fator de Comercialização FC = 1,00. Foi utilizado um fator de comercialização igual a 1,00. Considerando as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel.

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 977.149,50 (Novecentos e setenta e sete mil, cento e quarenta e nove reais e cinquenta centavos.).

9.1.1 Valor de mercado do terreno

R\$ 511.020,71 (Quinhentos e onze mil, vinte reais e setenta e um centavos).

9.1.2 Valor de mercado da benfeitoria

R\$ 466.128,79 (Quatrocentos e sessenta e seis mil, cento e vinte e oito reais e setenta e nove centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R\$ 977.000,00 (Novecentos e setenta e sete mil reais).





10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 15 (quinze) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 22 de junho de 2026.

Helcio Kronberg





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO



Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Endereços	LINK
1	R\$ 400.000,00	10499,00	R\$ 38,10	São Gabriel	https://imoveisathena.com/imovel/terreno-lote-a-venda-10499m2-sao-gabriel-uniao-da-vitoria-pr-id-3
2	R\$ 420.000,00	4023,00	R\$ 104,40	Rua Laurindo Furlan - São Gabriel	https://imoveisathena.com/imovel/terreno-lote-a-venda-4023m2-sao-gabriel-uniao-da-vitoria-pr-id-23
3	R\$ 100.000,00	360,00	R\$ 277,78	Rua João Visinoni - São Gabriel	https://imoveisbw.com.br/imovel/venda/terreno/uniao-da-vitoria/sao-gabriel/12033
4	R\$ 470.000,00	18882,66	R\$ 24,89	Rodovia João Reolon - São Gabriel	https://www.caminecorretoradeimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/uniao-da-vitoria-pr/sao-gabriel/terreno-com-18-882-66-m--a-venda-no-bairro-sao-gabriel--uniao-da-vitoria---pr/721596
5	R\$ 400.000,00	2790,00	R\$ 143,37	Rua José Nunes de Lima, 200 - São Gabriel	https://www.cassiorportes.com.br/imovel/terreno-lote-a-venda-2790m2-sao-gabriel-uniao-da-vitoria-pr-id-174

kronleiloes.com.br 0800 366 1818



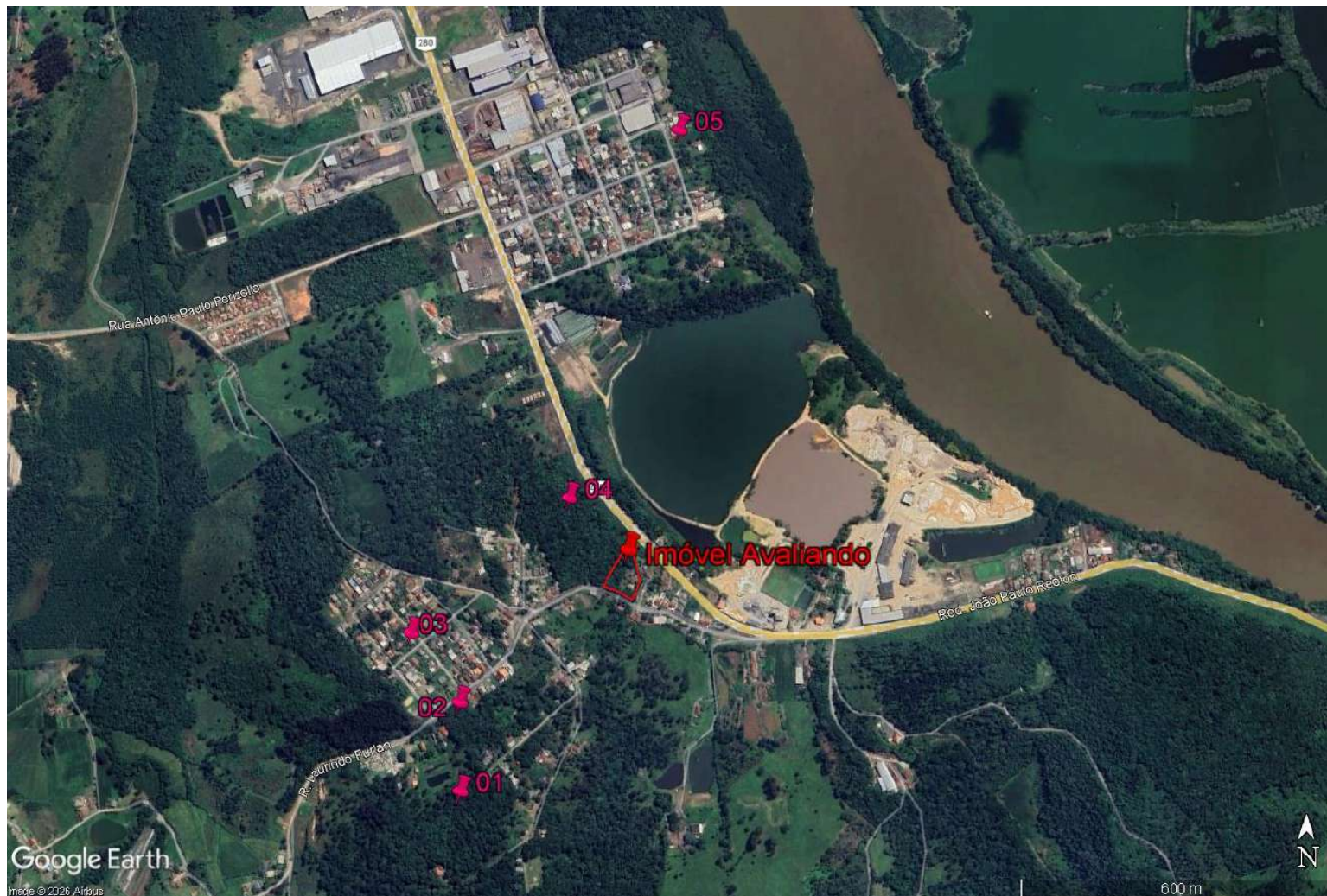
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXAC YWFL2 4CJJ5 D2BYK



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: PJXAC YWFL2 4CJJ5 D2BYK



ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

TERRENO



Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Fração ideal Mat12036 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**
Lograd.: Rua Laurindo Furlan **Nº:** 301 **Complemento:**
Bairro: São Gabriel **Cidade:** União da Vitória **Estado:** Paraná

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times ... \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	400.000,00	10.499,00	38,10	1,01	1,08	0,90	37,40
2	420.000,00	4.023,00	104,40	1,01	0,92	0,90	87,31
3	100.000,00	360,00	277,78	1,01	0,71	0,90	179,28
4	470.000,00	18.882,66	24,89	1,00	1,16	0,90	25,99
5	400.000,00	2.790,00	143,37	1,02	0,92	0,90	121,08

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):	25,99
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	179,28
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	451,05
Amplitude total (R\$/m2):	153,29
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	38,32
Média aritmética (R\$/m2):	90,21
Mediana (R\$/m2):	87,31
Desvio médio (R\$/m2):	47,974841
Desvio padrão (R\$/m2):	62,864121
Variância (R\$/m2) ^ 2:	3.951,897686

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 = 1,0217

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,4168

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 (%) = 69,69



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) = 47,11

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 90,21

Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 133,31

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 47,78

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 47,78

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

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 1

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2) = 76,68

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 90,21

LAAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 103,74

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) = 5.664,79

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 90,21

VALOR TOTAL (R\$) = 511.020,71

quinhentos e onze mil, vinte reais e setenta e um centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:



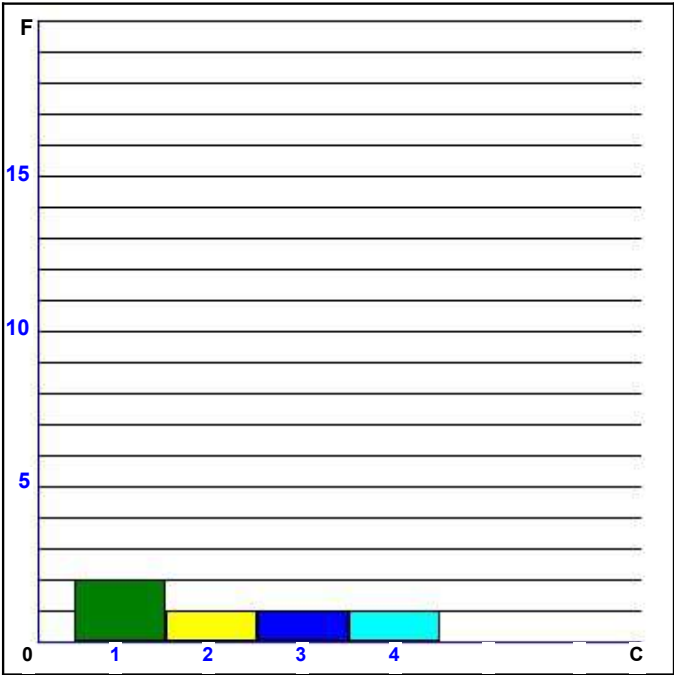
Helcio Kronberg

5/8

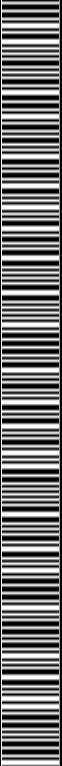
Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



INTERVALO			
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	25,99	64,31	2
2	64,31	102,63	1
3	102,63	140,95	1
4	140,95	179,28	1

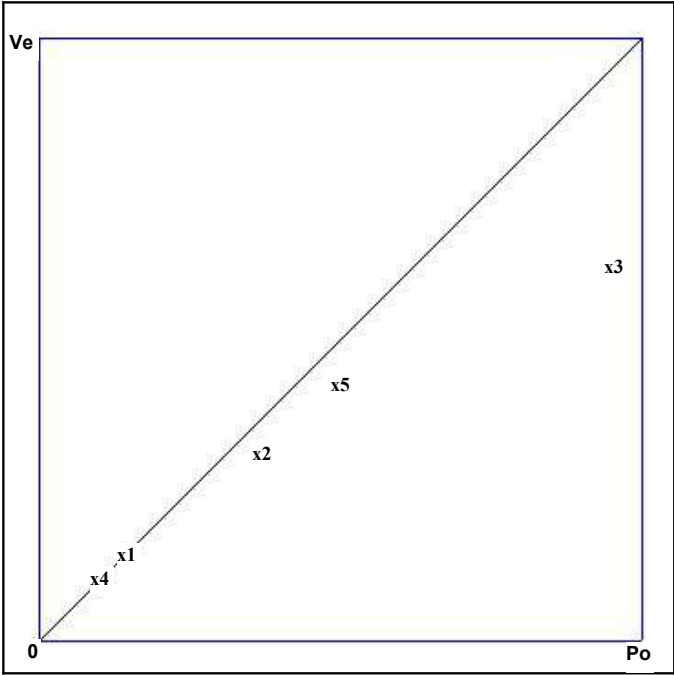


Helcio Kronberg

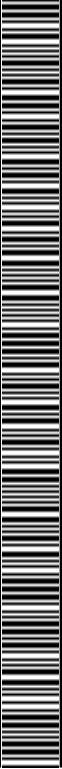
6/8

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 -	38,10	37,40	0,98
2 -	104,40	87,31	0,84
3 -	277,78	179,28	0,65
4 -	24,89	25,99	1,04
5 -	143,37	121,08	0,84

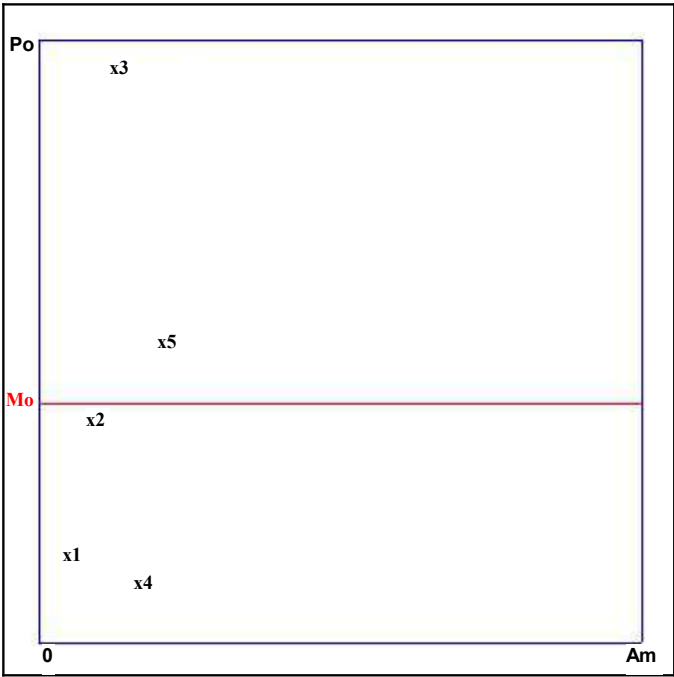


Helcio Kronberg

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) = 117,71

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	38,10	79,608	67,63
2 -	104,40	13,308	11,31
3 -	277,78	160,071	135,99
4 -	24,89	92,817	78,85
5 -	143,37	25,662	21,80

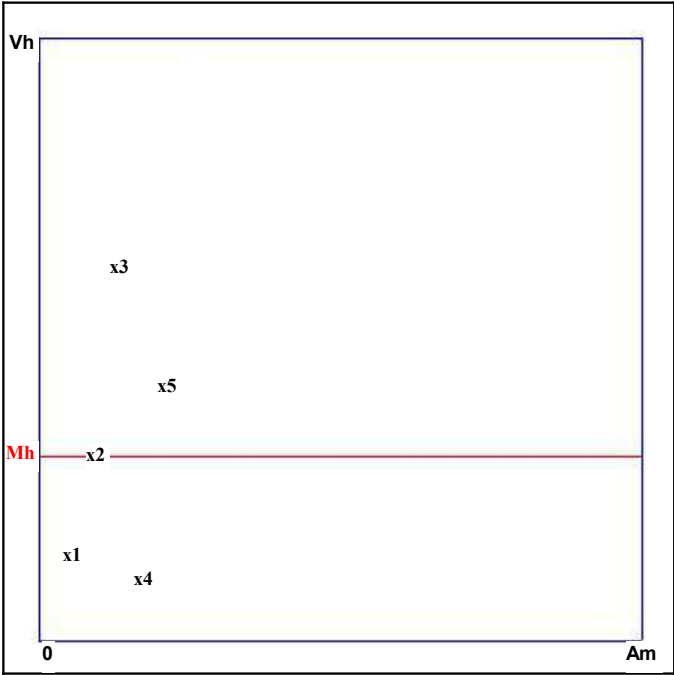


Helcio Kronberg

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) = 90,21

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	37,40	52,808	58,54
2 -	87,31	2,904	3,22
3 -	179,28	89,064	98,73
4 -	25,99	64,225	71,19
5 -	121,08	30,873	34,22

Data: 19/02/2026

Helcio Kronberg



ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

BENFEITORIA

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: PJXAC YWFL2 4CJJ5 D2BYK



Ident: Benfeitoria	Tipo: Laudo completo	Solicitante:	
Lograd.: Rua Laurindo Furlan		Nº: 301	Complemento:
Bairro: São Gabriel	Cidade: União da Vitória	Estado: Paraná	

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 12,00

Taxa de administração da obra (%): 11,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 12,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 12,00

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = $[(100 - K) / 100]$, sendo:

Idade Real (anos): 30,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 60,00

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

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 65,26

Fator de depreciação (decimal): 0,3474

Onde C = Entre Reparos Simples e Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR

Data de referência CUB: 19/06/2026

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 300,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 3.212,52

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:

$$Ae = \text{Área equivalente de construção (m2)}: 300,00$$

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 (%);

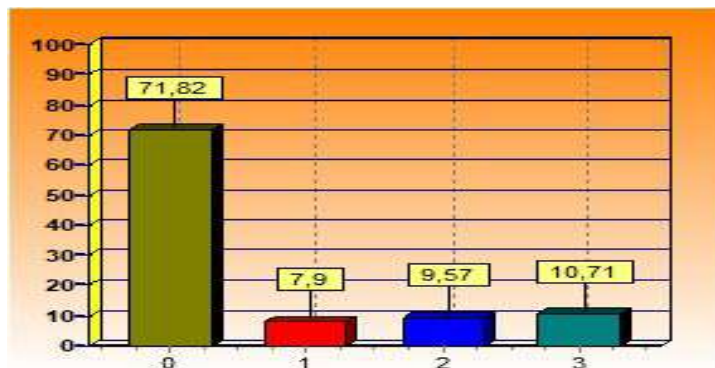
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

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



Legenda (considerando a depreciação):

71,82 % Custo da construção

7,90 % Custo da administração da construção

9,57 % 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\$): 466.128,79

quatrocentos e sessenta e seis mil, cento e vinte e oito reais e setenta e nove centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 19/06/2026

Helcio Kronberg



ANEXO

FOTOS











ANEXO CROQUI

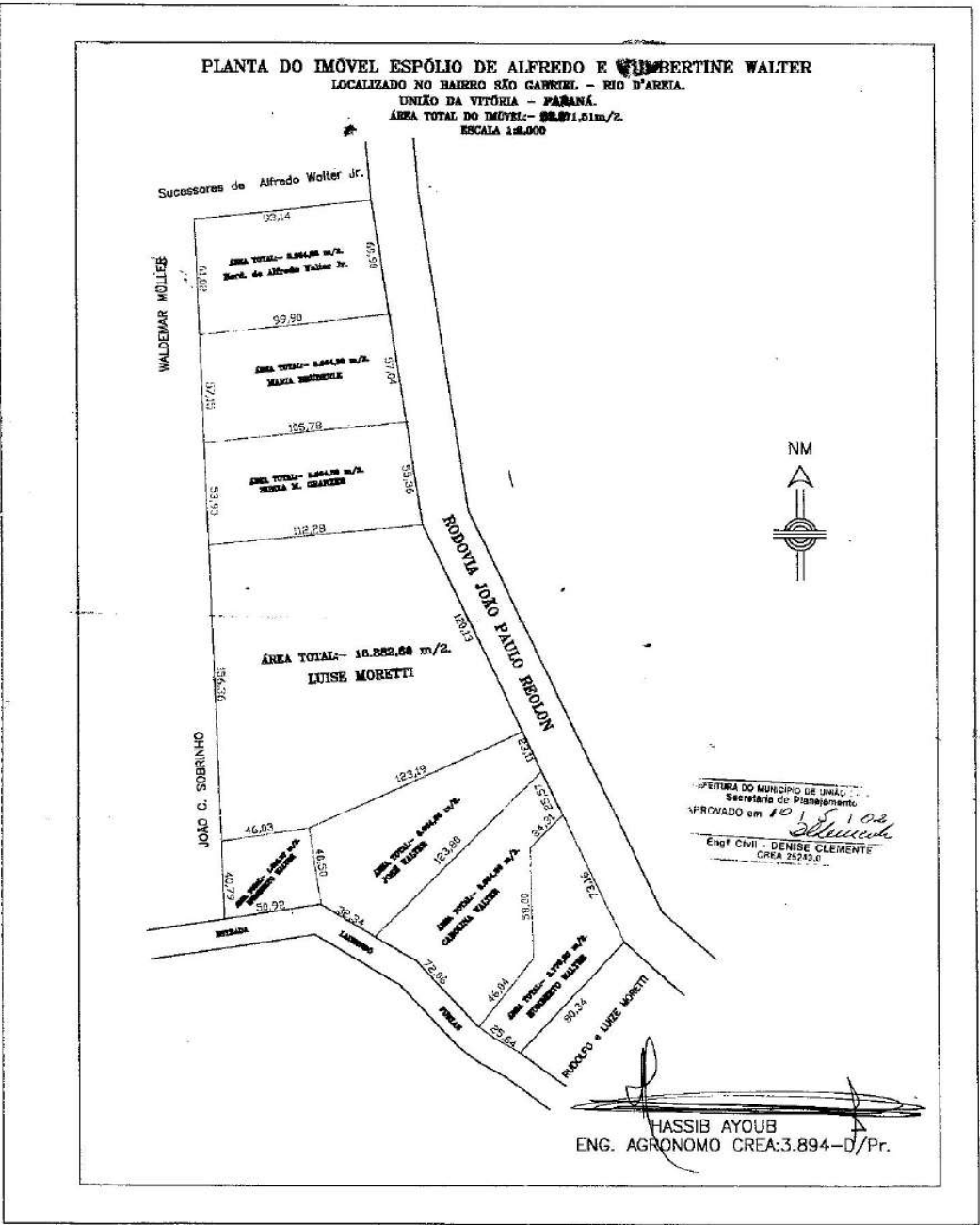




kronleiloes.com.br 0800 366 1818



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: PJXAC YWFL2 4CJJ5 D2BYK



Letícia

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: PJDNT YW3R8 SCXEH 4DVNK

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: PJDNT YW3R8 SCXEH 4DVNK

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: PJDNT YW3R8 SCXEH 4DVNK



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: PJXAC YWFL2 4CJJ5 D2BYK





ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA
SECRETARIA DE FINANÇAS

INFORMAÇÕES CADASTRAIS

Imóvel: 31937

Dados do Imóvel

Inscrição imobiliária: 01.03.245.0060.0

Código do contribuinte: 2036

Nome do contribuinte: ESPÓLIO DE CAROLINA WALTER

Logradouro: Rodovia - JOÃO PAULO REOLON

Número: S/N

Bairro: SÃO GABRIEL

CEP: 84.602-000

Características do Imóvel

Area do Lote (Migr): 5.664,8400

Situacao: Gleba

Valor Venal do Terreno (Migr): 49.645,1102

Vlr Venal Imovel (Migr): 49.645,1102

Vlr M2 Terreno (Migr): 88,8543

União da Vitória (PR), 15 de Junho de 2026



PROJUDI - Processo: 0000367-49.2012.8.16.0174 - Ref. mov. 436.2 - Assinado digitalmente por Acir Oliskowski:47680270910
11/03/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: matricula imovel



REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª Circunscrição - União da Vitória - PR
Edifício Executivo - Centro - União
Av. Getúlio Vargas, 186, 8º andar sala 83
Fone (042) 522-3246
TITULAR: IBELMAR SELEME
CPF Nº 006.394.009-49
LIVRO Nº 02

CNM 088476.2.0012036-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 12.036

FICHA
12.036

RUBRICA

MATRÍCULA (12.036) - 18 de dezembro de 1.995.- **IMÓVEL:** Uma área de terreno urbano sob nº 04 (parte), situada no Bairro São Gabriel, no lugar denominado Rio D'Areia, no quadro urbano desta cidade de União da Vitória, Estado do Paraná, com a área de 52.871,51 m² (CINQUENTA E DOIS MIL, OITOCENTOS E SETENTA E UM METROS E CINQUENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS), com as seguintes medidas e confrontações: **FRONTES**, para a Estrada que desta cidade vai a Porto Vitória - PR-447, medindo por uma linha 236,50mts., e outra outra linha medindo 182,00mts. **LADO DIREITO** - com terreno de Luise Moretti, medindo 79,00mts., **LADO ESQUERDO** - com terrenos de Airiane Walter e Gleicy Walter, medindo 100,00mts., e **FUNDOS** - por uma linha partindo da confrontação do lado direito, medindo 112,00mts., por outra linha medindo 65,00mts., fazendo frente com a Estrada para a Colonia Jacu e deste ponto por uma linha medindo 320,00mts., até encontrar a confrontação do lado esquerdo, dividindo com terras de Helmut Müller; **PROPRIETÁRIOS:** ALFREDO WALTER, brasileiro, falecido em 05.04.1988, foi casado com HUBERTINE BEKERZ WALTER, natural da Alemanha, do lar, portadora da C.I. RG para Estrangeiro nº 1.007.9134 e RE nº 35.062-PR, inscrita no C.P.F. sob nº 702.075.939-49, residente no lugar São Gabriel, neste Município.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 1847, desta 1ª Ofício.-

E. JURAMENTADO:

R-1/12.036 - 18 de dezembro de 1.995.- Conforme Formal de Partilha, expedido em data de 15.12.1995, pelo Sr. Adão Alvarino Soares Escrivão do Cível e Anexos, desta Comarca, devidamente assinado pelo Dr. Horacio Ribas Teixeira, Juiz Substituto, desta Comarca, extraído dos Autos de inventário nº 218/88, dos bens deixados pelo finado ALFREDO WALTER, partilha devidamente julgada por sentença pelo Juiz acima referido em data de 12.12.1995, sendo dispensado o prazo de transitado em julgado, foi partilhado a viúva-meeira: "HUBERTINE BEKERZ WALTER", já acima qualificada, **SOBENTE** a fração de 26.435,75m², correspondente a importância de R\$.23.655,19, ou seja 50% do imóvel objeto da presente matrícula; aos herdeiros: "LUISE MORETTI", casada com RUDOLFO MORETTI pelo regime de Comunhão Universal de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, brasileiros, residentes no lugar São Gabriel, neste Município, ela do lar, C.I. RG nº 1.664.973-PR, CPF nº 286.201.609-82, ele do comércio, C.I. RG nº 1.426.400-0-PR, CPF nº 150.424.139-87; "JOSE WALTER", casado com CACILDA WALTER pelo regime da Comunhão Universal de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, brasileiros, residentes à Rua Roberto Sell, nº 43, Rio Grande, Faltosa, SC, ele militar, C.I. RG nº 902.224, expedido pela PM, ela do lar, C.I. RG nº 1/1.259.764-SC, CPF nº 029.931.639-49; "CAROLINA WALTER", brasileira, solteira, maior de idade, costureira, residente à Rua Reinoldo Hobi, nº 25, nesta cidade, C.I. RG nº 767.485-6-PR, CPF nº 215.337.419-72; "SIBILA MARIA GRANZER", casada com JOSEF STEFAN GRANZER, ela brasileira, do lar, ele alemão, Porteiro, residentes à Estrada Kreuznacher, str.10-7, Stuttgart, 50, República Federal da Alemanha; "MARIA BRADERLE", casada com EUGEN GEORG BRADERLE, ela brasileira, vendedora, ele alemão, chefe de trem, residentes em Berghauptem, Alemanha; "HUBERTO WALTER",

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 12.036

saec
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento foi assinado digitalmente por IBELMAR SELEME - 11/03/2026 08:59 PROTOCOLO: S26030357550D-12036

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: PJZLQ XSB6X FXG59 5MKZY

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: PJXAC YWFL2 4CJ55 D2BYK

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2b316b4e-12cf-4a92-80df-80c7956b4163

CNM 088476.2.0012036-97

CONTINUAÇÃO

casado com VANDA TEREZINHA TEIXEIRA WALTER, pelo regime de Comunhão Universal de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, residentes no Loteamento Portal do Sol, Bairro Rio D'Areia, nesta cidade, brasileiros, ela do lar, C.I. RG nº 18R/1.457.481-SC, SOMENTE a fração de 3.776,53m2, a cada um, correspondente a importância de R\$.3.379,31, a cada um; e aos herdeiros: "IVANIRA CIRILA NEVES", brasileira, solteira maior de idade, do lar, residente a Rua Paraíba, nº 53, Parque Nacional, em Juquiá, Estado de São Paulo, portador da C.I. RG nº 21.112.977-SP, CPF nº 105.392.818-16; "ADRIANE WALTER", brasileira, menor púbere, nascida aos 20.08.1975, conforme Certidão de nascimento nº 17.302, fls. 259 vº, do livro 39-A, do Cart. do Reg. Civil, desta cidade, residente nesta cidade e "GLEICY WALTER", brasileira, menor impúbere, nascida aos 11.07.1980, conforme Certidão de nascimento nº 6.414, fls. 155, do livro 45-A, do Reg. de nascimento desta cidade, residente nesta cidade SOMENTE a fração de 1.258,84m2, a cada um, correspondente a importância de R\$.1.126,43.- TODOS EM COMUM ENTRE SI.- Imóvel avaliado em sua totalidade em R\$.47.310,38.- Recolheu Imposto Causa Mortis GR-4, Guia nº 132/95, em data de 22.11.1995.- OBSERVAÇÃO: O imóvel ficou assim dividido: HUBERTINE BEKERZ WALTER, a fração de 26.435,75m2; LUISE MORETTI a fração de 3.776,53m2; JOSÉ WALTER, a fração de 3.776,53m2; CAROLINA WALTER, a fração de 3.776,53m2; SIBILA MARIA GRANZER, a fração de 3.776,53m2; MARIA BRUDERLE, a fração de 3.776,53m2; HUMBERTO WALTER, a fração de 3.776,53m2; IVANIRA CIRILA NEVES, a fração de 1.258,84m2; ADRIANE WALTER, a fração de 1.258,84m2; e GLEICY WALTER, a fração de 1.258,84m2.- As partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações constantes da presentematrícula, de acordo com o Provimento nº 88/93 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná.- Protocolo 1-D, fls. 160 vº, sob nº 15.048.- C.4.312,00 VRG.-.....

E. JURAMENTADO:

R-2/12.036 - 30 de setembro de 1.998.- Conforme Formal de Partilha, expedido em data de 08.09.98, pelo Sr. Adão Alvarino Soares Escrivão do Civil e Anexos, desta Comarca, devidamente assinado pelo Dr. Rodrigo Brum Lopes, MM. Juiz de Direito, desta Comarca, extraído dos Autos de Arrolamento sob nº 415/98, dos bens deixados pela finada: VANDA TEREZINHA TEIXEIRA WALTER, partilha devidamente julgada por sentença pelo Dr. Rodrigo Brum Lopes, MM. Juiz de Direito, desta Comarca, em 27.07.98, a qual transitou em julgado, foi partilhado ao viúvo-meio: "HUMBERTO WALTER", brasileiro, viúvo, motorista, residente no Bairro São Gabriel, nesta cidade, C.I. RG nº 2.299.623-1-PR, CPF 353.054.879-00; SOMENTE a fração de 1.888,25m2, correspondente a importância de R\$.1.500,00; e aos herdeiros: "DOUGLAS JOÃO WALTER", brasileiro, solteiro, maior, militar, residente na Colônia São Gabriel, nesta cidade, CPF 017.623.989-82; "HEUTON WALTER", brasileiro, solteiro, maior, sergente, residente no São Gabriel, nesta cidade, RG nº 7.619.296-0-PR; "MARIA CLAUDEMIRA WALTER COSTA", brasileira, do lar, casada com ROBERTO CARLOS COSTA, pelo regime de Comunhão de bens, portadores respectivamente de C.I. RG 7.240.108-5-PR, C.I. RG 7.240.123-9-PR, residentes na Colônia São Gabriel, nesta cidade; "MARCELO WALTER", brasileiro, solteiro, casado com LUCIANE SOARES FERREIRA WALTER, pelo regime de Comunhão Parcial de bens, ela C.I. RG nº 6.875.640-5-PR, residentes nesta cidade, no Bairro São Gabriel.- SEM CONDIÇÕES, SOMENTE a fração de 472,07m2, a cada um, correspondente a importância de R\$.375,00 a cada um.- EM COMUM ENTRE SI e COM OUTROS PROPRIETÁRIOS.- Recolheu Imposto GR-PR, em data de 10.07.98, no valor de R\$.70,00.- OBSERVAÇÃO: O imóvel em sua totalidade ficou assim dividido: HUBERTINE BEKERZ WALTER, a fra

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registadores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por IBEUMAR SELEME - 11/03/2026 08:59 PROTOCOLO: S26030357550D-12036

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: PJZLQ XSB6X FXG59 5MKZY

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: PJXAC YWFL2 4CJJ5 D2BYK

- Registro de Imóveis -
1.ª Circunscrição União da Vitória PR
Edifício Executivo Center União
Av. Getúlio Vargas, 186
8.º andar sala 83 - ☎ (042) 522-3246
TITULAR: IRELMAR SELEME
CPF 006.394.009-49
LIVRO Nº 02

CNM 088476.2.0012036-97

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 12.036

Ficha

1/12.036

Rubrica

cão de 26.435,75m2; LUISE MORETTI, a fração de 3.776,53m2; JOSÉ WALTER, a fração de 3.776,53m2; CAROLINA WALTER, a fração de 3.776,53m2; SIBILA MARIA GRANZER, a fração de 3.776,53m2; MARIA BRÜDERLE, a fração de 3.776,53m2; IVANIRA CIRILA NEVES, a fração de 1.258,84m2; ADRIANE WALTER, a fração de 1.258,84m2; GLEICY WALTER, a fração de 1.258,84m2; HUMBERTO WALTER, a fração de 1.888,25m2; HEUTON WALTER, a fração de 472,07m2; MARIA CLAUDEMIRA WALTER COSTA, a fração de 472,07m2; MARCELO WALTER, a fração de 472,07m2. - As partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações constantes da presente matrícula, de acordo com o Provimento nº 88/93 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Protocolo 1-E, fls. 33, sob nº 28.231.- C. 1.260,000 VRC - R\$ 94,50. -

ESCREVENTE: DOUGLAS JOÃO WALTER, a fração 472,07m2

R-3/12.036 - 04 de janeiro de 2.000.- Conforme Formal de Partilha, expedido em data de 30.11.99, pelo Sr. Adão Alvarino Soares, Escrivão do Cível e Anexos, desta Comarca, devidamente assinado pelo Dr. Irineu Stein Júnior, MM. Juiz de Direito da Vara Cível, desta Comarca, extraído dos autos de Arrolamento sob nº 378/99, dos bens deixados pela finada **HUBERTINE BEKERZ WALTER**, partilha devidamente julgada por sentença pelo Juiz acima referido, em 24.11.99, sendo dispensado o prazo de transito em julgado, foi partilhado à herdeira: **"LUISE MORETTI"**, casada com **RUDOLFO MORETTI**, pelo regime de Comunhão Universal de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, brasileiros, domiciliados e residentes à Rua Auto Via João Paulo Reolon, nº 2.217, nesta cidade, ela do lar, C.I. RG nº 1.664.973-PR, CPF 286.201.609-82, ele aposentado, C.I. RG nº 1.426.400-0-PR, CPF 150.424.139-87, de sua legítima materna e mais a parte decorrente do testamento, **SOMENTE uma parte, ou seja a fração de 15.106,13m2**, do imóvel objeto da presente matrícula, correspondente a importância de R\$ 5.714,28.- Imóvel avaliado em sua totalidade em R\$ 10.000,00.- Recolheu Imposto Causa Mortis GR-PR, guia nº 180/99 em 30.11.99, no valor de R\$ 400,00; Recolheu GR-PR, Guia nº 181/99 em 30.11.99, no valor de R\$ 200,00.- Isento de **FUNREJUS**, de acordo com o item 08, da lei 12.604 de 02.07.99.- Negativa Estadual nº 119456-41, de 18.11.99, Receita Estadual; Negativa Municipal, expedida em 22.11.99; Certidão Negativa quanto à Dívida Ativa da União, expedida em 15.11.99.- As partes assumem integral responsabilidade, sobre as declarações constantes da presente matrícula, de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná.- Protocolo 1-E, fls. 62 vº, sob nº 29.523.- R\$ 145,12 - 1.935,000 VRC.-

ESCREVENTE:

R-4/12.036 - 04 de janeiro de 2.000.- Conforme Formal de Partilha, expedido em data de 30.11.99, pelo Sr. Adão Alvarino Soares, Escrivão do Cível e Anexos, desta Comarca, devidamente assinado pelo Dr. Irineu Stein Júnior, MM. Juiz de Direito da Vara Cível, desta Comarca, extraído dos autos de Arrolamento sob nº 378/99, dos bens deixados pela finada **HUBERTINE BEKERZ WALTER**, partilha devidamente julgada por sentença pelo Juiz acima referido, em 24.11.99, sendo dispensado o prazo de transito em julgado, foi partilhado à herdeira: **"SIBILA MARIA GRANZER"**, casada com **JOSEF STEFAN GRANZER**, brasileiro

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

onr

Esse documento foi assinado digitalmente por IRELMAR SELEME - 11/03/2026 08:59 PROTOCOLO: S26030357550D-12036

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: PJZLQ XSB6X FXG59 5MKZY

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: PJXAC YWFL2 4CJJ5 D2BYK

CNM 088476.2.0012036-97

continuação

ra, do lar, ele alemão, porteiro, residentes à Estrada Kreuznacher, str. 10, Stuttgart, 50, República Federal da Alemanha, de sua legítima materna, **SOMENTE uma parte, ou seja, a fração de 1.888,26m2**, do imóvel objeto da presente matrícula, correspondente a importância de R\$.714,28.- Imóvel avaliado em sua totalidade em R\$.10.000,00.- Recolheu Imposto Causa Mortis GR-PR, guia nº 180/99 em 30.11.99, no valor de R\$.400,00; Recolheu GR-PR, guia nº 181/99, em 30.11.99, no valor de R\$.200,00.- Isento de **FUNREJUS**, de acordo com o item 08, da lei 12.604 de 02.07.99.- Negativa Estadual nº 119456-41, de 18.11.99, Receita Estadual; Negativa municipal, datada de 22.11.99; Certidão Negativa quanto a Dívida Ativa da União, datada de 15.11.99.- **OBSERVAÇÃO:** O imóvel em sua totalidade ficou assim dividido: HUBERTINE BEKERZ WALTER, a fração de 9.441,36m2; LUISE MORETTI, a fração de 18.882,66m2; SJTBILA MARIA GRANZER, a fração de 5.664,79m2; JOSÉ WALTER, a fração de 3.776,53m2; CAROLINA WALTER, a fração de 3.776,53m2; MARIA BRUDERLE, a fração de 3.776,53m2; IVANIRA CIRILA NEVES, a fração de 1.258,84m2; ADRIANE WALTER, a fração de 1.258,84m2; GLEICY WALTER, a fração de 1.258,84m2; HUMBERTO WALTER, a fração de 1.888,25m2; HEUTON WALTER, a fração de 472,07m2; MARTA CLAUDEMIRA WALTER COSTA, a fração de 472,07m2; MARCELO WALTER, a fração de 472,07m2; e DOUGLAS JOÃO WALTER, a fração de 472,07m2.- **EM COMUM ENTRE SI.**- As partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações constantes da presente matrícula, de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná.- Protocolo 1-E, fls. 62 vº, sob nº 29.584.- **ESCREVENTE:** *[Assinatura]*

R-5/12.036 - 16 de junho de 2.000.- Conforme Formal de Partilha, expedido em data de 30.11.99, pelo Sr. Adão Alvarino Soares, Escrevão do Cível e Anexos, desta Comarca, devidamente assinado pelo Dr. Irineu Stein Júnior, MM. Juiz de Direito da Vara Cível, desta Comarca, extraído dos autos de Arrolamento sob nº 378/99, dos bens deixados pela finada **HUBERTINE BEKERZ WALTER**, partilha devidamente julgada por sentença pelo Juiz acima referido, em 24.11.99, sendo dispensado o prazo de transito em julgado, foi partilhado ao herdeiro: **"JOSÉ WALTER"**, casado com **CACILDA WALTER**, pelo regime de Comunhão Universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, domiciliados e residentes à Rua Roberto Sell, nº 43, Rio Grande, na cidade de Palhoça, Estado de Santa Catarina, ele militar, C.I. RG nº 902.224, expedida pela FM/SC e do CPF/MF sob nº 029.931.639-49, ela do lar, C.I. RG nº 1/R-1.259.764-3-SC, CPF nº 004.195.379-70, de sua legítima materna, **SOMENTE UMA PARTE, OU SEJA, A FRAÇÃO DE 1.888,26M2**, do imóvel objeto da presente matrícula, correspondente a importância de R\$.714,28.- Imóvel avaliado em sua totalidade em R\$.10.000,00.- Recolheu Imposto Causa mortis, GR-PR, guia nº 180/99 em 30.11.99, no valor de R\$.400,00; Recolheu GR-PR, guia nº 181/99, em 30.11.99, no valor de R\$.200,00; Isento de **FUNREJUS**, de acordo com o item 08, da lei 12.604 de 02.07.99.- Neg. Est. nº 11945641, de 18.11.99, da Ag. da Receita Estadual, desta cidade; Negativa Municipal, de 22.11.99; Certidão Negativa quanto a Dívida Ativa da União, de 15.11.99.- **OBS.:** Com a presente aquisição, **JOSÉ WALTER**, ficará com a área total de 5.664,79m2; e **HUBERTINE BEKERZ WALTER**, a fração de 7.553,10m2; **EM COMUM COM OS DEMAIS PROPRIETÁRIOS**, já constantes do **R-4** da presente matrícula.- As partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações constantes da presente matrícula, de acordo com o Código de normas da Correg. Geral de justiça do Paraná.- Protocolo 1-E, fls. 75, nº 30.074.- C. 1.260,000 VRC - R\$.94,50.- **ESCREVENTE:** *[Assinatura]*

EMITIDA A LÓI PELO REG. IMÓVEIS.

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por IBEUMAR SELEME - 11/03/2026 08:59 PROTOCOLO: S26030357550D-12036

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: PJZLQ XSB6X FXG59 5MKZY

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: PJXAC YWFL2 4CJJ5 D2BYK

CNM 088476.2.0012036-97

- Registro de Imóveis -

1.ª Circunscrição União da Vitória Pr
Edifício Executivo Center União
Av. Getúlio Vargas, 186
8.º andar sala 83 ☎ (41) 3522-3246
TITULAR: IRELMAR SELEME
CPF 006.394.009-49
LIVRO N.º 02

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 12.036

Ficha
2/12.036

Matrícula

R-6/12.036 - 10 de maio de 2.007. Conforme Formal de Partilha, expedido em data de 30.11.99, pelo Sr. Adão Alvarino Soares, Escrivão do Cível e Anexos, desta Comarca, devidamente assinado pelo Dr. Irineu Stein Junior, MM. Juiz de Direito da Vara Cível, desta Comarca, extraído dos autos de Arrolamento sob nº 378/99, dos bens deixados pela finada: **HUBERTINE BEKERZ WALTER**, partilha devidamente julgada por sentença pelo Juiz acima referido, em 24.11.99, sendo dispensado o prazo de transito em julgado, foi partilhado as herdeiras Netas: **"ADRIANE WALTER"**, brasileira, solteira, maior de idade, estudante, residente à Rua Padre Anchieta, nº 16, apto. 01 em Videira - SC, C.I. RG nº 6.260.996-6-PR, SSP-PR, CPF nº 925.561.679-04, **SOMENTE A FRAÇÃO DE 944,13M2**, correspondente a importância de R\$.357,14 e **"GLEICY WALTER"**, brasileira, solteira, emancipada, estudante, residente à Rua Padre Anchieta, nº 16, apto. 01, em Videira, SC, C.I. RG nº 6.261.004-2-PR, CPF nº 029.228.419-52, **SOMENTE A FRAÇÃO DE 944,13M2**, correspondente a importância de R\$.357,14.- Imóvel avaliado em sua totalidade em R\$.10.000,00; Recolheu Imposto Causa Mortis, GR-PR, guia nº 180/99, em 30.11.99, no valor de R\$.400,00; Recolheu GR-PR, guia nº 181/99, em 30.11.99, no valor de R\$.200,00; Isento de funerais, de acordo com o art. 3º, item B-8, da lei 12.604 de 02.07.99.- Negativa Estadual nº 11945641 de 18.11.99, da Ag. da Rec. Estadual do Paraná, desta cidade; Negativa Municipal de 22.11.99; Certidão Negativa quanto a dívida Ativa da União de 15.11.99; **EMITIDO A DÓI PELO REGISTRO DE IMOVEIS.-**
OBS.: Com a presente aquisição, os adquirentes ficarão com as seguintes frações: **ADRIANE WALTER**, a fração de 2.202,97m2; **GLEICY WALTER**, a fração de 2.202,97m2; **EM COMUM COM OUTROS PROPRIETÁRIOS**, que possuem as seguintes frações: **LUÍSE MORETTI**, a fração de 18.882,66m2; **SIBILA MARIA GRANZER**, a fração de 5.664,79m2; **JOSÉ WALTER**, a fração de 5.664,79m2; **CAROLINA WALTER**, a fração de 3.776,53m2; **MARIA BRUDERLE**, a fração de 3.776,53m2; **IVANIRA CIRILA NEVES**, a fração de 1.258,84m2; **HUMERTO WALTER**, a fração de 1.888,25m2; **HEUTON WALTER**, a fração de 472,07m2; **MARIA CLAUDEMIRA WALTER COSTA**, a fração de 472,07m2; **MARCELO WALTER**, a fração de 472,07m2; e **DOUGLAS JOÃO WALTER**, a fração de 472,07m2 e **HUBERTINE BEKERZ WALTER**, a fração de 5.664,84m2; As partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações constantes da presente matrícula, de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná.- Protocolo: -F, fls. 60 vº, sob nº 39.910.- C. 1.260.000 VRC - R\$.139.300.-
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - ESCRIVENTE.

R-7/12.036 - Protocolo 53.441 de 13.08.2.014.- Conforme **FORMAL DE PARTILHA**, expedido em data de 30.11.1.999, pelo Sr. Adão Alvarino Soares, Escrivão do Cível e Anexos, desta Comarca, devidamente assinado pelo Dr. Irineu Stein Junior, MM. Juiz de Direito da Vara Cível, desta Comarca, extraído dos autos de Arrolamento sob nº 378/99 dos bens deixados pela finada: **HUBERTINE BEKERZ WALTER**, CPF nº 702.075.939-49, partilha devidamente julgada por sentença pelo Juiz acima referido em 24.11.99, sendo dispensado o prazo de transito em julgado, foi partilhado aos herdeiros: **"HUMBERTO WALTER"**, brasileiro, viúvo, vigia,

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA N.º

Esse documento foi assinado digitalmente por IRELMAR SELEME - 11/03/2026 08:59 PROTOCOLO: S26030357550D-12036

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: PJZLQ XSB6X FXG59 5MKZY

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: PJXAC YWFL2 4CJJ5 D2BYK

CNM 088476.2.0012036-97

Continuação

domiciliado e residente à Rua Laurindo Furlan, Bairro São Gabriel, nesta cidade, C.I. RG nº 1.199.623-1-PR, CPF nº 353.054.879-00, **SOMENTE A FRAÇÃO DE 1.888,26M2, PARTE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA**, correspondente a importância de R\$.714,28; **"CAROLINA WALTER"**, brasileira, solteira, maior de idade, do lar, residente e domiciliada à Rua Laurindo Furlan, nº 301, Bairro São Gabriel, nesta cidade, portadora da C.I. RG nº 767.485-6-PR, CPF nº 215.337.419-72, **SOMENTE A FRAÇÃO DE 1.888,26M2, parte do imóvel objeto da presente matricula**, correspondente a importância de R\$.714,28; e **"MARIA BRUDERLE"**, casada com EUGEN GEORG BRUDERLE, brasileira, vendedora, ele Alemão, chefe de trem, domiciliados e residentes em Berghauptom - Alemanha, **SOMENTE A FRAÇÃO DE 1.888,26M2, parte do imóvel objeto da presente matricula**, correspondente a importância de R\$.714,28.- Imóvel avaliado em sua totalidade em R\$.10.000,00; Recolheu Imposto Causa Mortis, GR-PR, guia nº 180/99, em 30.11.99, no valor de R\$.400,00; Recolheu GR-PR, guia nº 181/99, em 30.11.99, no valor de R\$.200,00; Isento de **funrejus**, de acordo com o Art. 3º, item B-8, da lei 12.604 de 02.07.99; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 119456-41, da Rec. Estadual do Paraná, em 18.11.99, válida até 17.01.2.000; Certidão Negativa Municipal, expedida pela Prefeitura Municipal, desta cidade, em 22.11.99; Certidão Negativa quanto a dívida ativa da União, expedida em 18.11.99 (não consta nº); **EMITIDO A D.O.I. PELO REGISTRO DE IMÓVEIS**.- As partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações constantes da presente matricula, de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná.- C. 1.485,000 VRC - R\$.233,15 - Selo: R\$.3,00 - Arquivo: R\$.1,10 - Prenot. R\$.1,57.- União da Vitória, 13 de outubro de 2.014.-.-.-.-.-
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - SUBSTITUTO:

AV-8/12.036 - Protocolo 53.443 de 13.08.2.014.- Conforme requerimento, firmado pelas Sras. Gleicy Walter Conte e Adriane Walter Faerber, em data de 05 de agosto de 2.014, I) **MAIS** a Certidão de casamento de **GLEICY WALTER e PAULO FERNANDO CONTE**, casados em 16 de fevereiro de 2.008, conforme Certidão de casamento Matricula 108316 01 55 2008 03 00007 054 0001740 15 do Reg. Civil de Porto União - SC, pelo regime de Comunhão **PARCIAL DE BENS**, passando a assinar o nome de **GLEICY WALTER CONTE**.- II) **MAIS** a Certidão de casamento de **ADRIANE WALTER e EVALDO FAERBER**, casados em data de 16 de março de 2.009, conforme Certidão de casamento matricula 108316 01 55 2009 2 00014 187 0004017 75 do Reg. Civil de Porto União - SC, pelo regime de Comunhão **PARCIAL DE BENS**, passando a assinar o nome de **ADRIANE WALTER FAERBER**.- Isento de funrejus, de acordo com o Art. 3º, item B-9, da lei 12.604 de 02.07.99.- Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.- E, dou fé.- C. 60,000 VRC - R\$.9,42 - Selo: R\$.3,00 - Arquivo: R\$.1,10 - Prenot. R\$.1,57.- União da Vitória, 13 de agosto de 2.014.-.-.-.-.-
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - SUBSTITUTO:

AV-9/12.036 - Protocolo 53.515 de 27.08.2.014.- Conforme requerimento firmado pelo Sr. José Walter Filho, em 26.08.2.014, mais a Certidão de casamento de **JOSÉ WALTER e CACILDA WALTER**, com **Averbação de SEPARAÇÃO JUDICIAL**, Certidão de casamento Matricula 105197 01 55 1964 2 00030 007 0007084-68 do Cartório do Reg. Civil de Florianópolis - SC, casados em data de 11.11.1.964, pelo regime de Comunhão de bens, **SEPARAÇÃO JUDICIAL** decretado por sentença em 22.01.2.007, pelo MM. Juiz Dr. Guilherme Mattei Borsoi, Juiz de Direito da 1ª Vara a Comarca de Palhoça - SC,

Segue

certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por IBEIMAR SELEME - 11/03/2026 08:59 PROTOCOLO: S26030357550D-12036

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: PJZLQ XSB6X FXG59 5MKZY

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: PJXAC YWFL2 4CJ5 D2BYK

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 088476.2.0012036-97

1a Circunscrição União da Vitória PR
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
AV. GETÚLIO VARGAS, 188
8.º Andar - Sala 83 ☎ (42) 3522-3246
TITULAR: IBELMAR SELEME
CPF 006.394.009-49
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - Substituto
CPF 563.903.009-72
LIVRO Nº 02

Registro Geral	
MATRÍCULA Nº	12.036

3/12.036
12.036

transitada em julgado em 06.02.2.007, passando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja: **CACILDA TEIXEIRA**. - Isento de funerejus, de acordo com o art. 3º, item B-9, da lei 12.604 de 02.07.99. - Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação. - E, dou fé. - C. 60.000 VRC - R\$. 9,46 - Selo: R\$.3,00 - Arquivo: R\$.1,10 - Prenot: R\$.1,57 - União da Vitória, 27 de agosto de 2.014.-----
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - SUBSTITUTO:

AV-10/12.036 - Protocolo 53.603 de 10/09/2014. - Conforme requerimento assinado pela Sra. Maria Claudemira Walter Costa, I) - mais a Certidão de casamento de **MARIA CLAUDEMIRA WALTER e ROBERTO CARLOS COSTA**, casados em data de 10 de outubro de 1.988, pelo regime de Comunhão Universal de bens, (Pacto antenupcial lavrado às fls. 090, do livro 41-N, em data de 05.09.1.988, no Serviço Distrital de São Cristóvão, deste Município, registrado sob nº 4879, livro 3 Reg. Aux., deste 1º Ofício); Casamento matrícula nº 0824120155 1988 2 00008 029 0000764 99 do Cart. do Reg. Civil do Distrito de São Cristóvão, deste Município, passando a assinar: **MARIA CLAUDEMIRA WALTER COSTA**. - II) - Conforme Certidão de casamento de **MARCELO WALTER e LUCIANE SOARES FERREIRA**, com **VERBAÇÃO DE DIVORCIO**, casados em data de 25 de fevereiro de 1.995, pelo regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**; (na vigência da lei 6.515/77), conforme Casamento Matrícula 084160 01 55 1995 2 00034 196 0005831 59 do Reg. Civil, desta cidade; portanto fica alterado o Estado Civil de **MARCELO WALTER**, para **DIVORCIADO**. - (A FRAÇÃO PERTENCE EXCLUSIVAMENTE A MARCELO WALTER, em virtude do mesmo ter recebido de herança e foi casado pelo regime de Comunhão Parcial de bens). - Isento de funerejus, de acordo com o Art. 3º, item B-9, da lei 12.604 de 02.07.99. - Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação. - E, dou fé. - C. 60.000 VRC - R\$.9,42 - Selo: R\$.3,00 - Arquivo: R\$.1,10 - Prenot: R\$.1,57. - União da Vitória, 10 de setembro de 2.014.-----
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - SUBSTITUTO:

R-11/12.036 - Protocolo 60.536 de 15/06/2019. - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 092, do livro 143, em data de 27/10/2017, nas notas do 1º Tabelião Interino Paulo Martins de Souza, de Porto União - SC; **ADRIANE WALTER FAERBER**, brasileira, advogada, capaz, filha de Alfredo Walter Junior e Mariilda Rosa Hermann Walter, nascida em 20.08.1.975, inscrita na OAB-SC, nº 30.785, inscrita no CPF nº 925.561.679-04, casada pelo regime de Comunhão Parcial de bens, em 16.03.2.009, conforme certidão de casamento Matrícula 128316 01 55 2009 2 00014 187 0004017 75 do Reg. Civil de Porto União- SC com **IVALDO FAERBER**, brasileiro, comerciante, capaz, filho de Walter Faerber e Lore Faerber, nascido em 28.04.1.965, portador da C.T. RG nº 1.459.512-SSP-SC, de 07.04.1.983, CPF nº 580.599.209-44, residentes e domiciliados à Rua Otto Eggers, nº 11, Cidade Nova, em Porto União - SC, sendo **IVALDO FAERBER**, assinando como Anuente, vendeu à **"GLEICY WALTER CONTE"**, brasileira, advogada, capaz, filha de Alfredo Walter Junior e Mariilda Rosa

MATRÍCULA Nº

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
onr

Esse documento foi assinado digitalmente por IBELMAR SELEME - 11/03/2026 08:59 PROTOCOLO: S26030357550D-12036

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: PJZLQ XSB6X FXG59 5MKZY

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: PJXAC YWFL2 4CJJ5 D2BYK

CNM 088476.2.0012036-97

Continuação

Hermann Walter, nascida em 11.07.1980, portadora da C.I. RG nº 1.261.004-2-SSP-PR, emitida em 27.01.2.009, CPF nº 029.228.419-52 e seu esposo: **"PAULO FERNANDO CONTE"**, brasileiro, médico veterinário, papau, filho de João Carlos Conte e Maria Lucia Venante Conte, nascido em 12.04.1.972, C.I. RG nº 4.740.556-4-SSP-PR, de 26.06.2.006, CPF nº 760.351.179-49, casados entre si pelo regime da Comunhão Parcial de bens, 16.02.2.008, residentes e domiciliados na Rua Otto Eggers, nº 246, Cidade Nova, em Porto União - SC, pela importância de R\$14.663,69, sem condições, **SOLENTE A FRAÇÃO DE 2.202,97, PARTE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA.- OBS.:** Com a presente aquisição **GLEICY WALTER CONTE**, ficou proprietária da fração de **4.405,94m2**, em comum com outros PROPRIETÁRIOS: **LUÍSE MORETTI**, a fração de 18.882,66; **SIBILA MARIA GRANZER**, a fração de 5.664,79m2; **JOSE WALTER**, a fração de 5.664,79; **CAROLINA WALTER**, a fração de 5.664,79m2; **MARIA BRUDERLE**, a fração de 5.664,79; **IVANIRA CIRILA NEVES**, a fração de 1.258,84m2; **HUMBERTO WALTER**, a fração de 3.776,51; **HELTON WALTER**, a fração de 472,07m2; **MARIA CLAUDEMIRA WALTER COSTA**, a fração de 472,07m2; **MARCELO WALTER**, a fração de 472,07m2; **DOUGLAS JOÃO WALTER**, a fração de 472,07m2; **TODOS EM COMUM ENTRE SI.-** Recolheu GR-II/BI, no valor de R\$.293,27, conforme guia quitada em 27.10.2.017, 2% sobre R\$.14.663,69; Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições nº 7AFD.8C7E.7F0E.F8BA, de 27.10.2.017, válida até 25.04.2.017; Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nº 170140097733238, de 27.10.2.017, válida até 25.04.2.017; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 01728767-02 da Rec. Estadual do Paraná, em 27.10.2.017 e válida até 24.02.2.018; Certidões negativas de ações Trabalhistas do TST, nº 139299379/2017, via internet, em data de 27.10.2.017, válida por 180 dias; certidões negativas de Ações Trabalhistas do TRT, 9ª região, nº 2017.10.27.f579bc30, DE 27.10.2.017, VÁLIDA POR 30 DIAS; Certidões negativas do TRT 12ª REGIÃO, nº 3024757168, via internet, em 27.10.2.017; certidão regional para fins gerais Cível e Criminal, Código de Controle: 8f25f41eb6d558e04c68f5e6655a3dee da Justiça Federal da 4ª região, em data de 27.10.2.017; a Certidão Negativa municipal foi dispensada, assumindo o comprador qualquer responsabilidade sobre os débitos existentes.- **EMITIDO A D.O.I. PELO TABELÃO E PELO REGISTRO DE IMÓVEIS.-** Relatório de Consulta de indisponibilidade de bens, resultado **NEGATIVO**, Código HASH: 6033.b967.07b4.87e7.1935.d8ca.bac0.6ca9.8164.0720 (Adriane); 6e67.27ea.a074.ab5b.c7b9.5119.ad06.f61c.7408.808e (Evaldo); 604.235f.f625.39td.d9e6.8dba.ec91.b5d2.ac6e.6008 (Gleicy) e 6043.389a.94c9.0af5.d4b3.eec2.3439.555e.c8fa.75f5 (Paulo), em 26.06.2.018.- Recolheu **FUNREJUS**, no valor de R\$.29,33, conforme guia nº 1400000003699369-2, devidamente quitada, arquivado neste Ofício, 2,2% sobre R\$.14.663,69.- As partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações constantes da presente matrícula, de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná.- C.1.710.000 VRCext - R\$.330,03 - Arquivo: 7.000 VRC - R\$.1,85 - Prent. 10.000 VRC - R\$.1,93 - ISS: R\$.9,10 - FAFEP: R\$.16,66 - SELO: R\$.4,67 - União da Vitória, 15 de junho de 2.018.-
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - SUBSTITUTO:
AV-12/12.036 - Protocolo nº 71.143, de 15/06/2022.- Conforme Decisão, expedida pela Vara de Família e Sucessões da Comarca de União da Vitória - PR, em 13/06/2022, assinado digitalmente por Carlos Eduardo Mattioli Kockarny - Juiz de Direito, extraído dos autos de Dissolução e Liquidação de Sociedade sob nº 0000367-49.2012.8.16.0174, em que é Autor **ADRIANA PUTON, ADAIR PUTON, ROSANA PUTON e ROSELI PUTON DA SILVA**, e Réu **CAROLINA WALTER.- Que fica averbado a existência da**

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
onr

Esse documento foi assinado digitalmente por IBELMAR SELEME - 11/03/2026 08:59 PROTOCOLO: S26030357550D-12036

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: PJZLQ XSB6X FXG59 5MKZY

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: PJXAC YWFL2 4CJ5 D2BYK

CNM 088476.2.0012036-97

1.º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
AV. GETULIO VARGAS, 188
S.º Andar - Sala 61 ☎ (42) 3522-3246
IBELMAR SELEME - Ag. Delegado
CPF 006.394.009-49
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - Substituto
CPF 563.903.009-72
LIVRO Nº 02

Registro Geral	Pilha 4/12.036
MATRÍCULA Nº 12.036	Arquivo

presente ação, com o fito de resguardar os direitos das partes
exequentes, e com base no poder geral de cautela constante do artigo
139, IV do Código de Processo Civil.- De que para constar e produzir os
efeitos de direito, fiz a presente averbação, e dou fé.- Recolhido
FUNREJUS no valor de R\$3,69 (Rec. 25).- C. 60,00 VRCext R\$14,76 ISS
R\$0,44 - FUNDEP R\$0,74 - Selo Funarpen 1243J.644PI.1KWO-MONHE.J4WXX Isento.-
União da Vitória, 15 de junho de 2023.-
MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE: *Muniz Wille de Aguiar*
AV-13/12.036 Protocolo 73.539, de 10/05/2023.- **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:**
Conforme Escritura Pública de Inventário, mais Certidão
Negativa de Débitos e Tributos Municipais de União da Vitória/PR, sob
nº 2266/2023, expedida em 13/03/2023, em que se constatou que o imóvel
está localizado na RODOVIA JOÃO PAULO REOLON, S/Nº, BAIRRO SÃO GABRIEL,
UNIÃO DA VITÓRIA/PR - CEP: 84.602-000 - IMÓVEL: 31938 - INSCRIÇÃO
MUNICIPAL: 01.03.245.0080.0.- Recolhido FUNREJUS no valor de R\$ 19,37
(Rec. 25).- C. 315,00 VRCext - R\$ 77,49 - ISS R\$ 2,32 - FUNDEP R\$ 3,87
- Selo R\$ 8,00 - Total R\$ 111,06 - FUNARPEN: SFR12.t54Zv.Ot4Dx-
pruJm.1243q.- União da Vitória, 10 de maio de 2023.-
CALIL CALIL GONÇALVES - ESCRIVENTE: *Calil Calil Gonçalves*
AV-14/12.036 - Protocolo 73.510, de 10/05/2023.- **ÓBITO:** Conforme
Escritura Pública de Inventário e Partilha, procedo a
averbação para constar que LUISE MORETTI faleceu em 11/05/2019 em União
da Vitória/PR, conforme Certidão de Óbito matrícula nº 084160 01 55 2019
4 00045 020 0013440 91, do Registro Civil de União da Vitória/PR.-
Recolhido FUNREJUS no valor de R\$ 19,37 (Rec. 25).- C. 315,00 VRCext
R\$ 77,49 - ISS R\$ 2,32 - FUNDEP R\$ 3,87 - Selo R\$ 8,00 - Total R\$ 111,06
- FUNARPEN: SFR12.t5qZv.Ot4Dx-fr2Jm.1243q.- União da Vitória, 10 de maio
de 2023.-
CALIL CALIL GONÇALVES - ESCRIVENTE: *Calil Calil Gonçalves*
R-15/12.036 - Protocolo nº 73.511, de 10/05/2023.- Conforme Escritura
Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 29/03/2023, às
Folhas 169/172, Livro 150-N, no Serviço Distrital de São Cristóvão, Município e
Comarca de União da Vitória/PR; **DA AUTORA DA HERANÇA: LUISE MORETTI**, quando
viva era brasileira, aposentada, maior e capaz, nascida em 08/01/1947,
filha de Alfredo Walter e de Humbertina Walter, era casada com Rudolfo
Moretti, sob o regime da comunhão de bens, desde 21/03/1970, conforme
peritagem de casamento com anotação de óbito matrícula sob nº 108316 01
55 1970 2 00019 118 0004764 63, do Registro Civil de Porto União/SC, era
portadora da C.I.RG nº 1.664.973-2 SSP/PR, inscrita no CPF/ME sob nº
286.201.609-82, residia e domiciliava na Rodovia João Paulo Reolon, nº
2217, Bairro São Gabriel, Município de União da Vitória/PR, **DA PARTILHA:**
Pagamento ao Viúvo Meheiro "RUDOLFO MORETTI", brasileiro, aposentado,
maior e capaz, nascido em 20/09/1941, filho de Pedro Moretti e de Olívia
Moretti, viúvo, desde 11/05/2019, conforme certidão de casamento com
anotação de óbito matrícula nº 108316 01 55 1970 2 00019 118 0004764 63,
do Registro Civil de Porto União/SC, declarou não possuir vínculo que
caracterize união estável, portador da Carteira Nacional de Habilitação
nº 02398587463 DETRAN/PR, C.T.RG nº 1426400-0 SESP/PR, inscrito no CPF/ME
sob nº 150.424.139-87, residente e domiciliado na Rodovia João Paulo
Reolon, nº 2217, Bairro São Gabriel, União da Vitória/PR, **SOMENTE À**
FRAÇÃO IDEAL DE 17,8571% DA TOTALIDADE DO PRESENTE IMÓVEL (9.441,33m²),
correspondente ao valor de R\$ 51.000,00; e aos Herdeiros "MARLES CRISTINA

MATRÍCULA Nº

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por IBELMAR SELEME - 11/03/2026 08:59 PROTOCOLO: S26030357550D-12036

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: PJZLQ XSB6X FXG59 5MKZY

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: PJXAC YWFL2 4CJJ5 D2BYK

CNM:088476.2.0012036-97

saec Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por IBELMAR SELEME - 11/03/2026 08:59 PROTOCOLO: S26030357550D-12036

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: PJZLO XS86X EXG59 5MKZY

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: PJXAC YWFL2 4CJJ5 D2BYK

CNM:088476.2.0012036-97

1.º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
AV. GETÚLIO VARGAS, 186
6.º Andar - Sala 63 - Tel:(42) 3522-3246
IBELMAR SELEME - Ag. Delegado
CPF 006.394.009-49
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - Substituto
CPF 563.903.009-72
LIVRO N.º 02

Registro Geral	
MATRÍCULA N.º	12.036

Ficha
5/12.036
Rubrica

da cidade de Corupá - SC, viúvo, conforme averbação constante na certidão de casamento com matrícula nº 108316 01 55 1970 2 00019 118 0004764 63, do Ofício de Registro Civil da cidade de Porto União - SC, expedida em 21/07/2023, e declara sob as penas da Lei não possuir vínculo de União Estável, filho de Pedro Moretti e Olívia Moretti, aposentado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02398587463, expedida pelo Detran - PR, em data de 08/03/2017, onde consta a C.I.RG nº 1426400-0/SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 150.424.139-87, residente e domiciliado na Rodovia João Paulo Reolon, nº 2.217, Bairro São Gabriel, nesta cidade de União da Vitória - PR; vendeu a **"ELVIS CLEITON MORETTI"**, brasileiro, capaz, nascido aos 17/09/1977, natural desta cidade de União da Vitória - PR, solteiro, conforme certidão de nascimento com matrícula nº 084160 01 55 1977 1 00042 052 0002405 09 do Ofício de Registro Civil desta cidade de União da Vitória - PR, expedida em 24/07/2023, e declara sob as penas da Lei não possuir vínculo de União Estável, filho de Rudolfo Moretti e Luíze Moretti, agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01939196340/DETRAN-PR, expedida em 29/08/2018, onde consta a C.I.RG nº 6992026-8/SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 021.802.049-06, residente e domiciliado na Rodovia João Paulo Reolon, nº 2.217, Bairro São Gabriel, nesta cidade de União da Vitória - PR; e **"MARLES CRISTINA MORETTI DE LIMA"**, casada com **CELSON ALVES DE LIMA**, brasileiros, capazes, casados em data de 16/05/1992, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento com matrícula nº 084160 01 55 1992 2 00031 196 0005231 96 do Ofício de Registro Civil desta cidade de União da Vitória - PR, expedida em 24/07/2023, ela nascida aos 10/02/1971, natural desta cidade de União da Vitória - PR, filha de Rudolfo Moretti e Luíze Moretti, comerciante, portadora da C.I.RG nº 5.720.730-2/SESP-PR, expedida em 25/07/2013 e inscrita no CPF/MF sob nº 810.429.499-72, ele nascido aos 12/04/1969, natural da cidade de General Carneiro - PR, filho de Amilton Alves de Lima e Rosa Alves de Lima, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02528243855/DETRAN-PR, expedida em 04/02/2020, onde consta a C.I.RG nº 4499538-7/SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 726.348.989-91, residentes e domiciliados na Rodovia João Paulo Reolon, nº 2.217, bairro São Gabriel, nesta cidade de União da Vitória - PR. - Pela importância de R\$42.000,00, que ele outorgante vendedor confessa já haver recebido dos outorgados compradores, o preço total da venda, em caráter pró-soluto, em moeda corrente e legal do País, ou seja, em dinheiro, que conferiu e achou exata, pelo que dá aos mesmo compradores, plena e geral quitação. - Sem condições, somente a fração de 50% do imóvel objeto da presente matrícula. - OBS: Fica o presente imóvel assim dividido: **GLEICY WALTER CONTE** com a fração de **4.405,94m²**; **MARLES CRISTINA MORETTI DE LIMA** com a fração de **9.441,33m²**; **ELVIS CLEITON MORETTI** com a fração de **9.441,33m²**; **SIBILA MARIA GRANZER** com a fração de **5.664,79m²**; **JOSÉ WALTER** com a fração de **5.664,79m²**; **CAROLINA WALTER** com a fração de **5.664,79m²**; **MARIA BRUDERLE** com a fração de **5.664,79m²**; **IVANIRA CIRILA NEVES** com a fração de **1.258,84m²**; **HUMBERTO WALTER** com a fração de **3.776,51m²**;

MATRÍCULA N.º

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por IBELMAR SELEME - 11/03/2026 08:59 PROTOCOLO: S26030357550D-12036

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: PJZLQ XSB6X FXG59 5MKZY

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: PJXAC YWFL2 4CJJ5 D2BYK

CNM 088476.2.0012036-97
CNM:088476.2.0012036-97

Continuação

HELTON WALTER com a fração de 472,07m²; MARIA CLAUDEMIRA WALTER COSTA com a fração de 472,07m²; MARCELO WALTER com a fração de 472,07m²; e DOUGLAS JOÃO WALTER com a fração de 472,07m².- **TODOS EM COMUM ENTRE SI.**- Foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento: **ITBI**, quitado em 28/07/2023, R\$840,00, inter-vivos 2% sobre R\$42.000,00, e **FUNREJUS**, quitado em 28/07/2023, guia 14000000009487068-9, no valor de R\$84,00; e foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos de Tributos Estaduais do Paraná.- Certidão(ões) Negativa(s) da Prefeitura Municipal de União da Vitória - PR.- Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida(s) em 20/07/2023, válida(s) até 16/01/2024, código(s) de controle da(s) certidão(ões): B919.F51C.7C03.5817, devidamente confirmada(s) em 23/08/2023.- Certidão(ões) Negativa(s) de Ações Trabalhistas do 1º Grau do Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região.- Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Trabalhistas da Justiça do Trabalho.- Certidão(ões) Positiva(s) de Distribuição Federal de ações e execuções cíveis e fiscais.- Certidão Negativa Condominial.- Que exclui a necessidade de apresentação das certidão de feitos ajuizados, estando ciente as partes da possibilidade de sua obtenção prévia, bem como dos termos do que estabelece o art. 61 da Lei 13.097/2015, mas optaram por as dispensar.- Relatório(s) de Consulta(s) de Indisponibilidade(s) com resultado negativo, expedida(s) em 23/08/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.- **EMITIDA A DOI PELO TABELIONATO E PELO REGISTRO DE IMÓVEIS.**- Tudo conforme constou na escritura.- As partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações constantes da presente matrícula, de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral do Justiça do Estado do Paraná.- C. 3.872,00 VRCext - R\$952,51 - Arquivo R\$1,72 - Prenotação R\$2,46 - ISS R\$28,70 - FUNDEP R\$47,83 - Selo Funarpen: SFR12.WJUZP.m243X.2xXJm.1243q - R\$8,50.- União da Vitória, 23 de agosto de 2023.-
RAFAEL GIOVANI REISDORFER - ESCRIVENTE: *Rafael Reisdorfer*

AV-17/12.036 - Protocolo nº 78.698, em 22 de Outubro de 2025.- Conforme escritura pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 086 a 095, Livro 296-N, em 22/10/2025, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade de União da Vitória - PR; mais Certidão expedida em 20/10/2025, pela Prefeitura Municipal de União da Vitória - PR, constatou que o presente imóvel **está localizado na Rodovia João Paulo Reolon, nº 3243, Bairro São Gabriel, CEP: 84.601-000, com inscrição municipal 01.03.245.0014.0.**- Do que para constar e produzir os efeitos de direito fiz a presente averbação, e dou fé.- Recolhido **FUNREJUS** no valor de R\$21,81 (Receita 25).- C. 315,00 VRCext - R\$87,26 - ISS R\$2,62 - FUNDEP R\$4,36 - Selo Funarpen: SFR12.U5oKv.5o4ty-FLEJM.1243q - R\$8,00.- União da Vitória, 28 de Outubro de 2025.-

RAFAEL GIOVANI REISDORFER - ESCRIVENTE: *Rafael Reisdorfer*

R-18/12.036 - Protocolo nº 78.698, em 22 de Outubro de 2025.- Conforme escritura pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 086 a 095, Livro 296-N, em 22/10/2025, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade de União da Vitória - PR, em que: **IVANIRA CIRILA NEVES**, brasileira, maior, capaz, missionária, solteira, conforme certidão de nascimento lavrada no registro civil de pessoas naturais de

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por IBEIMAR SELEME - 11/03/2026 08:59 PROTOCOLO: S26030357550D-12036

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: PJZLQ XSB6X FXG59 5MKZY

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: PJXAC YWFL2 4CJ5 D2BYK

CNM 088476.2.0012036-97

1º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
AV. GETÚLIO VARGAS, 186
6º Andar - Sala 63 - Tel: (42) 3522-3246
IBELMAR SELEME - Ag. Delegado

Registro Geral	FICHA 06
MATRÍCULA Nº 12.036	RUBRICA

LIVRO Nº 2

Porto Vitória - PR, matrícula 086561 01 55 1954 1 00001 016 0000061 23, declarante não estar atualmente em união estável, natural de Porto Vitória - PR, nascida aos 21/06/1953, filha de Alzira Cirilo Neves e Aristides Cirilo Neves, portadora da C.I.RG nº 151928331/SESP/PR, expedido em 20/12/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.392.818-16, residente e domiciliada na Travessa Israel, nº 38, Bairro Nações, Fazenda Rio Grande - PR; vendeu a **"EMERSON ANTONIO DE MELLO"**, brasileiro, maior, capaz, supervisor industrial, solteiro, conforme certidão de nascimento lavrada no registro civil de pessoas naturais de União da Vitória - PR matrícula 084160 01 55 2000 1 00078 077 025749 73, declarante não estar atualmente em união estável, natural de União da Vitória - PR, nascido aos 13/03/2000, filho de Natalia Margarida Santana De Faria e João Valmir De Mello, portador da C.I.RG nº 13906941-2/SESP/PR, Carteira Nacional de Habilitação nº 0760493:111, expedida pelo DETRAN/PR em 02/09/2022, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.415.799-64, residente e domiciliado na Rua Orlei Tercio Belena, nº 369, Bairro, União da Vitória - PR.- Pela importância de R\$70.000,00, que ela outorgante vendedora, confessa já haver recebido da outorgada compradora, o preço total da venda, em espécie, em caráter pró-soluto, que conferiu e achou exata, pelo que dão aos mesmos compradores, plena e geral quitação.- Sem condições, somente a fração de 1.258,84m² do imóvel objeto da presente matrícula.- **OBS:** Fica o presente imóvel assim dividido: **GLEICY WALTER CONTE** com a fração de 4.405,94m²; **MARLES CRISTINA MORETTI DE LIMA** com a fração de 9.441,33m²; **ELVIS CLEITON MORETTI** com a fração de 9.441,33m²; **SIBILA MARIA GRANZER** com a fração de 5.664,79m²; **JOSÉ WALTER** com a fração de 5.664,79m²; **CAROLINA WALTER** com a fração de 5.664,79m²; **MARIA BRUDERLE** com a fração de 5.664,79m²; **EMERSON ANTONIO DE MELLO** com a fração de 1.258,84m²; **HUMBERTO WALTER** com a fração de 3.776,51m²; **HELTON WALTER** com a fração de 472,07m²; **MARIA CLAUDEMIRA WALTER COSTA** com a fração de 472,07m²; **MARCELO WALTER** com a fração de 472,07m²; e **DOUGLAS JOÃO WALTER** com a fração de 472,07m².- **TODOS EM COMUM ENTRE SI.**- Foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento: **ITBI**, quitado em 21/10/2025, R\$1.400,00, inter-vivos 2% sobre R\$70.000,00, e **FUNREJUS**, quitado em 21/10/2025, guia 140000000012207134-0, no valor de R\$140,00; e foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão(ões) Negativa(s) da Prefeitura Municipal de União da Vitória - PR.- Certidão(ões) Positiva(s) com Efeito de Negativa(s) de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida(s) em 21/10/2025, válida(s) até 19/04/2026, código(s) de controle da(s) certidão(ões): 2D9D.E2D4.2B60.C8ED, devidamente confirmada(s) em 28/10/2025.- Dispensam as partes, sob sua integral responsabilidade, a apresentação da certidão de feitos ajuizados perante a justiça comum estadual e federal, declarando que foram advertidas da possibilidade da obtenção prévia da referida certidão bem como das consequências decorrentes da dispensa da mesma, ratificando uma vez mais, sua plena aceitação a todos os termos do presente instrumento e eximindo este Serviço de quaisquer responsabilidades.- As demais certidões foram apresentadas na escritura.- Relatório(s) de Consulta(s) de Indisponibilidade(s) com resultado negativo, expedida(s) em

MATRÍCULA
12.036

saes
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
onr

Esse documento foi assinado digitalmente por IBELMAR SELEME - 11/03/2026 08:59 PROTOCOLO: S26030357550D-12036

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: PJZLQ XSB6X FXG59 5MKZY

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: PJXAC YWFL2 4CJJ5 D2BYK

CNM 088476.2.0012036-97

CONTINUAÇÃO

28/10/2025, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.-
EMITIDA A DOI PELO TABELIONATO E PELO REGISTRO DE IMÓVEIS.- Tudo
conforme constou na escritura.- As partes assumem integral
responsabilidade sobre as declarações constantes da presente
matricula, de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral de
Justiça do Estado do Paraná.- C. 4.312,00 VRCext - R\$1.194,42 -
Arquivo R\$1,94 - Prenotação R\$2,77 - ISS R\$35,97 - FUNDEP R\$59,96 -
Selo Funarpen: SFRI2.U5HKv.Fo4ty-nLfJM.1243q - R\$8,50.- União da
Vitória, 28 de Outubro de 2025.-
RAFAEL GIOVANI REISDORFER - ESCRIVENTE: 

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

onr

Esse documento foi assinado digitalmente por IBELMAR SELEME - 11/03/2026 08:59 PROTOCOLO: S26030357550D-12036

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: PJZLQ XSB6X FXG59 5MKZY

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: PJXAC YWFL2 4CJJ5 D2BYK

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2b316b4e-f2cf-4a92-80df-80c7956b4163

CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original
arquivado neste Serviço, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015 de
31/12/1973. **Quantidade de atos na matricula : 18.**

União da Vitória - PR, 11 de março de 2026.
Assinado Digitalmente

Emolumentos: VRC: 172,17, Buscas R\$9,13; Certidão Inteiro Teor de Demais
Certidões R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN)
R\$2,75, ISS: 1,35, FUNDEP: 2,48, FUNREJUS: 11,92, TOTAL GERAL: 74,18

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.y5Ykv.mV9rd
LA7Au.1243q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

