

KRON
LEILÕES



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4.944 – 05/2026

Descrição: LOTE Nº 51-A-REMANESCENTE DA GLEBA SUTIS
COM ÁREA DE 33.138,00M² SEM BENFEITORIAS – SÃO
TOMÉ/PR – MATRÍCULA Nº 23.237

Autos: 0008849-29.2020.8.16.0069



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	8
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	10
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	10
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	11
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	12
10	ENCERRAMENTO	13

ANEXOS:

- Pesquisa de Mercado
- Google Earth Pro x Cotações
- Memória de Cálculo
- Fotos do Imóvel
- Croqui do Local
- Documentos do imóvel





1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Lote nº 51-A-Remanescente da Gleba dos Sutis com área de 33.138,00 m² sem benfeitorias. Localizado na Avenida Vidigal, São Tomé/PR. Matrícula nº 23.237.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: maio de 2026.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.465.000,00

(Dois milhões, quatrocentos e sessenta e cinco 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 São Tomé.

O avaliador esteve no local para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico. Na ocasião da diligência não havia ninguém no local.

Importante ressaltar que conforme consta descrito na matrícula, o imóvel confronta com a margem do Córrego Girau. Desta forma, é necessária a aplicabilidade da Lei Federal nº 12.651/2012 que prevê uma área de Preservação Ambiental (APP) às faixas marginais de qualquer curso d'água em largura mínima de 30 metros.

Dessa forma, diante das restrições anteriormente mencionadas, o imóvel não apresenta aproveitamento integral de sua área, sendo aproximadamente 18% do bem não edificável.

Razão pela qual se faz necessária a aplicação de fator corretivo apto a refletir essa condição, cujo valor reflete a porcentagem passível de aproveitamento

2.3 Limitações e premissas futuras

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

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





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

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

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

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

2.4 Normativas

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

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Lote de terreno.

3.2 Descrição técnica do bem

Lote de terreno urbano nº 51-A-Remanescente da Gleba Sutis, com área de terreno total de 3,3138 hectares ou 1,3693 alqueires paulistas ou 33.138,00m², sem benfeitorias, localizado na Avenida Vidigal, São Tomé/PR.

Número da Matrícula: Nº 23.237 – 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIANORTE/PR

Localização: Latitude: 23°32'27.45"S / Longitude: 52°35'14.69"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

São Tomé é um município brasileiro do estado do Paraná. Sua população estimada em 2019 foi de 5.722 habitantes.

O município situa-se no terceiro planalto paranaense e pertence à microrregião de Cianorte (noroeste do estado), estando a uma altitude de 465 metros. Tem como fronteira os municípios de Japurá e S. Carlos do Ivaí (norte), Jussara e S. Jorge do





Ivaí (leste), Indianópolis (oeste) e Cianorte (sul). Está a aproximadamente 530 quilômetros de Curitiba e possui uma área de 219,72 km².

A economia do município baseia-se na agricultura, pecuária e indústrias.

São Tomé	
Município do Brasil	
<u>Gentílico</u>	são-tomeense
 Localização de São Tomé no Paraná  Localização de São Tomé no Brasil	







Wikimedia | © OpenStreetMap

Mapa de São Tomé

Coordenadas: <u>23° 32' 16" S, 52° 35' 27" O</u>	
<u>País</u>	Brasil
<u>Unidade federativa</u>	Paraná
<u>Municípios limítrofes</u>	Cianorte, Indianópolis, Japurá, Jussara, São Carlos do Ivaí e São Jorge do Ivaí.
<u>Distância até a capital</u>	530 km
<u>Fundação</u>	25 de julho de 1960
Governo	
<u>Prefeito(a)</u>	Ocelio Cesar Ferreira Leite (PSD, 2021–2024)
Área	
<u>Total</u>	218,624 km²
<u>Altitude</u>	465 m
População	
<u>Total (est. IBGE/2019)</u>	5 722 hab.
<u>Densidade</u>	26,2 hab./km²
<u>Clima</u>	subtropical (Cfa)
<u>Fuso horário</u>	Hora de Brasília (UTC-3)
<u>IDH (PNUD/2000)</u>	0,738 — <i>Alto</i>



<u>PIB (IBGE/2008)</u>	R\$ 77 161,325 mil
<u>Per capita (IBGE/2008)</u>	R\$ 14 075,40
<u>Sítio</u>	saotome.pr.gov.br (Prefeitura)

5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

- 5.2.1 Bem sem garantia, oferta do bem no estado em que se encontra. Não se configura, então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito).
- 5.2.2 Imóvel confrontante com o Córrego Girau, sendo necessária a aplicabilidade da lei federal nº 12.651/2012 que impõe faixa de APP.

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

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

As abordagens de valor podem ser:

a) Abordagem pelo valor de mercado:

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

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

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





b) Abordagem por valores específicos:

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

- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador especial, desconsideradas na identificação do valor de mercado. O valor econômico, quando forem adotadas premissas vinculadas a um comprador especial (por exemplo: taxas de desconto, isenções fiscais, projeções de receitas e despesas), adquire o caráter de um valor especial:

- o valor patrimonial, pois a soma dos valores dos bens componentes do patrimônio usualmente não representa o seu valor de mercado;

- o valor de liquidação forçada, que difere do valor de mercado, em razão de condições especiais destinadas a comercializar o bem e, prazo inferior ao usual;

- o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.

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

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

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

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

a) “quantia mais provável...” se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;

b) “... pela qual se negociaria...” se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;

c) “...voluntariamente...” se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;

d) “...e conscientemente um bem...” se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem e do mercado em que está inserido;

e) “...numa data de referência...” indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;





f) (... dentro das condições do mercado vigente" significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições estão o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

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

"Lote nº 51-A-Remanescente (Subdivisão do lote nº 51-A) da Gleba dos Sutis, situado no perímetro urbano da cidade de São Tomé, desta Comarca de Cianorte, com área de 3,3138 hectares ou sejam 1,3693 alqueires paulistas. - LIMITES E CONFRONTAÇÕES:- "Inicia-se a descrição deste perímetro no marco cravado na margem direita do Córrego Girau, segue confrontando com o lote nº 51 no rumo NO 76°44' com uma distância de 218,00 metros, até um marco cravado na divisa com o Prolongamento da Av. Vidigal, daí confrontando com este no rumo NO 3°24' com 132,49 metros, até um marco semelhante ao outros, deste ponto segue confrontando com o lote nº 53 no rumo NE 86°38' com uma distância de 178,00 metros até um marco cravado na margem direita do Córrego Girau e, finalmente, descendo por este segue até o ponto de partida". "

6.2 Situação

O imóvel se encontra desocupado.

6.3 Restrições do imóvel

Imóvel confrontante com o Córrego Girau, sendo necessária a aplicabilidade da lei federal nº 12.651/2012 que impõe faixa de APP.

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 subitens 5.2.1, 5.2.2.

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 (0), para determinação do valor do imóvel Grau de Fundamentação (0), 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 Aproveitamento: Aproveitamento: Fator aplicado devido o imóvel possuir restrições quanto ao aproveitamento do bem.

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

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

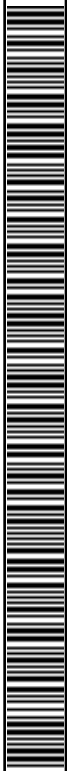
9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 2.465.467,20 (Dois milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R\$ 2.465.000,00 (Dois milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil reais).





10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 13 (treze) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 12 de maio de 2026.

Helcio Kronberg





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO



Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Endereços	LINK
1	R\$ 85.000,00	383,99	R\$ 221,36	Jardim Alto Alegre - São Tomé/PR	https://propostaimoveis.com.br/imovel/3020000378/terreno-a-venda/sao-tome-pr-jd-alto-alegre
2	R\$ 38.000,00	437,00	R\$ 86,96	Jardim Alto Alegre - São Tomé/PR	https://web.facebook.com/marketplace/item/2341357556365296/?mibextid=wwXlfr&rdid=fDo47fFzYc5owlRE&share_url=https%3A%2F%2Fweb.facebook.com%2Fshare%2F1MjJ3Fszk3%2F%3Fmibextid%3DwwXlfr%26_rdc%3D1%26_rdr#
3	R\$ 85.000,00	350,00	R\$ 242,86	Jardim Alto Alegre - São Tomé/PR	https://sub100.com.br/imoveis/3020000377/venda/terrenos-em-sao-tome-pr/jardim-alto-alegre
4	R\$ 700.000,00	8000,00	R\$ 87,50	PR-498 - São Tomé/PR	https://imobiliarianobel.com.br/comprar/pr/sao-tome/rodovia-pr-498-salao-galpao-em-sao-tome-pr/salao/76937378
5	R\$ 51.500,00	250,00	R\$ 206,00	Jardim Alto Alegre - São Tomé/PR	https://web.facebook.com/commerce/listing/4440516376161873/?ref=share_attachment

kronleiloes.com.br 0800 366 1818



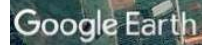
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL8D WSY3E MURUU NGF3A



ANEXO

GOOGLE EARTH





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: PJL8D WSY3E MURUU NGF3A



ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

TERRENO

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: P.JL8D WSY3E MURUU NGF3A



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

1) Ident: Lote 51-A		Tipo: Laudo completo	Solicitante:	
Lograd.: Avenida Vidigal			Nº:	Complemento:
Bairro: Gleba dos Sutis		Cidade: São Tomé	Estado: Paraná	

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

F1: Localização **F2:** Área **F3:** Aproveitamento **F4:** 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):	37,59
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	103,18
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	371,98
Amplitude total (R\$/m2):	65,59
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	16,40
Média aritmética (R\$/m2):	74,40
Mediana (R\$/m2):	82,92
Desvio médio (R\$/m2):	22,782765
Desvio padrão (R\$/m2):	27,604510
Variância (R\$/m2) ^ 2:	762,008976

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 = 1,3332

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,0428

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 (%) = 37,10



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) = 55,47

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 74,40

Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 93,32

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 25,44

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 25,44

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 0

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 0

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2) = 63,24

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 74,40

LAAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 85,56

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) = 33.138,00

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 74,40

VALOR TOTAL (R\$) = 2.465.467,20

dois milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:



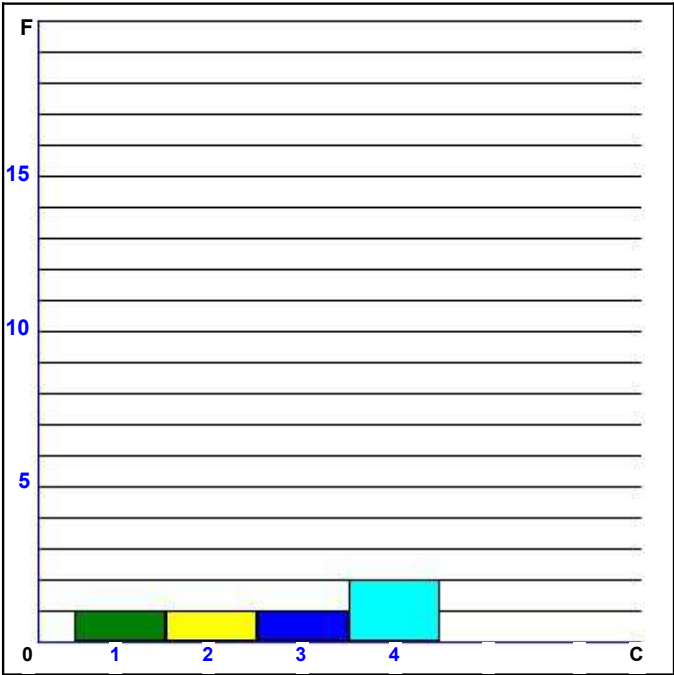
Helcio Kronberg

5/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



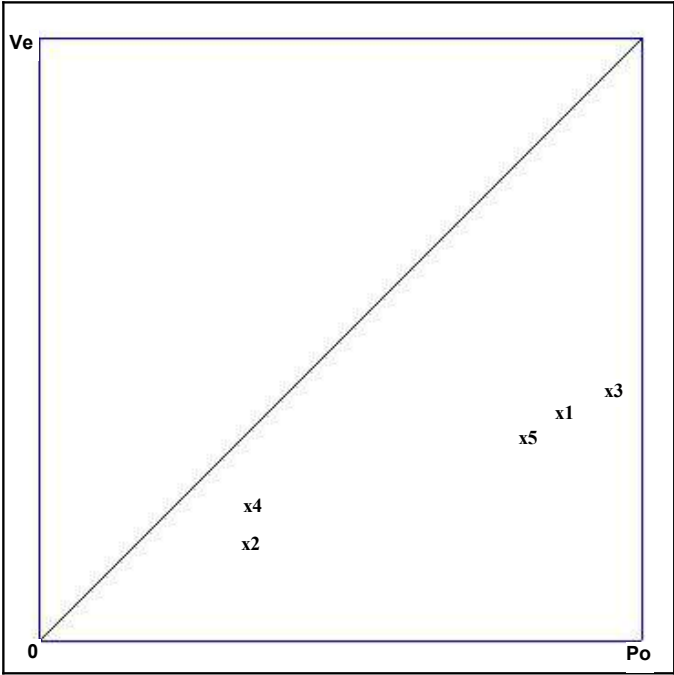
INTERVALO			
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	37,59	53,99	1
2	53,99	70,39	1
3	70,39	86,78	1
4	86,78	103,18	2

Helcio Kronberg

6/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2



Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	221,36	94,05	0,42
2 -	86,96	37,59	0,43
3 -	242,86	103,18	0,42
4 -	87,50	54,24	0,62
5 -	206,00	82,92	0,40

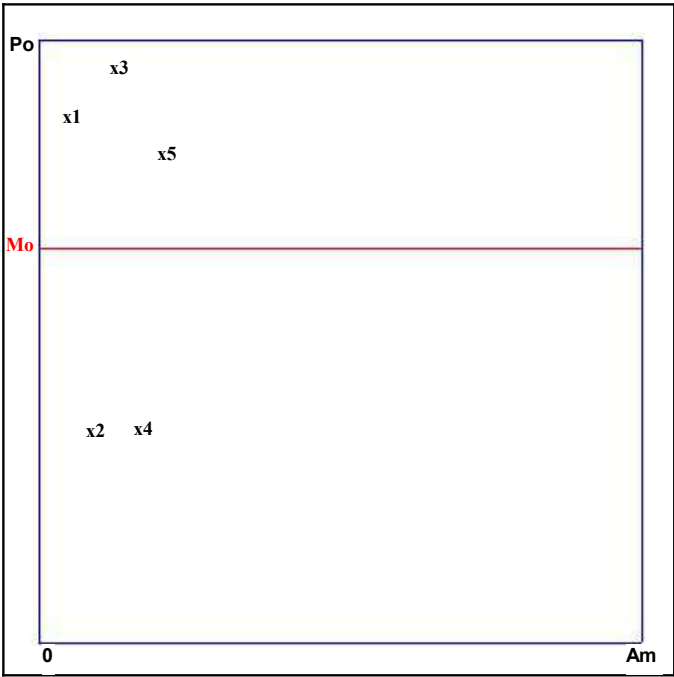


Helcio Kronberg

7/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média

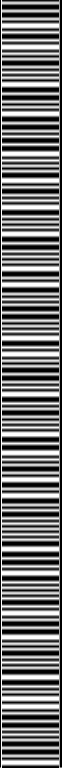


Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 168,93

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	221,36	52,425	31,03
2 -	86,96	81,978	48,53
3 -	242,86	73,922	43,76
4 -	87,50	81,435	48,20
5 -	206,00	37,065	21,94

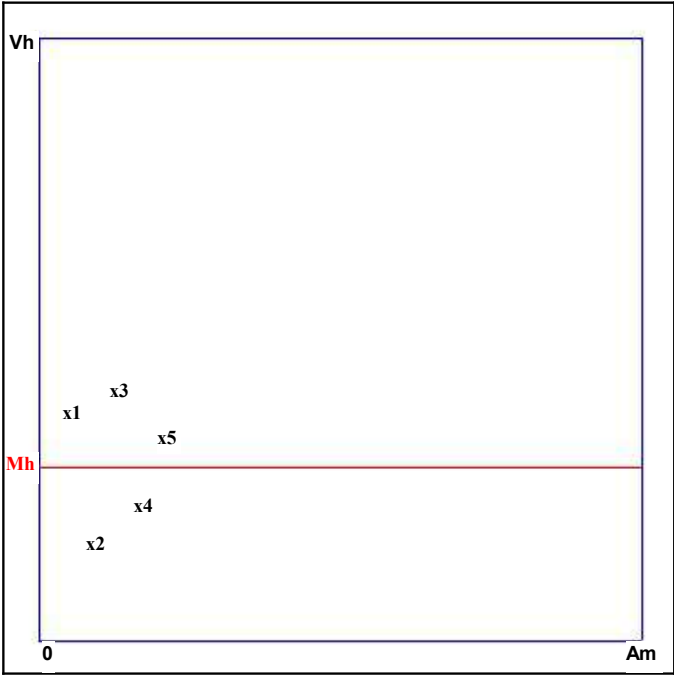


Helcio Kronberg

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) = 74,40

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	94,05	19,652	26,42
2 -	37,59	36,803	49,47
3 -	103,18	28,785	38,69
4 -	54,24	20,153	27,09
5 -	82,92	8,520	11,45

Data: 12/05/2026 _____

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: PJL8D WSY3E MURUU NGF3A

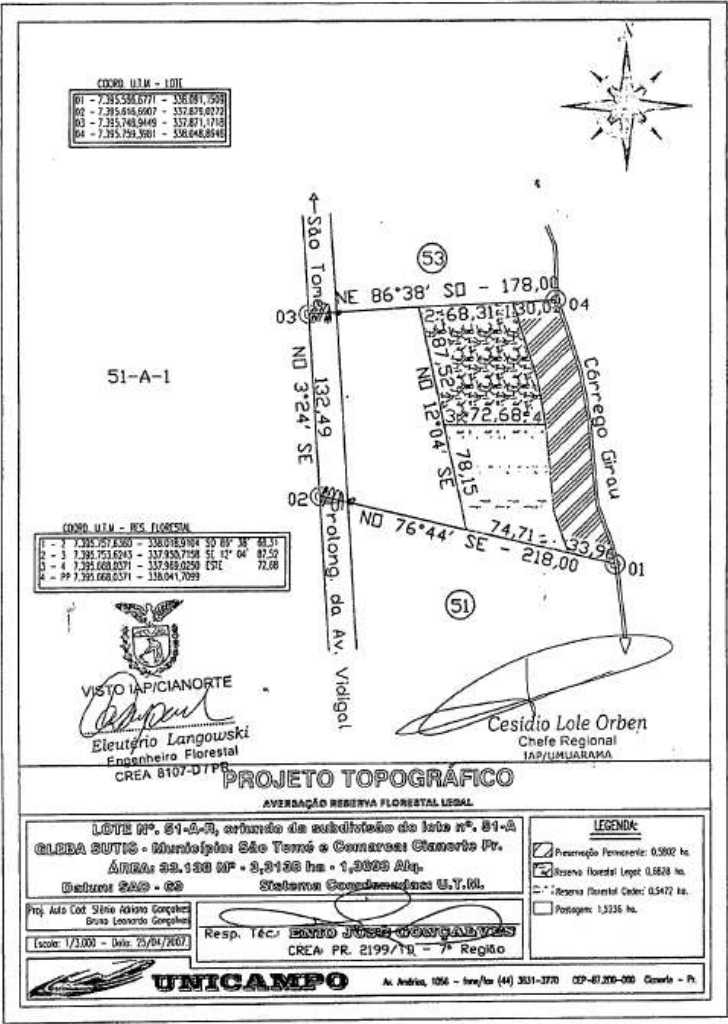


PROJUDI - Processo: 0008849-29.2020.8.16.0069 - Ref. mov. 296.1 - Assinado digitalmente por Fabio Shinohara
24/06/2025: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: Certidão



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB6SK-QA9KC-9N4WD-UC242>



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: P.JL8D WSY3E MURUU NGF3A



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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JL8D WSY3E MURUU NGF3A





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZU48-M3465-MTFPQ-DN4DU>

MATRICULA	IMÓVEL	FLS.
23.237	LOTE Nº 51-A-R, GL. DOS SUTIS, MUN. SAO TOME.	03
COMARCA DE CIANORTE PARANÁ		RUBRICA
REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR Oficial JOSÉ LUIZ GERMANO - CPF nº 041.037.098-39 LIVRO 2 - MATRICULA E REGISTRO GERAL		
SELO: R\$ 0,00. Cianorte, 21 de junho de 2024. Registrador _____ ad-gg. Alonir Nabhan Junior Escrivente Substituto - Portaria nº 20/2022		
R-07-23.237. Prot. nº 169.502 de 05/08/2024. HIPOTECA JUDICIAL: Procedo este registro nos termos da decisão (mov. 183,1), expedida em 28/06/2024, pela 1ª Vara Cível de Cianorte-PR, constante nos autos do processo nº 0008849-29.2020.8.16.0069. DEVEDORAS/EXECUTADAS: PARAISO LOTEADORA LTDA, qualificada; e, CONSTRUTORA NOVO LTDA - EPP. CREDITORES/EXEQUENTES: JENIFFER PAZINATTO; e, JHONATAN HENRIQUE PAZINATTO. ACORDO: As executadas comprometem-se a entregar os objetos da ação no prazo de 42 meses, a contar da data da formalização do acordo (25/05/2022). VALOR ATUALIZADO DA DÍVIDA: R\$ 870.388,45, conforme planilha apresentada (Valor da Causa: R\$ 1.038.561,68). CNIB: Confirmadas-ad. CUSTAS: 2.156,00 VRC (R\$ 597,21). PRENOTAÇÃO: 10,00 VRC (R\$ 2,77). ARQUIVAMENTO: 7,00 VRC (R\$ 1,94). FUNREJUS 25%: R\$ 149,3000. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 17,9163. SELO: SFRI2. s5V9v.FaUDh-zUxLs.F274q. VALOR SELO: R\$ 8,00. Cianorte, 22 de agosto de 2024. Registrador _____ ad-rag. Alonir Nabhan Junior Escrivente Substituto - Portaria nº 20/2022		

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel do original.
Dou fé.

Cianorte, 19 de março de 2025.

Busca (a cada 10 anos) R\$4,15; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,25 ; ISS R\$ 1,26; Funrejus R\$ 10,69; FUNDEP R\$ 2,13; Total R\$ 66,02; VRC - 154,17

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.F5RLv.FzUuk - j5vLH.F274q
Consulte este selo em: https://selo.funarpem.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: 08.524-1
e o código de verificação do documento: Q9JQ84CB
Consulta disponível por 30 dias

CNM 085241.2.0023237-73

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSYK JNS5Z XZ4CS WBB6Y

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: PJSYK JNS5Z XZ4CS WBB6Y



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZU48-M3465-MTFPQ-DN4DU>

MATRÍCULA	IMÓVEL	FLS.
23.237	LOTE N° 51-A-R, GL. DOS SUTIS, MUN. SÃO TOMÉ.	1
		
COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121 553 579-15 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL	
RUBRICA: <i>Hm</i>		
MATRÍCULA N° 23.237.- Prot.n° 93.699 de 25/09/07.- IMÓVEL:- Lote n° 51-A-Remanescente (Subdivisão do lote n° 51-A) da Gleba dos Sutis, situado no perímetro urbano da cidade de São Tomé, desta Comarca de Cianorte, com área de 3,3138 hectares ou sejam 1,3693 alqueires paulistas.- LIMITES E CONFRONTAÇÕES:- "Inicia-se a descrição deste perímetro no marco cravado na margem direita do Córrego Girau, segue confrontando com o lote n° 51 no rumo NO 76°44' com uma distância de 218,00 metros, até um marco cravado na divisa com o Prolongamento da Av. Vidigal, daí confrontando com este no rumo NO 3°24' com 132,49 metros, até um marco semelhante ao outros, deste ponto segue confrontando com o lote n° 53 no rumo NE 86°38' com uma distância de 178,00 metros até um marco cravado na margem direita do Córrego Girau e, finalmente, descendo por este segue até o ponto de partida".- PROPRIETÁRIOS:- OLIMPIA PACHECO URIAS BARBOSA, CI.RG.n° 1.208.116-SSP/Pr., CPF.n° 468.660.949-68, brasileira, do comércio, casada com CARLOS DOMINGOS BARBOSA, em 16/03/1973 no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada à Avenida Duque de Caxias n° 833, Sarandi-Pr.; DIONISIO JOSÉ DE SOUZA, CI.RG.n° 5.196.809-3-SSP/Pr., CPF.n° 815.273.309-15, brasileiro, funcionário público municipal, casado com SILVANA CRISTINA ROCHA DE SOUZA, em 20/03/1993 no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado à Rua Valdomiro Assalim n° 681, na cidade de São Tomé-Pr.- REGISTRO ANTERIOR:- Desmembrado da matrícula n° 05.783 do livro n° 02 de "Matricula e Registro Geral" deste Serviço Registral.- Cianorte, 23 de outubro de 2007.- Escrevente <i>Hkame</i> <i>Helena Ramon</i> ESCREVENTE CPF 439.452.529-20		
AV-01-23.237.- Prot.n° 93.700 de 25/09/07.- CONSERVAÇÃO DE FLORESTA:- Procede-se esta averbação nos termos do Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal Sisleg n° 1.075.822-2, assinado pelos proprietários e pelo chefe regional do IAP em Umuarama-Pr., datado de 28 de junho de 2007, para constar que os proprietários por si, seus herdeiros e sucessores, gravam restrição de Reserva Legal, sobre uma área de 0,6628 hectares, correspondendo a 20,00% (vinte por cento) da área total do imóvel objeto desta matrícula.- A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal n° -.- segue no verso.- <i>Hm</i>		

CNM 085241.2.0023237-73

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital

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: PJSYK JNS5Z XZ4CS WBB6Y

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: P.JL8D WSY3E MURUN GCF3A



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZU48-M3465-MTFPQ-DN4DU>

MATRICULA	IMÓVEL	FLS.
23.237	LOTE N° 51-A-R, GL. DOS SUTIS, MUN. SAO TOME.	1V°
COMARCA DE CIANORTE PARANA	REGISTRO DE IMÓVEIS 2- OFÍCIO DE CIANORTE - PR Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121 553 579-15 LIVRO 2 - MATRICULA E REGISTRO GERAL	RUBRICA Hm

4.771/65, a Lei Estadual n° 11.054/95 e os Decretos Estaduais n° 387/99, n° 3.320/04 e demais normas pertinentes.- Os proprietários firmam o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso.- ART.n° 3046485490.- Documentos apresentados e arquivados neste Serviço Registral.- Dou fé.- Custas:- 630,00 VRC (R\$- 66,15).- Selo:- R\$- 2,00.- Funrejus - isento conforme Lei estadual n° 12.604 de 02/07/99, Art.3°, inciso VII, alínea "b" n° 09.- Cianorte, 23 de outubro de 2007.- Escrevente *H. Ramon*

Helena Ramon
ESCREVENTE
CPF 439.452.529-20

AV-02-23.237.- Prot.n° 93.701 de 25/09/07.-
CONSERVAÇÃO DE FLORESTA CEDIDA:- Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal Sisleg n° 1.075.822-2, datado de 28 de junho de 2007, assinado pelos proprietários e pelo representante do IAP, na cidade de Umuarama-Pr., para constar que uma área de vegetação nativa existente no imóvel da presente matrícula, **fica gravada como Reserva Legal** do imóvel receptor denominado de Lote n° 51-A-1 da Gleba dos Sutis, no Município de São Tomé, matriculado sob n° 23.236 no lv.02 de "M.R.G." deste Serviço Registral, Sisleg n° 10758232, **a área de 0,5472 hectare, correspondendo a 16,51% da área total do imóvel da presente matrícula, mantidas as restrições face ao regime de utilização limitada relativas à Reserva Legal em cumprimento o que dispõe a Lei Federal n° 4.771/65, a Lei Estadual n° 11.054/95 e os Decretos Estaduais n° 387/99, n° 3.320/04 e demais normas pertinentes.- O IAP declara que a área de Reserva Legal foi localizada no imóvel da presente matrícula conforme mapa que acompanha e é parte integrante do presente Termo.- Os proprietários do imóvel cedente firmam o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso, com a anuência do proprietário do imóvel receptor, MUNICÍPIO DE SÃO TOMÉ.- ART.n° 3046485490.- Documentos apresentados e arquivados neste Serviço Registral.- Dou fé.- Custas:- 630,00 VRC (R\$- 66,15).- Selo:- R\$- 2,00.- Funrejus - isento conforme Lei estadual n° 12.604 de 02/07/99, Art.3°, inciso VII, alínea "b" n° 09.- Cianorte, 23 de outubro de 2007.- Escrevente *H. Ramon***

.-segue as fls.n° 02.-

CNM 085241.2.0023237-73

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

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: PJSYK JNS5Z XZ4CS WBB6Y

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: PJSYK JNS5Z XZ4CS WBB6Y



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
23.237

IMÓVEL

LOTE Nº 51-A-R, GL. DOS SUTIS, MUN. SAO TOME.

FLS.

2



COMARCA
DE
CIANORTE
PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR

Oficial Designada: **HELLEN NACLE GONDO** - CPF 617.651.559-91
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RUBRICA
Hm

CNM 085241.2.0023237-73

AV-03-23.237.-

Prot.nº.103.842 de 16/07/10.-

CANCELAMENTO DE RESERVA:- Procede-se esta averbação nos termos da Certidão de Anuência para Cancelamento e Substituição de Averbação da Reserva Legal nº 010/2010, expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná, assinado pelo Chefe local do IAP em Cianorte, Rubens de Carvalho Fabrin, datado de 01 de julho de 2010, nesta cidade de Cianorte-Pr., para constar que a Reserva Legal Cedida averbada sob nº 02 nesta matrícula fica cancelada, em virtude do Lote 51-A-1 (imóvel receptor) ter sido anexado ao Lote 51-B da Gleba dos Sutis, tendo recebido a Reserva Legal do imóvel matriculado sob nº 16.846 no lv.02 de "MRG" deste Serviço Registral.- Documentos arquivados neste Serviço Registral.- Dou fé.- Custas:- 60,00 VRC (R\$- 6,30).- Funrejus - isento conforme Lei estadual nº 12.604 de 02/07/99, Art.3º, inciso VII alinea "b" nº 09.- Cianorte, 23 de julho de 2010.-
Escrevente *H. Ramo*
gvm. *Helena Ramon*
ESCREVENTE
CPF 439.452.529-20

R-04-23.237.-

Prot.nº.108.530 de 13/09/11.-

TÍTULO:- COMPRA E VENDA:- ADQUIRENTE:- **PARAISO LOTEADORA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Alvares Cabral nº 84, zona 01, nesta cidade de Cianorte-Pr., inscrita no CNPJ sob nº 11.089.286/0001-40, representada pelos sócios proprietários, **MARCIO LOURENÇO JUNIOR**, CI.RG.nº 8.196.343-6-SSP-PR., inscrito no CPF.nº 067.778.459-76, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Av. Goiás nº 215, apto.111, centro, nesta cidade de Cianorte-Pr.; e, **EDSON DA COSTA MARCOMINI**, CI.RG.nº 4.544.093-1-SSP-PR., inscrito no CPF.nº 465.052.961-15, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Monte Castelo nº 607, zona 02, nesta cidade de Cianorte-Pr.-
TRANSMITENTES:- OLIMPIA PACHECO URIAS BARBOSA, qualificada e seu marido, **CARLOS DOMINGOS BARBOSA**, CI.RG.nº 1.966.324-SSP-PR., inscrito no CPF.nº 203.733.179-72, brasileiro, empresário, casado em 16/03/1973 no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Valdomiro Assalim nº 681, nesta cidade de Cianorte-Pr.; e, **DIONISIO JOSÉ DE SOUZA**, qualificado e sua mulher, **SILVANA CRISTINA ROCHA DE SOUZA**, CI.RG.nº 840.182-SSP-MT., inscrita no CPF.nº 536.543.401-30, do lar, brasileira, casada em 20/03/1993 no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada à Rua Valdomiro Assalim nº 681, na cidade de São Tomé-Pr.-
FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 049/051 do livro 37-N, em 12 de setembro de 2011, nas Notas do Serviço Notarial da cidade de São Tomé-Pr.- **OBJETO:-** O imóvel da presente matrícula.- **VALOR:-** R\$- 100.000,00 (CEM MIL REAIS).- Pago GR ITBI "Inter-Vivos" nº 107/2011 ao Município de São Tomé em 02/09/2011.-
.-segue no verso.-

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSYK JNS5Z XZ4CS WBB6Y

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: PJSYK JNS5Z XZ4CS WBB6Y



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZU48-M3465-MTFPQ-DN4DU>

MATRÍCULA 23.237	IMÓVEL LOTE Nº 51-A-R, GL. DOS SUTIS, MUN. SAO TOME.	FLS. 2Vº
COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR Oficial Designada: HELLEN NACLE GONDO - CPF 617.651.559-91 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL	RUBRICA <i>hm</i>
CONDIÇÕES - As da Escritura que fica uma via arquivada.- Emitida a DOI pelo Tabelião.- Custas:- 4.312,00 VRC (R\$- 607,99).- Selo:- R\$- 2,69.- Funrejus R\$- 200,00.- Cianorte, 06 de outubro de 2011.- Escrevente <i>Hramo</i> - <i>Helena Ramon</i> ESCREVENTE CPF 439.452.529-20		
AV-05-23.237. Prot. nº 136.743 de 22/01/2018. EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 01/2018-LDCA, expedido em 12 de janeiro de 2018, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da ação de Execução de Títulos Extrajudicial, Processo nº 0007164-94.2014.8.16.0069, que tramita no Juizado Especial Cível desta Comarca de Cianorte-PR, em que figura como Exequente, ELIANE DE ABREU ARRUDA DE BARROS (CPF nº 052.110.539-07), e como Executada, PARAÍSO LOTEADORA LTDA (CNPJ nº 11.089.286/0001-40), cujo valor da causa é de R\$ 4.330,00 (QUATRO MIL, TREZENTOS E TRINTA REAIS). CUSTAS: Isentas, nos termos da Lei nº 1.060/50. ISS: Justiça gratuita, inexistência de base tributável. FUNREJUS: Alíquota 0,2% - isento, nos termos do artigo 3º, alínea "b", item 10 da Lei 12.604 de 02/07/1999. Alíquota 25% - isento, nos termos da Lei 18.415 de 29/12/2014 e orientação do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé, Cianorte, 13 de fevereiro de 2018. O Oficial <i>Helena Ramon</i>		
AV-06-23.237. Prot. nº 168.603 de 07/06/2024. CANCELAMENTO: Procedo a esta averbação, de acordo com Termo de Levantamento da Penhora, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível desta Comarca de Cianorte-PR, Dr. Diego Gustavo Pereira, em 16/04/2024, referente ao processo nº 0007164-94.2014.8.16.0069, para constar o cancelamento da existência de ação averbada sob nº 05, nesta matrícula. <u>Destaca-se que o presente ato de cancelamento não teve suas custas pagas, de modo que seu valor será exigido no futuro, como condição para a prática de outros atos, especialmente de transmissão do domínio.</u> CUSTAS: 0,00 VRC (R\$ 0,00). FUNREJUS 0,2%: Isento, conforme art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 04, da Lei Estadual nº 12.604, de 02/07/1999. FUNDEP: R\$ 0,0000. ISS: R\$ 0,0000. SELO: SFR11.jJf7P.NL3WO-zWKID.F274q. VALOR Continua na folha 3		

CNM 085241.2.0023237-73

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.jpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSYK JNS5Z XZ4CS WBB6Y