PROJUDI - Processo: 0001091-34.2020.8.16.0025 - Ref. mov. 166.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 3.736 - 02/2025

APARTAMENTO Nº 202, BLOCO 05 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CONSTANCE COM ÁREA TOTAL DE 51,804M² E UMA VAGA DE GARAGEM - MATRÍCULA Nº 46.280 – ARAUCÁRIA/PR

AUTOS: 0001091-34.2020.8.16.0025

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077
www.kronbergleiloes.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

KRONBERG
LEILÕES

ÍNDICE

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

ANEXOS:

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

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

KRONBERG
LEILÕES

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Apartamento nº 202, Bloco 05 do Condomínio Residencial Parque Constance, com área total de 51,804m² e uma vaga de garagem. Matrícula nº 46.280 do Cartório de Registro de Imóveis de Araucária/PR.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: fevereiro de 2025.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 187.000,00

(Cento e oitenta e sete mil reais)

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

KRONBERG
LEILÕES

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 Araucária.

O avaliador esteve no local no dia 10 de fevereiro de 2025 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico. No momento da visita não havia ninguém em casa, mas o avaliador foi atendido pela Sra. Angélica, secretária do síndico, que permitiu fotografar as áreas comuns do condomínio.

O Condomínio Residencial Parque Constance possui estacionamento para visitantes, espaço pet, salão de festas, espaço fitness, quiosques e campo de futebol.

Importante ressaltar que o imóvel em avaliação se encontra alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal, conforme averbação 01 da matrícula nº 46.280, datada de 25/02/2015.

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.

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

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 – Apartamento.

3.2 Descrição técnica do bem

Apartamento nº 202, 2º pavimento do Bloco 05, do Condomínio Residencial Parque Constance com área privativa de 46,237m², área total de 51,804m² e vaga de garagem descoberta nº 140, localizado na Rua Minas Gerais, 985, Bairro: Costeira, Araucária/PR.

Número da Matrícula: Nº 46.280 - OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA

Inscrição Imobiliária: Nº 01.03.00.393.0063.120

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

Localização: Latitude: 25°36'9.97"S / Longitude: 49°22'6.95"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Araucária é uma cidade situada no estado do Paraná, Brasil. Localizada na Região Metropolitana de Curitiba, a cidade é conhecida tanto por sua importância histórica quanto por seu desenvolvimento industrial. Com uma população de aproximadamente 150 mil habitantes, Araucária combina o charme de uma cidade histórica com a vitalidade de um centro industrial moderno.

4.1 História

O nome "Araucária" homenageia a árvore araucária, símbolo do Paraná. A cidade foi fundada oficialmente em 11 de fevereiro de 1890, mas sua história remonta ao século XVIII, quando os primeiros colonizadores europeus chegaram à região. A imigração, principalmente de poloneses e ucranianos, desempenhou um papel significativo na formação cultural da cidade. Essas influências ainda são visíveis em festas tradicionais, culinária e arquitetura local.

4.2 Economia

Araucária se destaca como um dos principais polos industriais do Paraná. A cidade abriga o Complexo Industrial do Pólo Petroquímico, um dos maiores do Brasil, e é sede da refinaria Presidente Getúlio Vargas (REPAR), uma das principais refinarias da Petrobras. Além do setor petroquímico, Araucária tem um parque industrial diversificado, que inclui indústrias de metalurgia, alimentos, plásticos e automotiva. Este robusto parque industrial tem sido um motor crucial para o desenvolvimento econômico da cidade, gerando empregos e impulsionando a economia local.

4.3 Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

Nos últimos anos, Araucária tem investido significativamente em infraestrutura e serviços públicos. A cidade possui um sistema de transporte público integrado com a Região Metropolitana de Curitiba, facilitando a mobilidade dos habitantes. A rede de saúde e educação também tem recebido melhorias, com a construção de novas unidades de saúde e escolas.

4.4 Turismo e Cultura

Embora seja mais conhecida por sua atividade industrial, Araucária possui diversos atrativos naturais e culturais. O Parque Cachoeira, com suas trilhas, cachoeiras e áreas de lazer, é um destino popular entre moradores e turistas. A Igreja Matriz Senhor Bom Jesus dos Passos, construída em estilo neogótico, é um dos marcos

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

históricos da cidade. Festas tradicionais, como a Festa do Pêssego e eventos folclóricos de comunidades polonesa e ucraniana, enriquecem o calendário cultural de Araucária.

Araucária	
Município do Brasil	
 Vista da Capela São Miguel, em Araucária.	
Símbolos	
 Bandeira	 **Brasão de armas**
Gentílico	*Araucariense ou araucariano*
Localização	

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

Mapa de Araucária

Coordenadas	25° 35' 34" S 49° 24' 36" O
País	Brasil
Unidade federativa	Paraná
Região metropolitana	Curitiba
Municípios limítrofes	Balsa Nova, Campo Largo, Contenda, Curitiba, Fazenda Rio Grande, Mandirituba e Quitandinha
Distância até a capital	29 km
História	
Fundação	11 de fevereiro de 1890 (134 anos)
Administração	
Prefeito(a)	Gustavo Botogoski (Partido Liberal, 2025–2028)
Características geográficas	
Área total	469,166 km²
População total (estimativa IBGE/2022)	151 666 hab.
Densidade	0,4 hab./km²
Clima	subtropical (Cfb)

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

Altitude	897 m
Fuso horário	Hora de Brasília (UTC−3)
Indicadores	
IDH (PNUD/2010)	0,740 — *Alto*
PIB (IBGE/2011)	R$ 13 209 780 mil
Posição	BR: 41º
PIB *per capita* (IBGE/2019)	R$ 130.033,87

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.

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

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) *<u>Abordagem por valores específicos:</u>*

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*

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

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.*

PROJUDI - Processo: 0001091-34.2020.8.16.0025 - Ref. mov. 166.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

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

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-46.280
25 de Fevereiro de 2015.
Imóvel:- O **Apartamento nº 202** (duzentos e dois) do **Bloco 05** (cinco) do **2º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CONSTANCE**, com acesso pela **Rua Minas Gerais nº 985**, desta Cidade, com a área construída de utilização exclusiva de **46,237m2**; com a área construída de uso comum de 5,567m2, perfazendo a área total construída de 51,804m2; com uso das seguintes áreas: vaga de estacionamento descoberta nº 140 com 12,00m2, com a área comum de circulação de veículos descoberta de 8,702m2, com a área comum de recreação descoberta de 16,177m2, com a área comum não computável coberta de 0,111m2, com a área total não computável/descoberta de 36,990m2, com fração ideal do solo de 0,001726435, na área de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "A-2A", com 39.412,14m2 (trinta e nove mil, quatrocentos e doze metros e quatorze decímetros quadrados), sendo 1.000,00 (um mil metros quadrados) de Área de Preservação de Fundo de Vale, sito no bairro COSTEIRA, desta Cidade, confrontando-se: pela frente em 63,90 metros para a Rua Minas Gerais, distante 96,72 metros da Rua Artur Klas; pelo lado direito por linha quebrada em 67,05 metros e 42,00 metros com a área A-2B, em 31,89 metros com a área A-2C, em 279,68 metros, sendo em 23,51 metros com o lote A1 e em 36,20 metros com o lote A10, em 16,02 metros com a Rua Francisca Bonvim, em 29,11 metros com o lote W-7, em 10,67 metros e 20,43 metros, totalizando 31,10 metros com o lote W-3, em 16,01 metros com a Rua Eduardo Wagner, em 28,48 metros com o lote X-5, em 12,13 metros com o lote X-2 e em, 13,63 metros com o lote X-1, em 73,49 metros com o lote A-3; pelo lado esquerdo em linhas quebradas de 246,93 metros e 23,93 metros totalizando 270,86 metros, com propriedade de Helena Moreira Lemos; e, finalmente pelos fundos em linhas quebradas de 71,60 metros com área PM2 do Jardim Planalto, em 13,17 metros e 103,25 metros totalizando 116,42 metros com a Avenida Manoel Ribas, distante 46,61 metros da Rua Augusto Ribeiro.
Proprietário:- **FABIANO FERREIRA ALVES**, brasileiro, solteiro, mecânico, identidade 10.966.884-2-PR, CPF 064.703.679-76, residente e domiciliado à Rua Ester dos Anjos Durval, 12, Borda do Campo, São José dos Pinhais-PR.
Registro Anterior:- R-3-39.578 em 06/02/2015 do Livro nº 02 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

6.2 Situação

O imóvel se encontra ocupado.

6.3 Restrições do imóvel

Não há restrições para o imóvel.

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

KRONBERG
LEILÕES

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.

PROJUDI - Processo: 0001091-34.2020.8.16.0025 - Ref. mov. 166.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

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

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

8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (3), para determinação do valor do imóvel Grau de Fundamentação (2), conforme Tabela 10 de enquadramento e definições constantes do item 8.2.4 e 9.5 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

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

8.1.1 Fatores de Homogeneização

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

8.1.1.2 Área:
Para diferenças entre áreas <= 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, deve-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

KRONBERG
LEILÕES

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R$ 186.675,80 (Cento e oitenta e seis mil, seiscentos e setenta e cinco reais e oitenta centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R$ 187.000,00 (Cento e oitenta e sete mil reais).

KRONBERG
LEILÕES

10 ENCERRAMENTO

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

Curitiba, 10 de fevereiro de 2025.

Helcio Kronberg

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

PROJUDI - Processo: 0001091-34.2020.8.16.0025 - Ref. mov. 166.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

ANEXO

PESQUISA DE MERCADO

KRONBERG
LEILÕES

Amostras					
Cotação	**Valor do imóvel**	**Área (m²)**	**R$/m²**	**Endereços**	**LINK**
1	R$ 220.000,00	55,00	R$ 4.000,00	Rua Minas Gerais, 985 - Costeira	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-costeira-3000285672.html
2	R$ 215.000,00	58,00	R$ 3.706,90	Rua Minas Gerais, 985 - Costeira	https://www.mundolar.com.br/imovel/apartamento-araucaria-2-quartos-46-m/AP3762-MUN?from=sale
3	R$ 200.000,00	57,00	R$ 3.508,77	Rua Minas Gerais, 985 - Costeira	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-terreo-com-moveis-planejados-a-venda-no-3005972430.html
4	R$ 215.000,00	50,00	R$ 4.300,00	Rua Minas Gerais, 985 - Costeira	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-costeira-bairros-araucaria-com-garagem-50m2-venda-RS215000-id-2766118913/
5	R$ 225.000,00	52,00	R$ 4.326,92	Rua Minas Gerais, 985 - Costeira	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-costeira-bairros-araucaria-com-garagem-52m2-venda-RS225000-id-2764818759/

PROJUDI - Processo: 0001091-34.2020.8.16.0025 - Ref. mov. 166.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

ANEXO

GOOGLE EARTH PRO

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

KRONBERG
LEILÕES

Google Earth – Imóvel em estudo x cotações

PROJUDI - Processo: 0001091-34.2020.8.16.0025 - Ref. mov. 166.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

PROJUDI - Processo: 0001091-34.2020.8.16.0025 - Ref. mov. 166.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

ANEXO
MEMÓRIA DE CÁLCULO
APARTAMENTO

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Apartamento **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Rua Minas Gerais **Nº:** 985 **Complemento:** AP202 - BL05

Bairro: Costeira **Cidade:** Araucária **Estado:** Paraná

---

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: V.Hom.(i) = V.Unt.(i) x F1 x F2 x ...x F(k)

Am	V.Ofert.(R$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R$/m2)
1	220.000,00	55,00	4.000,00	1,00	1,01	0,90	3.636,00
2	215.000,00	58,00	3.706,90	1,00	1,03	0,90	3.436,29
3	200.000,00	57,00	3.508,77	1,00	1,02	0,90	3.221,05
4	215.000,00	50,00	4.300,00	1,00	0,99	0,90	3.831,30
5	225.000,00	52,00	4.326,92	1,00	1,00	0,90	3.894,23

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

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

Helcio Kronberg

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$/m2):	3.221,05
Maior valor homogeneizado (R$/m2):	3.894,23
Somatório dos valores homogeneizados (R$/m2):	18.018,88
Amplitude total (R$/m2):	673,18
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/m2):	168,29
Média aritmética (R$/m2):	3.603,78
Mediana (R$/m2):	3.636,00
Desvio médio (R$/m2):	220,081947
Desvio padrão (R$/m2):	279,149255
Variância (R$/m2) ^ 2:	77.924,306773

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.

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

Helcio Kronberg

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 =1,3710

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,0405

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 (%) = 7,75

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (Nº 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) = 3.412,40

Estimativa de tendência central (R$/m2) = **3.603,78**

Ls = Limite superior unitário (R$/m2) = 3.795,15

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 5,31

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 5,31

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

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

---

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R$/m2) = 3.063,21

Estimativa de tendência central (R$/m2) = 3.603,78

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/m2) = 4.144,34

---

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) = 51,80

Valor unitário arbitrado (R$/m2) = 3.603,78

VALOR TOTAL (R$) = 186.675,80

cento e oitenta e seis mil, seiscentos e setenta e cinco reais e oitenta centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

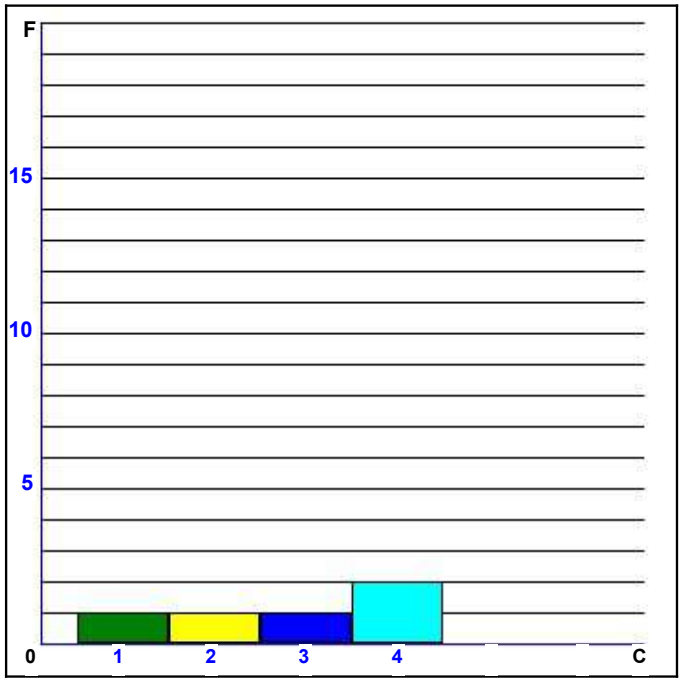
PROJUDI - Processo: 0001091-34.2020.8.16.0025 - Ref. mov. 166.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (Nº de Classes (c) x Frequência (F))



INTERVALO

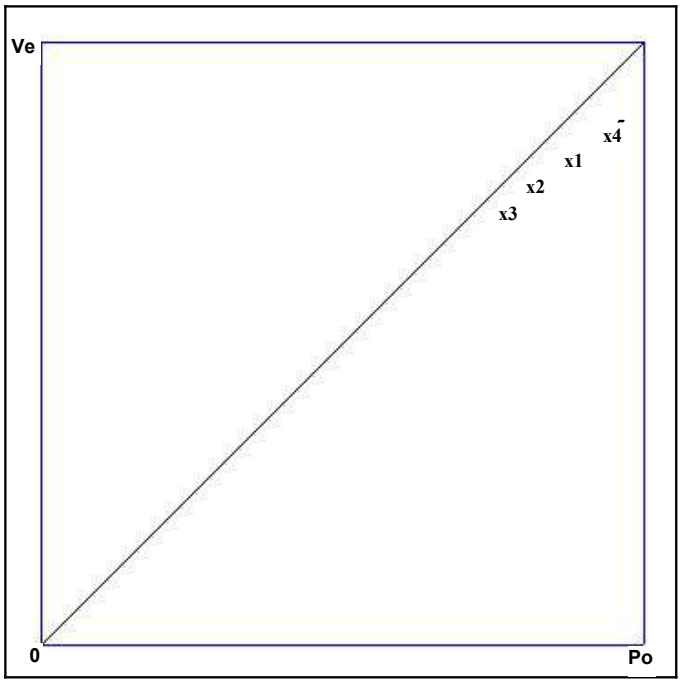
Classe	De:	Até	Freq.
1	3.221,05	3.389,35	1
2	3.389,35	3.557,64	1
3	3.557,64	3.725,94	1
4	3.725,94	3.894,23	2

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

Helcio Kronberg

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 -	4.000,00	3.636,00	0,91
2 -	3.706,90	3.436,29	0,93
3 -	3.508,77	3.221,05	0,92
4 -	4.300,00	3.831,30	0,89
5 -	4.326,92	3.894,23	0,90

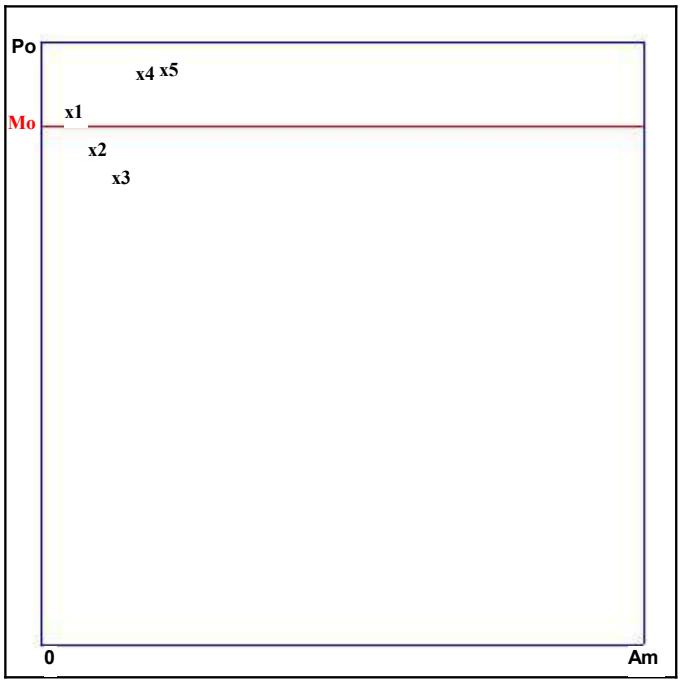
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

PROJUDI - Processo: 0001091-34.2020.8.16.0025 - Ref. mov. 166.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R$/m2) = 3.968,52

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

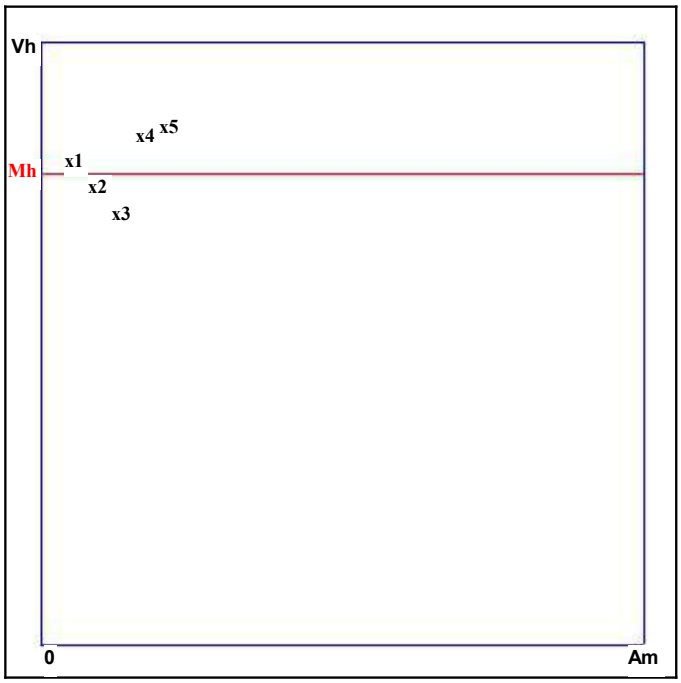
Am	Po(R$/m2)	Do(R$/m2)	Do(%)
1 -	4.000,00	31,482	0,79
2 -	3.706,90	261,622	6,59
3 -	3.508,77	459,746	11,58
4 -	4.300,00	331,482	8,35
5 -	4.326,92	358,405	9,03

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/m2) = 3.603,78

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/m2)	Dh(R$/m2)	Dh(%)
1 -	3.636,00	32,225	0,89
2 -	3.436,29	167,482	4,65
3 -	3.221,05	382,723	10,62
4 -	3.831,30	227,525	6,31
5 -	3.894,23	290,455	8,06

Data: 10/02/2025 _____

Helcio Kronberg

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

ANEXO
FOTOS

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

KRONBERG
LEILÕES

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

KRONBERG
LEILÕES

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

KRONBERG
LEILÕES

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

KRONBERG
LEILÕES

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

KRONBERG
LEILÕES

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

KRONBERG
LEILÕES

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

KRONBERG
LEILÕES

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

KRONBERG
LEILÕES

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

KRONBERG
LEILÕES

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

KRONBERG
LEILÕES

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

KRONBERG
LEILÕES

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

KRONBERG
LEILÕES

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

KRONBERG
LEILÕES

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

KRONBERG
LEILÕES

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

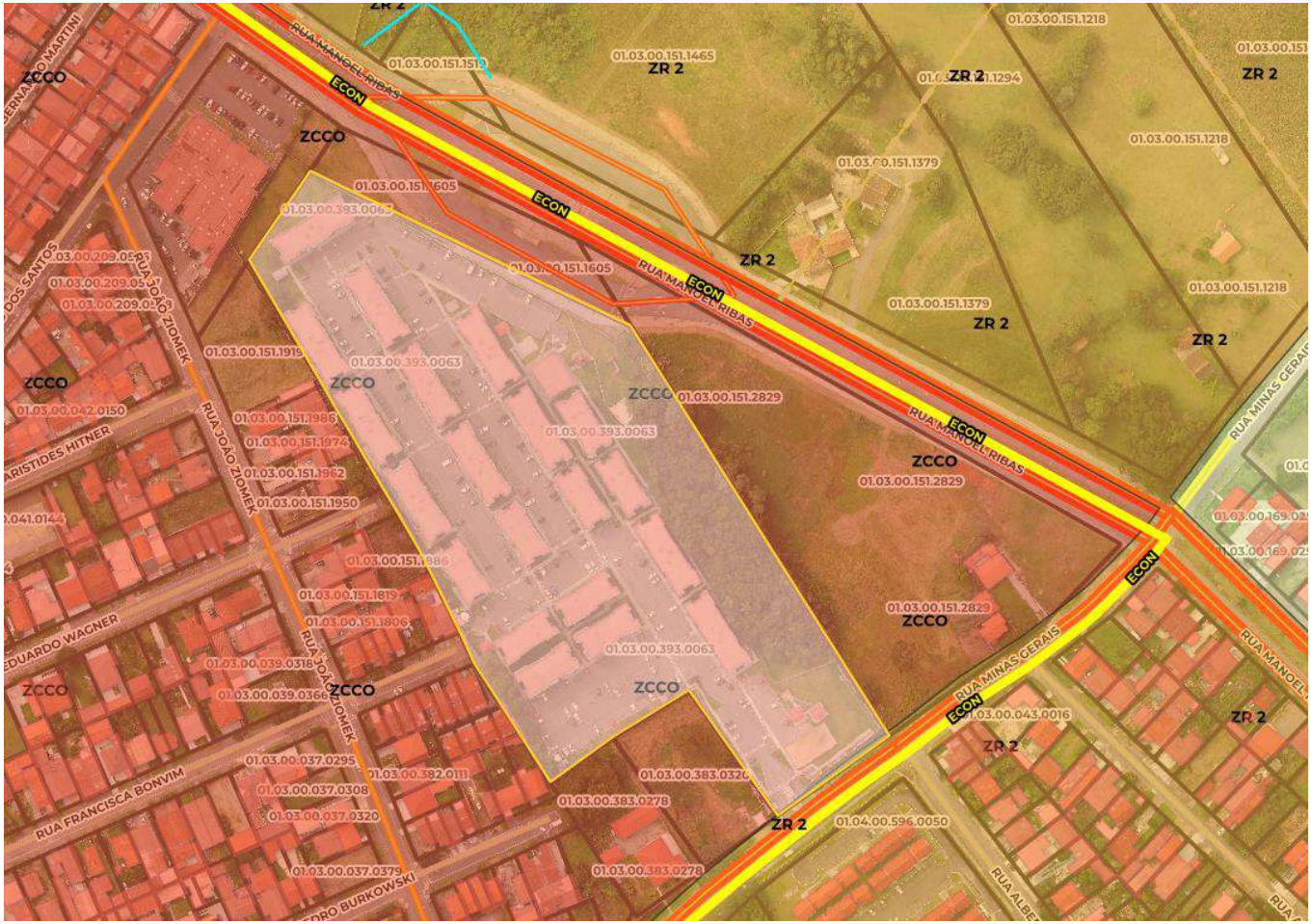
PROJUDI - Processo: 0001091-34.2020.8.16.0025 - Ref. mov. 166.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

ANEXO
CROQUI DO IMÓVEL

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

KRONBERG
LEILÕES

Croqui



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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

PROJUDI - Processo: 0001091-34.2020.8.16.0025 - Ref. mov. 166.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

ANEXO

DOCUMENTOS DO IMÓVEL

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

DOCUMENTO UNIFICADO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL

GUIA ÚNICA
Controle: 020000108396
Emissão: 15/01/2025
Emissor:

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome/Razão: **FABIANO FERREIRA ALVES** CPF/CNPJ: 064.703.679-76
Endereço: RUA MINAS GERAIS,985
Bairro: COSTEIRA
Cidade: Araucária Estado: PR CEP: 83.709-000

RELAÇÃO DOS DÉBITOS (EM R$)

Lançamento	Sub-Receita	Parc	Vencimento	Inscrição	Tipo	Tributo	Correção	Multa	Juros	Desconto	Total
973882/2019	285-IPTU	0	12/08/2019	01.03.00.393.0063.12	Procuradoria	101,93	0,00	10,19	66,25	0,00	178,37
154045/2017	277-Imposto Predial	0	14/06/2017	01.03.00.393.0063.12	Procuradoria	95,04	7,95	10,30	93,72	0,00	207,01
104295/2015	111-Coleta de Lixo	0	10/04/2015	01.03.00.393.0063.12	Procuradoria	49,31	11,43	6,07	71,07	0,00	137,88
104296/2015	277-Imposto Predial	0	10/04/2015	01.03.00.393.0063.12	Procuradoria	40,61	9,42	5,00	58,54	0,00	113,57
117710/2016	111-Coleta de Lixo	0	11/04/2016	01.03.00.393.0063.12	Procuradoria	108,72	13,78	12,25	128,63	0,00	263,38
117711/2016	277-Imposto Predial	0	11/04/2016	01.03.00.393.0063.12	Procuradoria	89,54	11,35	10,09	105,93	0,00	216,91
191066/2018	277-Imposto Predial	0	11/06/2018	01.03.00.393.0063.12	Procuradoria	97,80	3,00	10,08	79,63	0,00	190,51
613389/2020	285-IPTU	0	10/08/2020	01.03.00.393.0063.12	Procuradoria	103,16	0,00	10,32	54,67	0,00	168,15
441856/2021	285-IPTU	0	09/06/2021	01.03.00.393.0063.12	Procuradoria	107,60	0,00	10,76	46,27	0,00	164,63
242443/2022	285-IPTU	0	10/06/2022	01.03.00.393.0063.12	Procuradoria	119,16	0,00	11,92	36,94	0,00	168,02
454791/2023	285-IPTU	0	12/06/2023	01.03.00.393.0063.12		126,19	0,00	12,62	23,98	0,00	162,79
334536/2024	285-IPTU	0	10/06/2024	01.03.00.393.0063.12		132,10	0,00	13,21	9,25	0,00	154,56
12 Débito(s) Listado(s)									**TOTAL GERAL EM R$ ====>**		**2.125,78**

Local de Pagamento	Parcela	Data de Vencimento
Banco do Brasil, Itaú, Caixa e Lotéricas	**ÚNICA**	**15/01/2025**

Data de Emissão	Número do Convênio	Espécie Moeda	Nosso Número/Código do Documento	(=) Valor do Documento/Valor Cobrado
15/01/2025	319	R$	20250000000005906	**2.125,78**

-- VIA DO CONTRIBUINTE -- -- AUTENTICAÇÃO MECÂNICA --

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

GUIA DE RECOLHIMENTO UNIFICADO

Local de Pagamento	Parcela	Data de Vencimento
Banco do Brasil, Itaú, Caixa e Lotéricas	**ÚNICA**	**15/01/2025**

Convênio	Número do Convênio
MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA - CNPJ 76.105.535/0001-99	319

Data de Emissão	Cadastro/Documento	Espécie	Espécie Moeda	(=) Valor Documento
15/01/2025	9484803	Outros	R$	2.125,78

Instruções (a cargo do Cedente)

Não receber após o vencimento.
Não conceder desconto/abatimento

Valor Atualizado s/ Desconto: 2.125,78
Desconto: 0,00
Valor Atualizado: 2.125,78

(-) Descontos/Abatimentos
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(=) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Sacado
FABIANO FERREIRA ALVES
CPF/CNPJ: 064.703.679-76 CADASTRO ÚNICO: 1374222

Ficha de Arrecadação/Autentição Mecânica

81750000021 8 25780319202 6 50115202500 0 00000005906 3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

PROJUDI - Processo: 0001091-34.2020.8.16.0025 - Ref. mov. 166.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

Secretaria Municipal de Urbanismo

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.03.00.393.0063

DATA: 15/01/2025

WEBGEO SEMV PROJETOS GOVERNAMENTAIS

CONSULTA PARA REQUERER ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

A Consulta para Construção é um documento emitido pela Prefeitura do Município de Araucária onde constam as informações sobre os usos e parâmetros construtivos para determinado lote. As informações aqui contidas são de caráter preliminar e não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não. (Lei Complementar 26/2020, Arts 24 e 25)

OS ÓRGÃOS COMPETENTES DEVERÃO SER CONSULTADOS EM RELAÇÃO ÀS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E FAIXAS DE SERVIDÃO

Inscrição Imobiliária:	01.03.00.393.0063
Data:	15/01/2025
Endereço:	RUA MINAS GERAIS
Númeração Predial:	985
CEP:	83709000
Lote:	A-2A

Zoneamento:

Descrição
ECON - Eixo de Consolidação

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

Secretaria Municipal de Urbanismo

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.03.00.393.0063

DATA: 15/01/2025

WEBGEO SEMV PROJETOS GOVERNAMENTAIS

Não foram encontrados Alvarás de Construção para o imóvel. Em caso de dúvidas, entrar em contato com a Secretaria Municipal de Urbanismo

Não foram encontrados Certificados de Vistoria de Conclusão de Obras – CVCO para o imóvel. Em caso de dúvidas, entrar em contato com a Secretaria Municipal de Urbanismo

ZONA DE USO E OCUPAÇÃO

ECON - Eixo de Consolidação

O ECON tem por finalidade constituir corredores de ocupação mista e de alta densidade urbana, tendo como suporte os sistemas de circulação e de transporte, onde será permitida uma ocupação diferenciada do restante da ocupação lindeira, com incentivo à verticalização e à possibilidade de maiores recuos frontais das edificações para a ampliação de espaços de fruição pública com vistas à diferenciação e à qualificação da paisagem e do ambiente urbano.

Nome	Quantidade	Observação
INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	Transferência do Direito de Construir - Recebe Operação Urbana Consorciada Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios e IPTU Progressivo no Tempo Outorga Onerosa do Direito de Construir OU Compensação Paisagística (E) (F)	(E) A Compensação Paisagística corresponde a um conjunto de regras de ocupação dos lotes que busca melhorar a drenagem urbana, minimizar as ilhas de calor e qualificar a paisagem urbana, a ser regulamentada por lei municipal específica. (F) A Compensação Paisagística nos Eixos de Consolidação (ECON) deverá incluir a estruturação de uma área frontal que caracterize uma área pública livre (praça)
FACHADA ATIVA (C)	SIM	(C) A fachada ativa corresponde aos Usos Mistos no pavimento térreo das edificações, com acesso direto e abertura para o logradouro ou via pública. O recuo frontal mínimo não será aplicado onde houver fachada ativa.
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍN. (m) - BASE (M)	0m ou ≥ 1m (Sem abertura) e 1,5m (Com abertura)	(M) A execução de cortina verde na Zona Industrial 1 (ZI 1), Zona Industrial 2 (ZI 2) e no Eixo de Desenvolvimento Industrial (EDI) será regulamentada por meio de lei específica.
TESTADA (m) - MINIMA	12/8 (P)	(P) Os lotes que já se encontram consolidados com a testada mínima de 08 metros anterior à data de aprovação da presente proposição, poderão utilizar esta medida para fins de regularização.
RECUO FRONTAL MÍN. (m) - TORRE	5,00 (B)	(B) O recuo frontal mínimo de 5,00 (cinco metros) será obrigatório para os Usos exclusivamente Habitacionais e Usos Comunitários.

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

PROJUDI - Processo: 0001091-34.2020.8.16.0025 - Ref. mov. 166.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

Secretaria Municipal de Urbanismo

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.03.00.393.0063

DATA: 15/01/2025

WEBGEO SEMV PROJETOS GOVERNAMENTAIS

TESTADA (m) - MÁXIMA	120	
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍN.(%)	MÍNIMO E BÁSICO: 20% - MAXIMO E MAXIMO: 25%	
ALTURA MÁX (Nº MÁX. DE PAVIMENTOS)	NA (D)	(D) A altura máxima ficará subordinada à infraestrutura existente ou à implementação da mesma para suportar o incremento da demanda.
DIMENSÕES DO LOTE - AREA MIN.	360/120m (Q)	(Q) Os lotes que já se encontram consolidados com a área mínima de 120m² anterior à data de aprovação da presente proposição, poderão utilizar esta medida para fins de regularização.
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)	MÍNIMO: 0,3 - BÁSICO: 3,5 - MAXIMO: 4,5 - MAXIMO: 7,5	
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍN. (m) - TORRE	H/8 (Mín. 2,00m)	
RECUO FRONTAL MÍN. (m) - BASE (A) (G) (M)	0 - 5,00 - (B) (C)	(A) Para as vias que necessitarem de expansão da dimensão da caixa viária, conforme regulamenta a Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal, a edificação deverá acrescentar essa metragem ao recuo frontal mínimo. (B) O recuo frontal mínimo de 5,00 (cinco metros) será obrigatório para os Usos exclusivamente Habitacionais e Usos Comunitários. (C) A fachada ativa corresponde aos Usos Mistos no pavimento térreo das edificações, com acesso direto e abertura para o logradouro ou via pública. O recuo frontal mínimo não será aplicado onde houver fachada ativa. (G) A área de serviços de apoio (guaritas, central de gás, outras) poderão ser implantadas no recuo frontal, desde que não ultrapassem 70m² (setenta metros quadrados) (M) A execução de cortina verde na Zona Industrial 1 (ZI 1), Zona Industrial 2 (ZI 2) e no Eixo de Desenvolvimento Industrial (EDI) será regulamentada por meio de lei específicado.
TAXA DE OCUPAÇÃO (%) - TORRE	MÍNIMO E BÁSICO: 60% - MAXIMO: 55% - MAXIMO: 50%	

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

PROJUDI - Processo: 0001091-34.2020.8.16.0025 - Ref. mov. 166.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

Secretaria Municipal de Urbanismo

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.03.00.393.0063

DATA: 15/01/2025

WEBGEO SEMV PROJETOS GOVERNAMENTAIS

TAXA DE OCUPAÇÃO (%) - BASE	MÍNIMO E BÁSICO: 70% - MAXIMO: 65%	

PARÂMETROS DE USO DO SOLO - Anexo V da Lei Complementar n°25/2020

Usos adequados:
- COMERCIAL E DE SERVIÇOS BAIRRO - PEQUENO PORTE, MÉDIO PORTE (Área Construída acima de 200 até 800m²)
- COMERCIAL E DE SERVIÇOS GERAL - PORTE ESPECIAL (Área Construída acima de 2.000m²)
- COMUNITÁRIO 1 - GRANDE PORTE (Área Construída acima de 2.000m²)
- COMUNITÁRIO 1 - MÉDIO PORTE (Área Construída acima de 500 até 2.000m²)
- COMUNITÁRIO 1 - PEQUENO PORTE (Área Construída até 500 m²)
- COMUNITÁRIO 2 - GRANDE PORTE (Área Construída acima de 2.000m²)
- COMUNITÁRIO 2 - MÉDIO PORTE (Área Construída acima de 500 até 2.000m²)
- COMUNITÁRIO 2 - PEQUENO PORTE (Área Construída até 500 m²)
- COMUNITÁRIO 3 - GRANDE PORTE (Área Construída acima de 200m²)
- COMUNITÁRIO 4
- CONDOMÍNIO HABITACIONAL VERTICAL
- HABITAÇÃO INSTITUCIONAL
- HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR
- SERVIÇOS ESPECÍFICO 2 (Qualquer Porte)
- SERVIÇOS INTENSIVOS EM CONHECIMENTO TÉCNICO-CIENTÍFICO

Usos condicionados:
- COMERCIAL E DE SERVIÇOS GERAL - PEQUENO , MÉDIO E GRANDE PORTE (Área Construída acima de 800 até 2.000m²)
- COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL 1 - LOGÍSTICA
- SERVIÇOS ESPECÍFICO 4 (Qualquer Porte)

Usos proibidos:
- AGROINDÚSTRIAL 1 - ARTESANAL, SEMI-ARTESANAL - PEQUENO PORTE (Até 200m²)
- AGROINDÚSTRIAL 2 - GRANDE PORTE (Acima de 200m²)
- COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL 2 - LOGÍSTICA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO E GÁS
- COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL - PEQUENO PORTE (Área Construída até 200m²)
- COMUNITÁRIO 3 - PEQUENO PORTE (Área Construída até 200 m²)
- CONDOMÍNIO HABITACIONAL HORIZONTAL - GRANDE PORTE (Acima de 50 a 200 unidades)
- CONDOMÍNIO HABITACIONAL HORIZONTAL - MÉDIO PORTE (De 17 a 50 unidades)
- CONDOMÍNIO HABITACIONAL HORIZONTAL - PEQUENO PORTE (No máximo 16 unidades)
- EXTRAÇÃO MINERAL 1 - AREIA, ARGILA E SAIBRO
- EXTRAÇÃO MINERAL 2 - DEMAIS ATIVIDADES
- HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2
- INDUSTRIAL 1 - PEQUENO PORTE (Área Construída até 200 m²)
- INDUSTRIAL 2 - PEQUENO PORTE(Área Construída até 200 m²) e MÉDIO PORTE(Área Construída de acima de 200 m² até 800 m²)
- INDUSTRIAL 3 (Qualquer Porte)
- INDUSTRIAL 4 (Qualquer Porte)
- INDÚSTRIAL DE ELEVADA INTENSIDADE TECNOLÓGICA - GRANDE PORTE (Área Construída de 800m² até 2.000m²)
- INDÚSTRIAL DE ELEVADA INTENSIDADE TECNOLÓGICA - MÉDIO PORTE (Área Construída de 200m² até 800m²)
- INDÚSTRIAL DE ELEVADA INTENSIDADE TECNOLÓGICA - PEQUENO PORTE (Área Construída até 200m²)
- INDÚSTRIAL DE ELEVADA INTENSIDADE TECNOLÓGICA - PORTE ESPECIAL (Área Construída acima de 2.000m²)
- PECUÁRIA, PRODUÇÃO AGRÍCOLA E FLORESTAL, AQUICULTURA
- SERVIÇOS ESPECÍFICO 1 (Qualquer Porte)
- SERVIÇOS ESPECÍFICO 3 (Qualquer Porte)

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

PROJUDI - Processo: 0001091-34.2020.8.16.0025 - Ref. mov. 166.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

Secretaria Municipal de Urbanismo

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.03.00.393.0063

DATA: 15/01/2025

WEBGEO SEMV PROJETOS GOVERNAMENTAIS

INFORMAÇÕES GERAIS

Solicitações de requerimentos e modelos para aprovação de projetos arquitetônicos podem ser solicitados através do e-mail du.smur@araucaria.pr.gov.br

Plantão Técnico (das 13:00 às 16:00)
(41) 3614-1443 (fixo e whats app)
email: du.smur@araucaria.pr.gov.br
Paço Municipal, 1º andar

Alvará de Construção

Quaisquer obras de construção civil e de infraestrutura, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser iniciadas e executadas após análise e aprovação do projeto e emissão do Alvará de Construção, assim como da concessão de licença por demais órgãos competentes, de acordo com as exigências contidas no Código de Obras Municipal, normas correlatas e regulamentações específicas, sob pena de sanções previstas em lei. O Alvará de Construção terá prazo de validade de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado continuadamente por igual período.

Tapumes e equipamentos de segurança

Os limites do canteiro de obra deverão ser vedados por tapumes com altura mínima de 2,00 m (dois metros) e redes de proteção, os quais não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, mantidos livre no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) para o fluxo de pedestres.

Vistoria Técnica de Conclusão de Obra - CVCO

Concluída a obra, antes do término da vigência do alvará, o proprietário deverá solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO da edificação, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente. Para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO, a calçada deverá estar executada nos termos do Decreto Municipal 36.559/2021, bem como deverá estar quitado o ISS relativo à obra.

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

PREFEITURA DE ARAUCÁRIA

Secretaria Municipal de Urbanismo

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.03.00.393.0063

DATA: 15/01/2025

WEBGEO SEMV PROJETOS GOVERNAMENTAIS

Imagem do 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.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

PROJUDI - Processo: 0001091-34.2020.8.16.0025 - Ref. mov. 166.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0001091-34.2020.8.16.0025 - Ref. mov. 117.2 - Assinado digitalmente por Flavio Dionisio Bernartt
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRICULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Escrevente Substituta Legal
GRAYCIELLE S. P. SALMAZO FANEGO - Escrevente Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro n° 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-46.280
25 de Fevereiro de 2015.
Imóvel:- O **Apartamento nº 202** (duzentos e dois) do **Bloco 05** (cinco) do **2º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CONSTANCE**, com acesso pela **Rua Minas Gerais nº 985**, desta Cidade, com a área construída de utilização exclusiva de **46,237m2**; com a área construída de uso comum de 5,567m2, perfazendo a área total construída de 51,804m2; com uso das seguintes áreas: vaga de estacionamento descoberta nº 140 com 12,00m2, com a área comum de circulação de veículos descoberta de 8,702m2, com a área comum de recreação descoberta de 16,177m2, com a área comum não computável coberta de 0,111m2, com a área total não computável/descoberta de 36,990m2, com fração ideal do solo de 0,001726435, na área de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "A-2A", com 39.412,14m2 (trinta e nove mil, quatrocentos e doze metros e quatorze decímetros quadrados), sendo 1.000,00 (um mil metros quadrados) de Área de Preservação de Fundo de Vale, sito no bairro COSTEIRA, desta Cidade, confrontando-se: pela frente em 63,90 metros para a Rua Minas Gerais, distante 96,72 metros da Rua Artur Klas; pelo lado direito por linha quebrada em 67,05 metros e 42,00 metros com a área A-2B, em 31,89 metros com a área A-2C, em 279,68 metros, sendo em 23,51 metros com o lote A1 e em 36,20 metros com o lote A10, em 16,02 metros com a Rua Francisca Bonvim, em 29,11 metros com o lote W-7, em 10,67 metros e 20,43 metros, totalizando 31,10 metros com o lote W-3, em 16,01 metros com a Rua Eduardo Wagner, em 28,48 metros com o lote X-5, em 12,13 metros com o lote X-2 e em, 13,63 metros com o lote X-1, em 73,49 metros com o lote A-3; pelo lado esquerdo em linhas quebradas de 246,93 metros e 23,93 metros totalizando 270,86 metros, com propriedade de Helena Moreira Lemos; e, finalmente pelos fundos em linhas quebradas de 71,60 metros com área PM2 do Jardim Planalto, em 13,17 metros e 103,25 metros totalizando 116,42 metros com a Avenida Manoel Ribas, distante 46,61 metros da Rua Augusto Ribeiro.
Proprietário:- **FABIANO FERREIRA ALVES**, brasileiro, solteiro, mecânico, identidade 10.966.884-2-PR, CPF 064.703.679-76, residente e domiciliado à Rua Ester dos Anjos Durval, 12, Borda do Campo, São José dos Pinhais-PR.
Registro Anterior:- R-3-39.578 em 06/02/2015 do Livro nº 02 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

AV-1-46.280 Data 25/02/2015 – ÔNUS EXISTENTE – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O imóvel desta matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária e transferida a sua propriedade resolúvel à Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$ 83.975,24 (oitenta e três mil, novecentos e setenta e cinco reais e vinte e quatro centavos), com prazo de amortização de

- segue no verso -

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.075-4
e o código de verificação do documento: RXE55X
Consulta disponível por 30 dias

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: PJSYX GQ9YT K543L DQJPB

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK

PROJUDI - Processo: 0001091-34.2020.8.16.0025 - Ref. mov. 166.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
10/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0001091-34.2020.8.16.0025 - Ref. mov. 117.2 - Assinado digitalmente por Flavio Dionisio Bernartt
20/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRICULA

CNM 080754.2.0046280-69
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Graycielle Santos Pereira

MATRICULA:-46.280
360 (trezentos e sessenta) meses. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/02/2015. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

R-2-46.280 Data: 21/09/2023 Prot. 163.552 - PENHORA - Nos termos do Ofício, expedido em 28/10/2022, acompanhado de Termo de Penhora, extraído em 26/08/2022, pela MMª Juíza de Direito, Drª Patrícia Mantovani Acosta, ambos dos Autos nº 0001091-34.2020.8.16.0025 pela 1ª Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, em que é exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CONSTANCE**, CNPJ 22.046.324/0001-01, e executado: **FABIANO FERREIRA ALVES**, já qualificado; a propriedade superveniente do Devedor Fiduciante do imóvel desta matrícula foi penhorada para garantia da dívida no valor de R$ 12.824,39 (doze mil, oitocentos e vinte e quatro reais e trinta e nove centavos), tendo como fiel depositário o próprio executado. FUNREJUS nº 14000000009711055-3 em 04/10/2023 R$ 25,65. CB:- R$ 92,99 VRC 378,00 - Pren. R$ 2,46 VRC 10,00 - Arq. R$ 1,72 VRC 7,00 - Selo R$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5%. Base de Cálculo R$ 12.824,39. Selo Digital SFRI2.q5Vfv.mD4FC-Q5VJ4.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 11/10/2023. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

O referido é verdade e dou fé. R$ Nihil.
Araucária, 11 de outubro de 2023.

Oficial.

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.VJVfP.FOjAo
mx9eQ.FN67q
https://selo.funarpen.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAUCÁRIA - PARANÁ
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Esc. Substituta Legal
GRAYCIELLE S. P. SALMAZO FANEGO - Esc. Substituta
KETLIN D. ANDRADE MACEDO - Esc. Indicada

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.075-4 e o código de verificação do documento: RXE55X
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República Casa Civil Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente JOSE AUGUSTO ALVES PINTO
CPF: 00512940959 - 11/10/2023

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: PJSYX GQ9YT K543L DQJPB

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: PJ8A7 7VWBT MU64Q D9ENK