



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 3.764 - 02/2025

FRAÇÃO IDEAL DE 50% DO LOTE Nº 342, QUADRA 14 DO  
LOTEAMENTO JARDIM NOVA CALIFORNIA COM ÁREA DE  
160,00M<sup>2</sup> E BENFEITORIA RESIDENCIAL – MATRÍCULA Nº  
59.796 – FOZ DO IGUAÇU/PR

AUTOS: 0036300-10.2024.8.16.0030



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

[www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br)





## ÍNDICE

<b>1</b>	<b>INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>OBJETO</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>FINALIDADE E OBJETIVO</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO</b>	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>DIAGNÓSTICO DE MERCADO</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS</b>	<b>13</b>
<b>9</b>	<b>RESULTADO DA AVALIAÇÃO</b>	<b>15</b>
<b>10</b>	<b>ENCERRAMENTO</b>	<b>16</b>

### **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:** Fração ideal de 50% do lote nº 342, quadra 14 do loteamento Jardim Nova Califórnia, com área de 160,00m<sup>2</sup> e área construída de aproximadamente 50,00m<sup>2</sup>. Localizado na Rua Isaura Palmieri Geiacheto,761 – Foz do Iguaçu. Matrícula nº 59.796.

**FINALIDADE:** Alienação judicial

**METODOLOGIA:** Método Evolutivo

**DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO:** fevereiro de 2025.

**VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO**

**VALOR DA AVALIAÇÃO FRAÇÃO IDEAL DE 50%:**

**R\$ 73.500,00**

**(Setenta e três mil e quinhentos reais)**

**VALOR DA AVALIAÇÃO INTEGRALIDADE:**

**R\$ 147.000,00**

**(Cento e quarenta e sete mil reais)**





## 2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

### 2.1 DEFINIÇÕES

Laudo de avaliação – Relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado em conformidade com a ABNT 14653 e anexos para avaliar o bem.

Engenharia de Avaliações - Conjunto de conhecimento técnico- científico especializados, aplicados à avaliação de custos, bens e serviços.

Alienação Judicial - Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão.

Premissas especiais - premissa que considera a existência de condições diferentes das usuais, em relação ao bem avaliado e as amostras utilizadas, na data da avaliação.

### 2.2 Considerações gerais

Para a realização do presente laudo foram utilizadas informações dos autos, auxílio da Ferramenta Google Earth Pro, e da Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu.

O avaliador esteve no local no dia 19 de fevereiro de 2025 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico. No momento da visita não havia ninguém no local, portanto não foi possível adentrar ao imóvel.

Embora a benfeitoria residencial não esteja averbada na matrícula nº 59.796, ela foi considerada neste laudo, e sua metragem aproximada foi obtida por meio da ferramenta Google Earth Pro.

### 2.3 Limitações e premissas futuras

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

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





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

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

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

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

## 2.4 Normativas

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

## 3 OBJETO

### 3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Lote de terreno com benfeitoria residencial.

### 3.2 Descrição técnica do bem

Lote de terreno urbano nº 342 da Quadra 14, com área de terreno total de 160,00m<sup>2</sup>, com benfeitoria de área total aproximada de 50,00m<sup>2</sup>, localizado na Rua Isaura Palmieri Geiacheto,761, Bairro: Jardim Nova Califórnia, Foz do Iguaçu/PR.

Número da Matrícula: Nº 59.796 – 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE FOZ DO IGUAÇU

Inscrição Imobiliária: Nº 06360140342001

Localização: Latitude: 25°28'2.06"S / Longitude: 54°35'43.91"O





#### 4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Foz do Iguaçu, localizada no extremo oeste do Paraná, é um convite irresistível para aqueles que buscam uma experiência de vida repleta de singularidades. Seu principal destaque, as deslumbrantes Cataratas do Iguaçu, não apenas impressionam pela sua imponência natural, mas também simbolizam a força e a energia que permeiam a cidade.

A Tríplice Fronteira, ponto de encontro entre Brasil, Argentina e Paraguai, confere a Foz do Iguaçu uma atmosfera multicultural única. A convivência harmoniosa entre diferentes nacionalidades se reflete em uma variedade gastronômica cativante, eventos culturais vibrantes e uma atmosfera de tolerância e respeito.

Além do cenário natural impressionante, a cidade se destaca por sua infraestrutura em constante aprimoramento. Instituições de ensino de renome e serviços de saúde bem estruturados contribuem para a qualidade de vida dos habitantes.

Foz do Iguaçu é também um polo turístico e comercial, onde as oportunidades de negócios se entrelaçam com o charme cosmopolita. A proximidade com Ciudad del Este, no Paraguai, e Puerto Iguazú, na Argentina, proporciona uma atmosfera única de intercâmbio cultural e comercial.

Em resumo, Foz do Iguaçu é uma cidade que transcende suas fronteiras geográficas, oferecendo uma experiência enriquecedora que vai além do convencional. Para quem busca uma vida em sintonia com a natureza, diversidade cultural e um ambiente propício ao desenvolvimento pessoal e profissional, essa cidade revela-se como um tesouro a ser descoberto.





## Foz do Iguaçu

### Município do Brasil



Vista aérea da cidade.

### Símbolos



Bandeira



Brasão de  
armas

Gentílico

*iguazuense*

### Localização



Localização de Foz do Iguaçu no Paraná





#### Localização de Foz do Iguaçu no Brasil

<u>Coordenadas</u>	25° 32' 49" S 54° 35' 11" O
<u>País</u>	Brasil
<u>Unidade federativa</u>	Paraná
<u>Municípios limítrofes</u>	Santa Terezinha de Itaipu, São Miguel do Iguaçu, Itaipulândia no Brasil, Ciudad del Este, Presidente Franco e Hernandarias no Paraguai e Puerto Iguazú na Argentina.
<u>Distância até a capital</u>	643 km

#### História

Fundação 10 de junho de 1914 (110 anos)

#### Administração

Prefeito(a) Joaquim Silva e Luna (PL, 2025 – 2028)

#### Características geográficas

<u>Área total</u>	617,701 km <sup>2</sup>
<u>População total (censo 2022)</u>	285.415 hab.
<u>Posição</u>	PR: 7º
<u>Densidade</u>	462,1 hab./km <sup>2</sup>
<u>Clima</u>	subtropical (Cfa)
<u>Altitude</u>	164 m
<u>Fuso horário</u>	Hora de Brasília (UTC-3)





Indicadores	
<u>IDH</u> (PNUD/2010)	0,751 — Alto
<u>PIB</u> (IBGE/2021)	R\$ 18.969.765,17 mil
<u>Posição</u>	BR: 98º
<u>PIB per capita</u> (IBGE/2021)	R\$ 73.534,49
<u>Sítio</u>	<a href="http://pmfi.pr.gov.br">pmfi.pr.gov.br</a> (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).

## TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

### 0.3 Abordagem de valor

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

*As abordagens de valor podem ser:*

a) Abordagem pelo valor de mercado:

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

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





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

b) Abordagem por valores específicos:

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

- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador especial, desconsideradas na identificação do valor de mercado. O valor econômico, quando forem adotadas premissas vinculadas a um comprador especial (por exemplo: taxas de desconto, isenções fiscais, projeções de receitas e despesas), adquire o caráter de um valor especial:
  - o valor patrimonial, pois a soma dos valores dos bens componentes do patrimônio usualmente não representa o seu valor de mercado;
  - o valor de liquidação forçada, que difere do valor de mercado, em razão de condições especiais destinadas a comercializar o bem e, prazo inferior ao usual;
  - o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.
  - o valor sinérgico, quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado (por exemplo, caso de combinação de fluxos de caixa de empresas do mesmo segmento e união de terrenos com ganho de aproveitamento).

**0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado**

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

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

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





- b) *“... pela qual se negociaria...” se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;*
- c) *“...voluntariamente...” se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;*
- d) *“...e conscientemente um bem...” se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem o do mercado em que está inserido;*
- e) *“...numa data de referência...” indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;*
- f) *(... dentro das condições do mercado vigente” significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições estás o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.*

## 6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

### 6.1 Matrícula

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

“Quadrante 06, Quadrícula 03, Setor 60, Quadra 14, Lote nº 0342 (trezentos e quarenta e dois), situado no loteamento denominado **JARDIM NOVA CALIFORNIA**, nesta Cidade, Município e Comarca, com a área de 160,00m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, confrontando:- ao Norte, medindo 20,00ms, no AZ 86° 13’ 49” NE, com o lote nº 0334; ao Sul, medindo 20,00ms, no AZ 86° 13’ 49” NE, com o lote nº 0350; a Leste, medindo 8,00ms, no AZ 03° 46’ 11” SE, com a Rua “H”; e, a Oeste, medindo 8,00ms, no AZ 03° 46’ 11” SE, com o lote nº 0154. Inscrição Imobiliária nº 06.3.60.14.0342.001. Havido pela matrícula nº 16.703, do Livro nº 02, deste Ofício.”

### 6.2 Situação

O imóvel se encontra ocupado.

### 6.3 Restrições do imóvel

Não há restrições para o imóvel.





#### 6.4 Benfeitorias

Benfeitoria de construção em alvenaria com um pavimento. Pelo que foi possível verificar externamente o estado de conservação é regular, e a área construída é de aproximadamente 50,00m<sup>2</sup>.

### 7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O profissional, conforme o tipo de bem, condições de contratação, o método empregado e a finalidade da avaliação, pode tecer considerações sobre o mercado do bem avaliado, de forma a indicar tanto quanto possível, a estrutura, a conduta e o desempenho do mercado.

**7.1 Liquidez:** regular

**7.2 Desempenho de mercado:** regular

**7.3 Absorção pelo mercado:** regular

**7.4 Público-alvo para absorção do bem:** Investidores, incorporadores, empresários e morador final.

**7.5 Facilitadores para negociação do bem:** Localização.

**7.6 Entraves para a comercialização:** Ver subitem 5.2.1.

#### TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

##### **0.4 Mercado**

*Mercado é o ambiente no qual bens, frutos e direitos são ofertados e transacionados entre compradores e vendedores, mediante a um mecanismo de preços.*

*O mercado se caracteriza por sua estrutura, conjuntura, conduta e desempenho*

*A estrutura do mercado para um determinado tipo de bem, fruto e direito, normalmente relacionada aos ciclos econômicos de longo prazo, diz respeito ao grau de concentração de compradores e vendedores. As estruturas básicas do mercado podem ser, resumidamente:*

- a) Concorrência perfeita: situação em que o número de vendedores e de compradores é suficientemente elevado para que um agente isolado não seja capaz de influenciar o comportamento dos preços;*
- b) Monopólio: é constituído por um único vendedor*
- c) Monopsônio: é constituído por um único comprador*
- d) Oligopólio: é constituído por um número pequeno de vendedores*
- e) Oligopsônio: é constituído por um número pequeno de compradores*





*A conjuntura de mercado diz respeito normalmente a variações de curto prazo na oferta e demanda, e suas consequências sobre os preços, em função de circunstâncias econômicas, sociais e ambientais.*

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

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

## **8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

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

### **8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.**

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





### 8.1.1 Fatores de Homogeneização

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

#### 8.1.1.2 Área:

Para diferenças entre áreas  $\leq 30\%$ , adotado:  $Fa = (Sp/Sa)^{(1/4)}$   
Para diferenças entre áreas  $>30\%$ , adotado:  $Fa (Sp/Sa)^{(1/8)}$ .

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

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

## 8.2 Método da Benfeitoria

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

## 8.3 Método Evolutivo

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

Para obtenção do valor do bem tem-se:

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

VF = Valor Final dos bens

VT = valor do Terreno

VB = Valor das Benfeitorias

FC = Fator Comercialização





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

## 9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

### 9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL - INTEGRALIDADE

**R\$ 146.900,77 (Cento e quarenta e seis mil, novecentos reais e setenta e sete centavos)**

#### 9.1.1 Valor de mercado do terreno

R\$ 87.568,00 (Oitenta e sete mil, quinhentos e sessenta e oito reais).

#### 9.1.2 Valor de mercado da benfeitoria

R\$ 59.332,77 (Cinquenta e nove mil, trezentos e trinta e dois reais e setenta e sete centavos).

### 9.2 VALOR DE MERCADO DA PARTE IDEAL

**R\$ 73.450,39 (Setenta e três mil, quatrocentos e cinquenta reais e trinta e nove centavos)**

### 9.3 VALOR ARREDONDADO DA PARTE IDEAL

**R\$ 73.500,00 (Setenta e três mil e quinhentos reais).**





## 10 ENCERRAMENTO

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

Curitiba, 19 de fevereiro de 2025.

---

Helcio Kronberg





# ANEXO

## PESQUISA DE MERCADO



Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m <sup>2</sup> )	R\$/m <sup>2</sup>	Endereços	LINK
1	R\$ 700.000,00	1905,00	R\$ 367,45	Rua Diosnel Saldivar, 410 - Jardim Porto Belo	<a href="https://www.imobiliarialindinalva.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/jardim-porto-belo/terreno-a-venda-1905-00-m---jardim-porto-belo--foz-do-iguacu-pr/678896">https://www.imobiliarialindinalva.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/jardim-porto-belo/terreno-a-venda-1905-00-m---jardim-porto-belo--foz-do-iguacu-pr/678896</a>
2	R\$ 121.000,00	300,00	R\$ 403,33	Loteamento Jardim Curitiba, Jardim Universitário	<a href="https://www.imobiliarialindinalva.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/loteamento-universitario-das-americas/terreno-localizado-no-jardim-universitario---proximo-a-unila-e-unioeste-/696977">https://www.imobiliarialindinalva.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/loteamento-universitario-das-americas/terreno-localizado-no-jardim-universitario---proximo-a-unila-e-unioeste-/696977</a>
3	R\$ 160.000,00	200,00	R\$ 800,00	Rua Carlos Coimbra - Jardim Florença	<a href="https://www.solimoveis.com.br/foz-do-iguacu/imovel/venda-terreno-0-quartos-jardim-florenca-code-2291/">https://www.solimoveis.com.br/foz-do-iguacu/imovel/venda-terreno-0-quartos-jardim-florenca-code-2291/</a>
4	R\$ 365.000,00	476,00	R\$ 766,81	Avenida Jorge Inácio Franco - Jardim Marisa	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-marisa-bairros-foz-do-iguacu-476m2-venda-RS365000-id-2654407462/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-marisa-bairros-foz-do-iguacu-476m2-venda-RS365000-id-2654407462/</a>
5	R\$ 300.000,00	625,00	R\$ 480,00	Rua Nicolau Barreto - Jardim Florença	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-florenca-bairros-foz-do-iguacu-625m2-venda-RS300000-id-2724992661/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-florenca-bairros-foz-do-iguacu-625m2-venda-RS300000-id-2724992661/</a>
6	R\$ 111.500,00	262,90	R\$ 424,12	Rua Amabile Peruche - Vila Solidária	<a href="https://www.imob10.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/jardim-baifus/terreno-a-venda-na-rua-amabile-peruche-no-jardim-baifus-em-foz-do-iguacu---pr/601217">https://www.imob10.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/jardim-baifus/terreno-a-venda-na-rua-amabile-peruche-no-jardim-baifus-em-foz-do-iguacu---pr/601217</a>

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

[www.kronbergleiloes.com.br](http://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: PJT8Q 9LY3Z RAHKR KPYBB



# ANEXO

## GOOGLE EARTH PRO



## Google Earth – Imóvel em estudo x cotações



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

[www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br)





# ANEXO

## MEMÓRIA DE CÁLCULO

### TERRENO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

[www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT8Q 9LY3Z RAHKR KPYBB



Helcio Kronberg

1/8

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**1) Ident:** Terreno **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**  
**Lograd.:** Rua Isaura Palmieri Geiacheto **Nº:** 761 **Complemento:**  
**Bairro:** Jardim Nova Califórnia **Cidade:** Foz do Iguaçu **Estado:** Paraná

**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:**

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

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	700.000,00	1.905,00	367,45	0,98	1,36	0,90	440,77
2	121.000,00	300,00	403,33	1,01	1,08	0,90	395,96
3	160.000,00	200,00	800,00	0,99	1,06	0,90	755,57
4	365.000,00	476,00	766,81	0,97	1,15	0,90	769,84
5	300.000,00	625,00	480,00	0,99	1,19	0,90	508,94
6	111.500,00	262,90	424,12	1,02	1,06	0,90	412,70

**F1:** Localização

**F2:** Área

**F3:** Negociação



Helcio Kronberg

2/8

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	6
Grau de liberdade (Ud):	5
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	395,96
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	769,84
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	3.283,77
Amplitude total (R\$/m2):	373,88
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	93,47
Média aritmética (R\$/m2):	547,30
Mediana (R\$/m2):	474,85
Desvio médio (R\$/m2):	143,604519
Desvio padrão (R\$/m2):	171,312242
Variância (R\$/m2) ^ 2:	29.347,884409

**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)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> + ..... + V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) + ..... + V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1) }<sup>1/2</sup>**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

**i) Variância = [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> + ..... + V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) + ..... + V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1)**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

**4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( "CRITÉRIO DE CHAUVENET" ):**

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

**D/S Crítico ( Tabela de "CHAUVENET" ) = 1,73**

**4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:**

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

D/S calc. para o MENOR valor = 0,8834

**4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:**

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,2990

**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 ( % ) = 31,30



Helcio Kronberg

4/8

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior ( Li )} = \text{Média} - ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior ( Ls )} = \text{Média} + ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança ( \% )} = 80$$

$$\text{TC ( Tabela de Student ) ( ud )} = 1,476$$

$$\text{Limite inferior unitário ( Li ) ( R\$/m}^2 \text{ )} = 444,07$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 547,30$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 650,52$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central ( \% )} = 18,86$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central ( \% )} = 18,86$$

$$\text{Grau de fundamentação ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 2$$

$$\text{Grau de precisão ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 3$$

**7) CAMPO DE ARBÍTRIO:**

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 465,20$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 547,30$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 629,39$$

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

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

$$\text{Valor Total ( R\$ )} = \text{Valor Arbitrado ( R\$/m}^2 \text{ )} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando ( m}^2 \text{ )}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando ( m}^2 \text{ )} = 160,00$$

$$\text{Valor unitário arbitrado ( R\$/m}^2 \text{ )} = 547,30$$

$$\text{VALOR TOTAL ( R\$ )} = 87.568,00$$

oitenta e sete mil, quinhentos e sessenta e oito reais

**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**

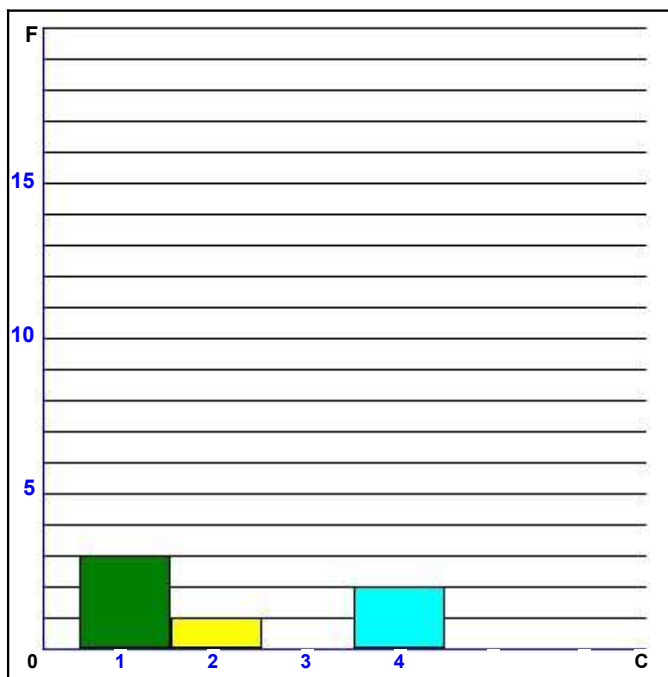


Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



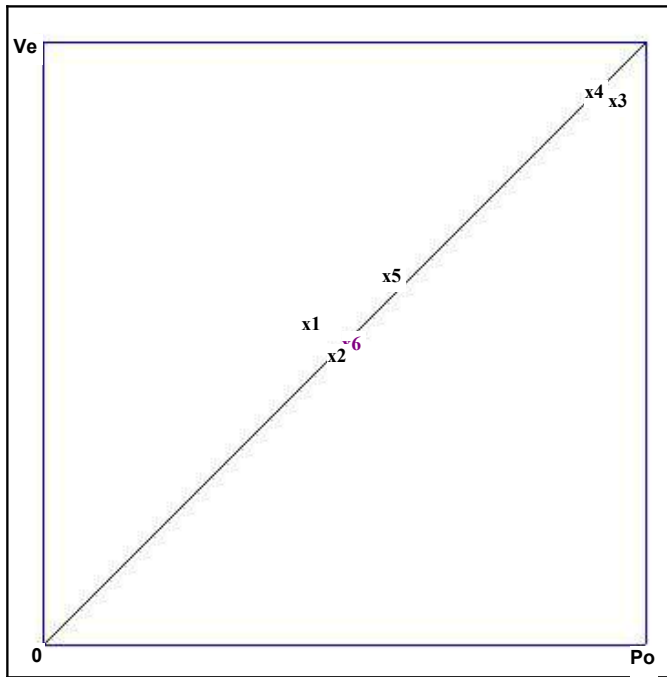
Classe	INTERVALO		Freq.
	De: _____	Até _____	
1	395,96	489,43	3
2	489,43	582,90	1
3	582,90	676,37	0
4	676,37	769,84	2



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 -	367,45	440,77	1,20
2 -	403,33	395,96	0,98
3 -	800,00	755,57	0,94
4 -	766,81	769,84	1,00
5 -	480,00	508,94	1,06
6 -	424,12	412,70	0,97

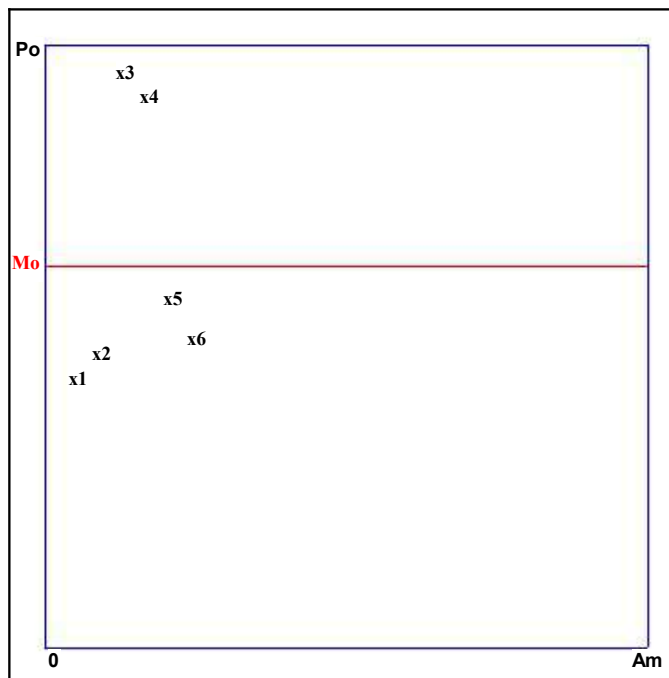


Helcio Kronberg

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) = 540,28**

**Po = Preços observados.**

**Do = Dispersão em relação a média.**

**Am Po(R\$/m2) Do(R\$/m2) Do(%)**

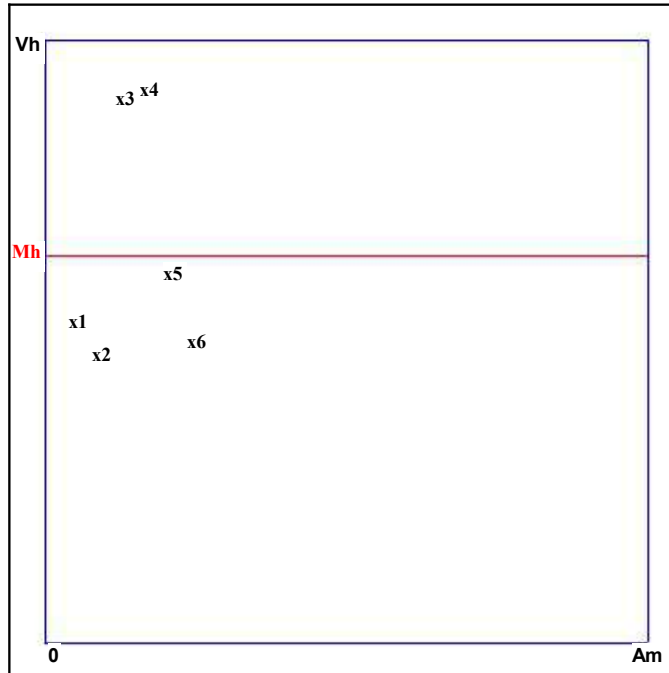
1 -	367,45	172,831	31,99
2 -	403,33	136,952	25,35
3 -	800,00	259,715	48,07
4 -	766,81	226,522	41,93
5 -	480,00	60,285	11,16
6 -	424,12	116,169	21,50



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) = 547,30**

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	440,77	106,527	19,46
2 -	395,96	151,335	27,65
3 -	755,57	208,273	38,05
4 -	769,84	222,541	40,66
5 -	508,94	38,356	7,01
6 -	412,70	134,597	24,59

Data: 19/02/2025

\_\_\_\_\_  
Helcio Kronberg





# ANEXO

## MEMÓRIA DE CÁLCULO

### BENFEITORIA

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

[www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT8Q 9LY3Z RAHKKR KPYBB





Helcio Kronberg

2/3

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

**1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:**

Sendo:

$$Ae = Ap + [ Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + \dots + Aq (i) * Peso (i) ]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção ( m2 );

Ap = Área construída padrão ( predominante ) ( m2 );

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão ( m2 );

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

**Ae = Área equivalente de construção ( m2 ): 50,00**

**1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:**

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL ( R\$ )	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL ( R\$ )
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

**Custo total não incluído no CUB ( R\$ ): 0,00**

**2) CONCLUSÕES:**

**2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:**

Sendo:

$$VFC = \{ [( Ae * CUB padrão ) + CT ] * ( 1 + A ) * ( 1 + F ) * ( 1 + L ) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções ( R\$ );

Ae = Área equivalente de construção ( m2 );

CT = Custos totais não incluídos no CUB ( R\$ );

A = Taxa de administração da obra ( % );

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção ( % );

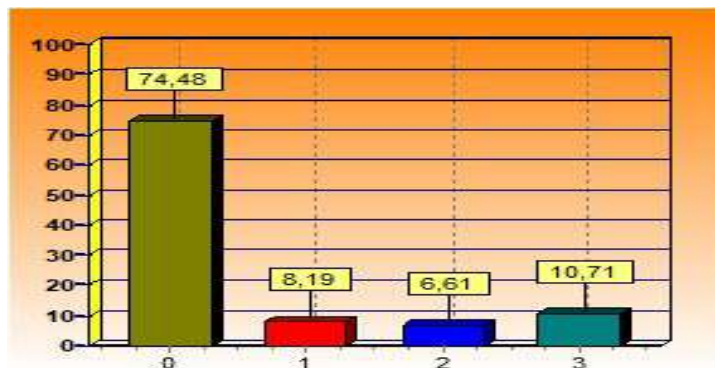
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora ( % );

FD = Fator de depreciação ( decimal ).



Helcio Kronberg

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



**Legenda** (considerando a depreciação):

74,48 % Custo da construção

8,19 % Custo da administração da construção

6,61 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação ( NBR 14653 ) = 2

Temos:

**VFC = Valor final das construções ( R\$ ): 59.332,77**

cinquenta e nove mil, trezentos e trinta e dois reais e setenta e sete centavos

**3) OBSERVAÇÕES GERAIS:**

Data: 19/02/2025

\_\_\_\_\_  
Helcio Kronberg





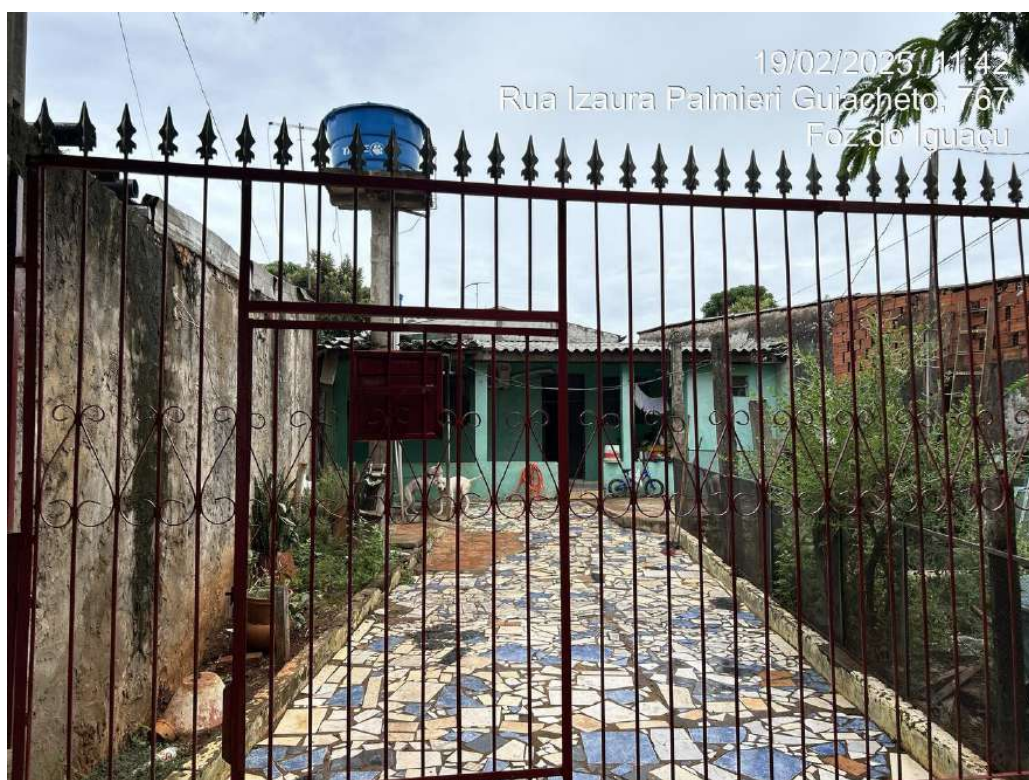
## ANEXO FOTOS



**K**  
**KRONBERG**  
LEILÕES



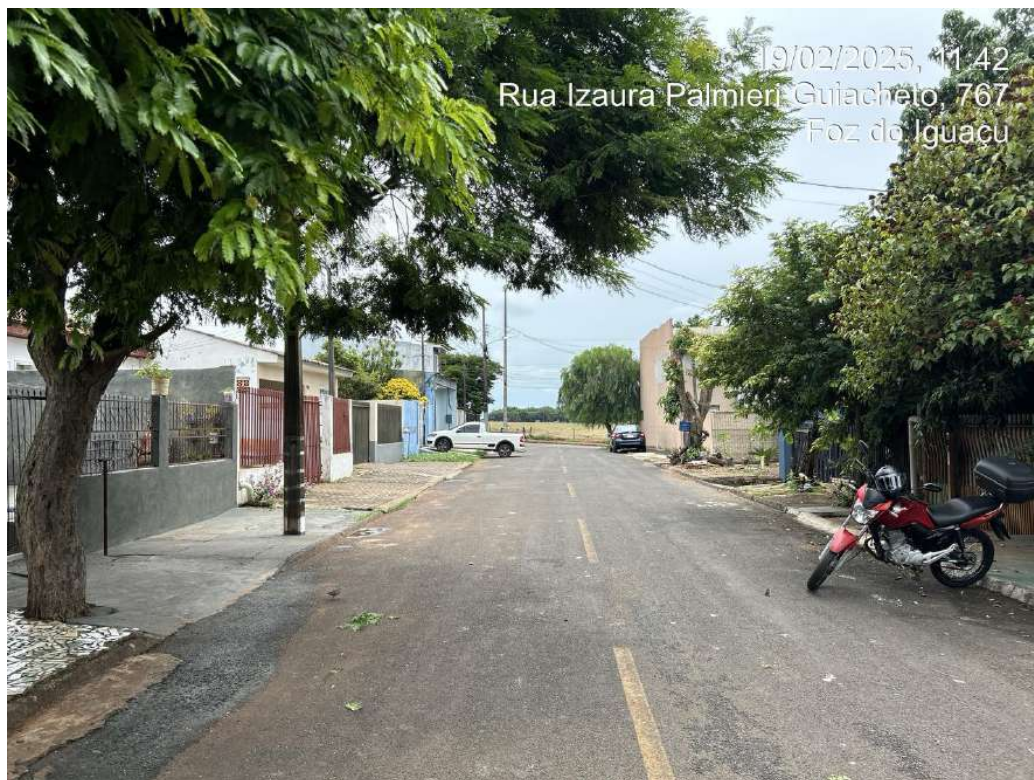
**K**  
**KRONBERG**  
LEILÕES



**K**  
**KRONBERG**  
LEILÕES



**K**  
**KRONBERG**  
LEILÕES





## ANEXO

# CROQUI DO IMÓVEL



**Croqui**



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

[www.kronbergleiloes.com.br](http://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: PJT8Q 9LY3Z RAHKR KPYBB



## ANEXO

# DOCUMENTOS DO IMÓVEL





## Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu

C.N.P.J.: 76.206.606/0001-40  
Praça Getúlio Vargas, nº 280 - Centro - CEP 85851-340 Foz do Iguaçu - PR  
e-mail: 24horas@fozdoiguacu.pr.gov.br  
Home page: <http://www.fozdoiguacu.pr.gov.br/portal>



### DIRETORIA DE RECEITA CERTIDÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL - IMOVEL Nº 191/2025

Inscrição Imobiliária: 06360140342001

Endereço: RUA IZAURA PALMIERI GEIACHETO nº 761

Bairro: JARDIM NOVA CALIFORNIA

Numeração Predial: 761

Complemento: CASA

Cidade: FOZ DO IGUAÇU

UF: PR

De acordo com os registros desta Diretoria de Uso e Ocupação de Solo da Secretária Municipal da Fazenda, Certificamos que o Imóvel caracterizado pela inscrição imobiliária: 06360140342001, localizado no endereço: RUA IZAURA PALMIERI GEIACHETO nº 761, Bairro: JARDIM NOVA CALIFORNIA, tem sua Numeração Predial sob N°: 761.

Esta Certidão poderá ser apresentada junto à qualquer órgão solicitante de "Comprovação de Numeração Predial"

Foz do Iguaçu PR quarta-feira, 29 de janeiro de 2025 às 9:5Hs.

A autenticidade dessa certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda ([www2.pmf.pr.br/24horas](http://www2.pmf.pr.br/24horas)) através do código de autenticidade N° 191/2025.

Emitente: 24Horas



Inscrição Imobiliária: 06360140342001



Avançar

Identificação do Imóvel					
Inscrição Imobiliária: 06360140342001				ID, Edificação: 82924	
Inscrição Anterior:					
Localização do Imóvel					
Endereço: RUA: IZAURA PALMIERI GEIACHETO, Nº 761 - JARDIM NOVA CALIFORNIA					
Loteamento: JARDIM NOVA CALIFORNIA			Região: R-2 (Região Vila "C" Cidade Nova)		
Complemento: CASA					
Contribuintes do Imóvel					
ID	Nome	Prop.	Resp.	Loc.	Corresp
71849	APARECIDO DA SILVA	Não	Sim	Não	Sim
1150876	INST. DE HABITAÇÃO DE FOZ DO IGUAÇU - FOZHABITA	Sim	Não	Não	Não
Testadas do Imóvel					
ID	Logradouro	Tipo	Logradouro	Principal	Metragem
707		RUA	IZAURA PALMIERI GEIACHETO	Sim	8,0000





Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bd8521ca-d683-4d9d-a440-717e686bcd83

REGISTRO DE IMÓVEIS  
1º OFÍCIO  
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR.  
RUA BELARMINO DE MENDONÇA, 821  
3º ANDAR - CONJ. 301  
DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA  
C/DESCRIÇÃO  
CPF 004.147.516-43

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA Nº 59.796

CNM: 084582.2.0059796-93  
FICHA 001 LIVRO 02  
RUBRICA

Quadrante 06, Quadricula 03, Setor 60, Quadra nº14, Lote nº0342 (trezentos e quarenta e dois), situado no loteamento denominado JARDIM NOVA CALIFORNIA, nesta Cidade, Município e Comarca, com a área de 160,00m2 (cento e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, confrontando:- ao Norte, medindo 20,00ms. no AZ 86° 13' 49" NE, com o lote nº0334; ao Sul, medindo 20,00ms. no AZ 86° 13' 49" NE, com o lote nº0350; a Leste, medindo 8,00ms. no AZ 03° 46' 11" SE, com a Rua "H"; e, a Oeste, medindo 8,00ms. no AZ 03° 46' 11" SE, com o lote nº0154. Inscrição Imobiliária nº 06.3.60.14.0342.001. Havido pela matrícula nº16.703, do Livro nº02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 11 de julho de 2002.-----

PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Cidade, inscrita no CGC. do MF. sob nº76.206.606/0001-40.-----

AV-01/ 59.796 :- Certifico e dou fé, que de conformidade com Requerimentos e cópia do Decreto Municipal nº14.077, datado de 06 de novembro de 2001, e, Lei nº2.463, datada de 1º de novembro de 2001 que ficam arquivados neste Ofício sob nº2001/1673 e nº2001/1714, o imóvel da presente fica desafetado de sua primitiva condição de bem indisponível, passando a categoria de bem disponível. C-R\$47,25/630VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 11 de julho de 2002.-----MLG

R-02/ 59.796 :- (Prot. 85.497 - Em 08/07/02)  
TRANSFERIDO o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor do INSTITUTO DE HABITAÇÃO DE FOZ DO IGUAÇU - FOZHABITA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Cidade, inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 04.492.769/0001-25, conforme Lei Municipal nº2.389, datada de 22 de maio de 2001, e, Lei Municipal nº14.077, datada de 06 de novembro de 2001, sem valor declarado. CONDIÇÕES - para fins de desenvolvimento do programa habitacional do Município, devendo ser utilizada diretamente na execução de projetos habitacionais ou na regularização de assentamentos e ocupações. O presente registro é feito de conformidade com o Art. 294, e parágrafos, da Lei nº6.015, Lei dos Registros Públicos. Foi apresentada a CND. do INSS. sob nº030372002-14021030. (Arq. nº2001/1673, nº2001/1714 e nº2002/0992). Isento da GR/ITBI. C-R\$47,25/630VRC. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 11 de julho de 2002.-----MLG

R-03/ 59.796 :- (Prot. 85.858 - em 27/08/02)  
TRANSFERIDO o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor do Sr. APARECIDO DA SILVA, brasileiro, vigia, portador da C.I. n.º3.742.634-2-Pr., e inscrito no C.P.F. sob nº714.072.609-44, casado com a Sra. Maria Aparecida Martins da Silva, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residente e domiciliado a Rua Izaura Palmieri Guiacheto, n.º761, Jardim Nova Califórnia, nesta Cidade, conforme Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada às fls. 098, do livro n.º472-N, em data de 20 de agosto de 2002, nas notas do 2º Tabelião desta

SEGUIE NO VERSO

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ATALIBA AYRES DE AGUIRRA - 05/02/2024 09:52

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.JLGN 5AXDT HVJNS 7CZQR

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.JT8Q 9LY3Z RAHKK KPYBB

Registro de Imóveis 1º Ofício  
Bel. Ataliba Ayres de Aguirra  
AGENTE DELEGADO  
José Texeira / Marcos Luiz Galeazzi / Eduardo Vieira de Aguirra  
Daniela Vieira de Aguirra / Sandro Marcos Alves Brusnicki  
Raulino Marques de Freitas / Deibity do Nascimento Vieira  
ESCREVENTES  
Rua Antônio Raposo, nº 368, Centro, CEP 85.851.090, Fone (45) 3523-2021  
certidaocartorio@hotmail.com / atendimento1sri@gmail.com

CNM: 084582.2.0059796-93

CONTINUAÇÃO

Cidade, pelo valor de R\$777,00(setecentos e setenta e sete reais). Não havendo condições que onerem. GR do ITBI, com avaliação de R\$777,00. C-R\$94,50/1260VRC. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 27 de agosto de 2002-----MLG  
**DOI/FUNREIUS**

**CERTIDÃO**  
Certifico a dou fé, que por orientação da Corregedoria Geral de Justiça, fica encerrada a presente FICHA DE MATRÍCULA, por estar fora das partidas adotadas por ocasião da informatização desta Serventia da Justiça. O referido é verdade.  
Foz do Iguaçu, 30/07/2017

ONJ

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

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ATALIBA AYRES DE AGUIRRA - 05/02/2024 09:52

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: PJJGN 5AXDT HVJNS 7CZQR

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: PJJ8Q 9LY3Z RAHKR KPYBB

### Registro de Imóveis 1º Ofício

*Bel. Ataliba Ayres de Aguirra*

AGENTE DELEGADO

José Teixeira / Marcos Luiz Galeazzi / Eduardo Vieira de Aguirra  
Daniela Vieira de Aguirra / Sandro Marcos Alves Brusnicki  
Raulino Marques de Freitas / Deibity do Nascimento Vieira

ESCREVENTES

Rua Antônio Raposo, nº 368, Centro, CEP 85.851.090, Fone (45) 3523-2021  
certidaocartorio@hotmail.com / atendimento1sri@gmail.com

CNM: 084582.2.0059796-93

MATRÍCULA	RUBRICA	FICHA
59.796		02

F

**R-04/59.796:-** (Protocolo 155077 - em 13/07/2017) - **REGISTRO DE PENHORA - PENHORADO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor do **INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ - IAP**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 68.596.162/0001-78, com sede na Avenida Araucária, nº 801, nesta cidade, conforme Mensagem Eletrônica extraída dos Autos de Execução Fiscal nº 0016463-96.2006.8.16.0030, expedida pela 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, por ordem do Meritíssimo Juiz de Direito Doutor Rodrigo Luis Giacomini, em data de 06/07/2017, pelo valor de R\$ 16.928,37 (dezesesseis mil, novecentos e vinte e oito reais e trinta e sete centavos), estando incluído neste valor outro imóvel. Figurando como executado: **APARECIDO DA SILVA**, vigia, com inscrição no CPF/MF sob nº 714.072.609-44 e Documento de Identificação sob nº 3.742.634-2--PR, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **MARIA APARECIDA MARTINS DA SILVA**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Izaura Palmeri Guiacheto, nº 761, Jardim Nova Califórnia, nesta cidade. Nas condições dos autos. (Arquivo nº 2017/155077). Encaminhado o Ofício nº 1137/2017, ao Juízo competente solicitando a inclusão dos valores devidos ao FUNREJUS que importam em 186,02 V.R.C.'s / R\$ 33,85 (trinta e três reais e oitenta e cinco centavos), de conformidade com o que dispõe o Artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, e às custas que importam em R\$ 235,44/1.294 VRC + R\$ 4,40 de Funarpen + R\$ 2,28 de Prenotação + R\$ 1,60 de Arquivamento. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 20 de julho de 2017.-DNV/

**AV-05/59.796:-** (Protocolo 155876 - em 29/08/2017) - **RETIFICAÇÃO DE PENHORA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com a Mensagem Eletrônica, enviada em 29 de agosto de 2017, pela 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, nos Autos de Execução Fiscal nº 0016463-96.2006.8.16.0030, fica retificada no R-04 desta, a fração da penhora, que constou como sendo em sua totalidade, para o correto, ou seja, **PENHORADO 50%** do imóvel da presente, referente a fração ideal pertencente ao Sr. **Aparecido da Silva**, ficando ratificada nos demais termos. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 13 de setembro de 2017.-DNV/

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ATALIBA AYRES DE AGUIRRA - 05/02/2024 09:52

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: PJLGN 5AXDT HVJNS 7CZQR

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: PJT8Q 9LY3Z RAHKR KPYBB

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bd8521ca-d683-4d9d-a440-717e686bcd3b

<b>CUSTAS</b> Emolumentos: R\$ 0,00. Buscas: R\$ 0,00. Selo de Fiscalização: R\$ 0,00. Funrejus: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00.	<b>FUNARPEN</b>  <b>SELO DE FISCALIZAÇÃO</b> SFRII.wJD9P.ROIDG-TtYM9.F474w <a href="https://selo.funarpen.com.br">https://selo.funarpen.com.br</a>	<b>SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO</b> Certifico e dou fé, que a presente matrícula é reprodução fiel do original que se encontra arquivada nesta Serventia até o Ato - 5 extraída através de cópia reprográfica (Inteiro Teor) de conformidade com o Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). O referido é verdade. Foz do Iguaçu – Paraná, <b>05/02/2024</b> .
		<table border="1"><tr><td><b>ESCREVENTES</b> <input type="checkbox"/> Eduardo Vieira de Aguirra <input type="checkbox"/> Daniela Vieira de Aguirra <input type="checkbox"/> José Teixeira <input type="checkbox"/> Marcos Luiz Galeazzi <input type="checkbox"/> Sandro Marcos Alves Brusnicki <input type="checkbox"/> Deibity do Nascimento Vieira <input type="checkbox"/> Raulino Marques de Freitas</td><td><b>AGENTE DELEGADO</b> Dr. Ataliba Ayres de Aguirra</td></tr></table>
<b>ESCREVENTES</b> <input type="checkbox"/> Eduardo Vieira de Aguirra <input type="checkbox"/> Daniela Vieira de Aguirra <input type="checkbox"/> José Teixeira <input type="checkbox"/> Marcos Luiz Galeazzi <input type="checkbox"/> Sandro Marcos Alves Brusnicki <input type="checkbox"/> Deibity do Nascimento Vieira <input type="checkbox"/> Raulino Marques de Freitas	<b>AGENTE DELEGADO</b> Dr. Ataliba Ayres de Aguirra	