



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 3.090 - 05/2024

DESCREVER O IMÓVEL – APARTAMENTO 03, BLOCO 10, COM  
ÁREA CONSTRUIDA DE 47,28 M<sup>2</sup>, CONJUNTO JARDIM DOS  
SAVEIROS – PARANAGUÁ – PR.

AUTOS: 0007942.10.2016.8.16.0129



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>14</b>
<b>9</b>	<b>RESULTADO DA AVALIAÇÃO</b>	<b>15</b>
<b>10</b>	<b>ENCERRAMENTO</b>	<b>15</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:** Apartamento nº 03, do Bloco nº 10, com área construída exclusiva de 42,901 m<sup>2</sup>, com área construída total de 47,28 m<sup>2</sup>. Do conjunto jardim dos Saveiros, na Rua Alberto Gomes Veiga, nº 679 - Município de Paranaguá – PR, conforme matrícula 30.657.

**FINALIDADE:** Alienação judicial

**METODOLOGIA:** Comparativo direto de dados de mercado

**DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO:** maio de 2024.

**VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO**

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 141.000,00**

**(Cento e quarenta e um 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 Paranaguá – PR.

O avaliador esteve no local no dia 23 de abril de 2024.

### 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 – Apartamento.

#### **3.2 Descrição técnica do bem**

Apartamento nº 03, do Bloco nº 10, com área construída exclusiva de 42,901 m<sup>2</sup>., com área construída total de 47,28 m<sup>2</sup>. Do conjunto jardim dos Saveiros, na Rua Alberto Gomes Veiga, nº 679 - Município de Paranaguá – PR, conforme matrícula 30.657.

Número da Matrícula: Nº 30.657 – Registro de imóveis de Paranaguá – Paraná.

Localização: Latitude: 25°32'0.77"S/ Longitude: 48°31'37.47"O





#### 4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

**Paranaguá** é um município localizado no litoral do estado do Paraná, no Brasil. Fundada em 1648, é a cidade mais antiga do Paraná e a principal do litoral paranaense.

De acordo com a estimativa feita pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em 2016, Paranaguá possui uma população de 151.829 habitantes e é a 10ª cidade na Lista de municípios do Paraná por população.[3] Detém um produto interno bruto de 7 200 842 000 reais (2010), que é o sexto maior do estado. Seu porto é sua principal atividade econômica.

Cidade histórica e turística fundada na primeira metade do século XVII, tem, como sua principal atividade econômica, a de porto escoador da produção do Paraná, interligando o estado às demais regiões do país e do exterior. A construção de suas docas data de 1934, quando passou a figurar entre os principais portos do Brasil, com a denominação de Porto Dom Pedro II. Testemunha de mais de 400 anos de história, guarda, ainda, vestígios da época da colonização portuguesa em seus casarios de fachada azulejada, em suas ladeiras de pedra e em suas igrejas. O município foi criado através da Lei 5, de 29 de julho de 1648, e instalado na mesma data, tendo sido desmembrado do estado de São Paulo.

Os habitantes naturais do município de Paranaguá são denominados parnanguaras. Está localizado a uma distância de 91 km da capital do estado, Curitiba.





Bandeira



Brasão de armas

Gentílico

paranaguara

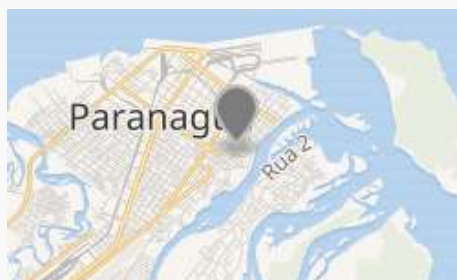
**Localização**




Localização de Paranaguá no Paraná



Localização de Paranaguá no Brasil





Mapa de Paranaguá	
<b>Coordenadas</b>	 <a href="#">25° 31' 12" S 48° 30' 32" O</a>
<b>País</b>	<a href="#">Brasil</a>
<b><u>Unidade federativa</u></b>	<a href="#">Paraná</a>
<b>Municípios limítrofes</b>	<a href="#">Antonina</a> , <a href="#">Guaraqueçaba</a> , <a href="#">Morretes</a> , <a href="#">Guaratuba</a> , <a href="#">Pontal do Paraná</a> , <a href="#">Matinhos</a> .
<b>Distância até a <u>capital</u></b>	91 <a href="#">km</a>
<b>História</b>	
<b>Fundação</b>	<a href="#">29 de julho</a> de <a href="#">1648</a> (375 anos)
<b>Administração</b>	
<b><u>Prefeito(a)</u></b>	Marcelo Elias Roque ( <a href="#">PODE</a> , 2021 – 2024)
<b>Características geográficas</b>	
<b><u>Área total</u></b>	826,675 km <sup>2</sup>
<b><u>População total</u></b> (Censo 2022)	145 829 hab.
• Posição	<a href="#">PR: 10°</a>
<b><u>Densidade</u></b>	176,4 hab./km <sup>2</sup>
<b>Clima</b>	<a href="#">Subtropical</a> ( <a href="#">Cfa</a> )





<a href="#">Altitude</a>	5 m
<a href="#">Fuso horário</a>	Hora de Brasília ( <a href="#">UTC-3</a> )
<b>Indicadores</b>	
<a href="#">IDH (PNUD/2010)</a>	0,750 — <i>alto</i>
<a href="#">PIB (IBGE/2011)</a>	<a href="#">R\$</a> 8 952 781 mil
• Posição	<a href="#">BR: 71°</a>
<a href="#">PIB per capita (IBGE/2011)</a>	<a href="#">R\$</a> 63 280,82

## 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 apartaria 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:





<sup>30</sup>TITULAR: José Luiz Pinto Rebello  
C.P.F. 002222089/53

MATRÍCULA N.º 30.657.-

IMÓVEL:- O apartamento n.º 3 (tres) do Bloco n.º 10 (dez), com a área construída exclusiva de 42,90 m<sup>2</sup>, área construída comum de 4,3787 m<sup>2</sup>, área construída total de 47,2787m<sup>2</sup> e fração ideal do solo de 0,00884, do CONJUNTO JARDIM DJS SAVEIROS, o qual está construído sobre o lote de terreno nº 1 (hum), oriundo do desmembramento da área de terras com 8,755,60m<sup>2</sup>, constante do Título de Posse n.º 304, expedido pela Prefeitura Municipal de Paranaguá, em 04 de agosto de 1953 com as seguintes medidas e confrontações, no sentido de quem da rua olha o lote para os fundos:- a SE 15,53 (quinze metros e cinquenta e seis centímetros), com frente para a antiga estrada das Colonias e 37,20 (trinta e sete metros e vinte centímetros), com frente para a rua Baroneza do Cerro Azul; a NE 20,00 (vinte) metros, confrontando com o lote n.º 6; 13,50 (treze metros e cinquenta centímetros), com o lote n.º 3; 15,00 (quinze) metros com o lote n.º 2 e 30,50 (trinta metros e cinquenta centímetros), com frente para a rua Arthur de Souza Costa e 20,59 (vinte metros e cinquenta e nove centímetros), com a Carta de Data n.º 2,613, de José Scomação; a SO 80,50 (oitenta metros e cinquenta centímetros), com frente para a rua Mario Macaggi, perfazendo a área total de 7.185,60m<sup>2</sup>. (sete mil, cento e oitenta e cinco metros quadrados e sessenta decímetros quadrados).

## 6.2 Situação

Imóvel encontra-se ocupado.

## 6.3 Descrição interna do apartamento

Apartamento dividido em 3 quartos, sala, cozinha e um banheiro. Está com a pintura em péssimo estado. Algumas pequenas infiltrações no teto do banheiro. Sem problemas estruturais aparentes. O estado de conservação na parte externa do bloco é precário. Condomínio com estacionamento aberto e portaria.

A vistoria foi acompanhada pela Sra. Patrícia.

## 6.4 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições no imóvel.

## 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, empresários e morador final.
- 7.5 **Facilitadores para negociação do bem:** Localização.
- 7.6 **Entraves para a comercialização:** Ver subitens 5.2.1.
- 7.7

### **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 (2), 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.





## 9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

### 9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

**R\$ 141.495,33 (Cento e quarenta e um mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e trinta e três centavos).**

### 9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

**R\$ 141.000,00 (Cento e quarenta e um mil reais).**

## 10 ENCERRAMENTO

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

Curitiba, 13 de maio de 2024.

---

Helcio Kronberg





## ANEXO

# PESQUISA DE MERCADO



**K**  
**KRONBERG**  
LEILÕES

Amostras								Endereços	LINK
Cotação	Valor do imóvel	Área (m <sup>2</sup> )	R\$/m <sup>2</sup>	Localização	Área	Negociação	Valor homogeneizado		
1	R\$ 162.000,00	45,00	R\$ 3.600,00	1,02	0,99	0,90	R\$ 3.254,17	Rua Alverto Gomes Veiga, 679 - Itibere, Paranaguá - PR	<a href="https://imobiliariaberger.com.br/imovel/1454790-apartamento-com-02-quartos-no-residencial-saveiros">https://imobiliariaberger.com.br/imovel/1454790-apartamento-com-02-quartos-no-residencial-saveiros</a>
2	R\$ 160.000,00	49,00	R\$ 3.265,31	1,03	1,01	0,90	R\$ 3.054,18	<b>Avenida Belmiro Sebastião Marques 2760, Vila dos Comerciários, Paranaguá</b>	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-na-vila-dos-comerciarios-2995710117.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-na-vila-dos-comerciarios-2995710117.html</a>
3	R\$ 159.000,00	56,00	R\$ 2.839,29	1,10	1,04	0,90	R\$ 2.932,32	<b>Rua Delhi 1072, Parque Agari, Paranaguá</b>	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-para-venda-em-paranagua-parque-agari-3-2995109440.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-para-venda-em-paranagua-parque-agari-3-2995109440.html</a>
4	R\$ 188.000,00	48,00	R\$ 3.916,67	0,95	1,00	0,90	R\$ 3.361,81	<b>Rua Rodolfo Schawzabach, 662, Parque São João, Paranaguá</b>	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-bairro-parque-sao-joao-em-paranagua-a-2976608288.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-bairro-parque-sao-joao-em-paranagua-a-2976608288.html</a>
5	R\$ 120.000,00	48,00	R\$ 2.500,00	1,05	1,00	0,90	R\$ 2.362,50	<b>Avenida Belmiro Sebastião Marques, nº 1709, no bairro Divineia em Paranaguá</b>	<a href="https://imobiliariaveleiros.com.br/imovel/146104078/apartamento-2-quartos-residencial-ilha-das-palmas-divineia-">https://imobiliariaveleiros.com.br/imovel/146104078/apartamento-2-quartos-residencial-ilha-das-palmas-divineia-</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: PJV7J 73HND ZX3EF 7WP6A

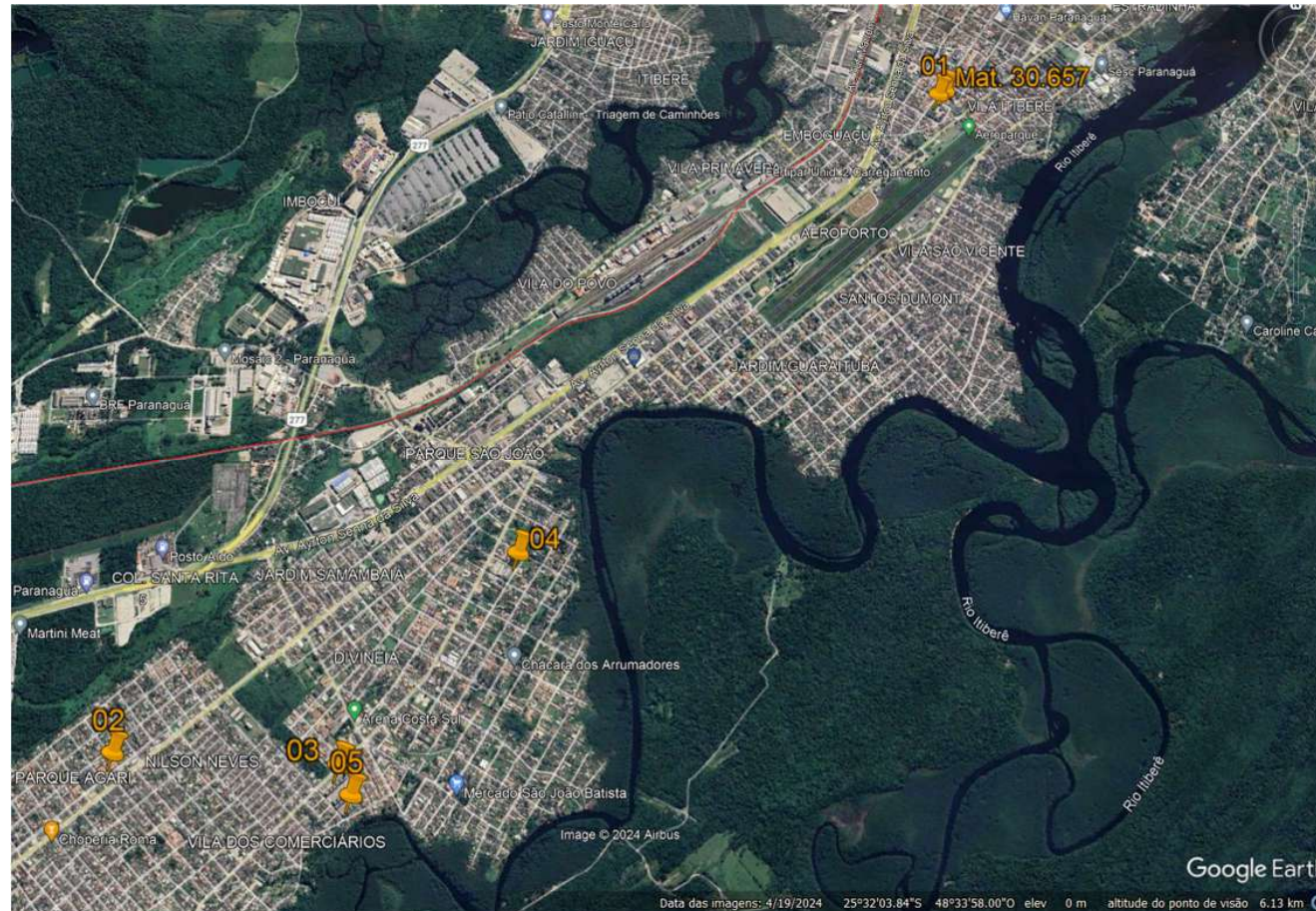


# ANEXO

## 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)

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: PJV7J 73HND ZX3EF 7WP6A



# ANEXO

## MEMÓRIA DE CÁLCULO

### APARTAMENTO

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: PJV7J 73HND ZX3EF 7WP6A



**Helcio Kronberg**

**Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**1) Ident:** Mat. 30.657

**Tipo:** Laudo completo

**Solicitante:** 2ª Vara Cível Paranaguá

**Lograd.:** Rua Alverto Gomes Veiga

**Nº:** 679

**Complemento:** apto 03 B 10

**Bairro:** Itibere

**Cidade:** Paranaguá

**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	162.000,00	45,00	3.600,00	1,02	0,99	0,90	3.271,75
2	160.000,00	49,00	3.265,31	1,03	1,01	0,90	3.057,21
3	159.000,00	56,00	2.839,29	1,10	1,04	0,90	2.923,33
4	188.000,00	48,00	3.916,67	0,95	1,00	0,90	3.348,75
5	120.000,00	48,00	2.500,00	1,05	1,00	0,90	2.362,50

**F1:** Localização

**F2:** Área

**F3:** Oferta



Helcio Kronberg

2/8

**Avalurb 6.0 - 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):	2.362,50
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	3.348,75
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	14.963,54
Amplitude total (R\$/m2):	986,25
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	246,56
Média aritmética (R\$/m2):	2.992,71
Mediana (R\$/m2):	3.057,21
Desvio médio (R\$/m2):	279,834769
Desvio padrão (R\$/m2):	390,758032
Variância (R\$/m2) ^ 2:	152.691,839783

**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 6.0 - 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" ) = 1,65**

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

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

D/S calc. para o MENOR valor = 1,6128

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

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 0,9112

**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 ( % ) = 13,06



Helcio Kronberg

4/8

**Avalurb 6.0 - 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:

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

$$\text{TC ( Tabela de Student ) ( ud )} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário ( Li ) ( R\$/m2 )} = 2.724,81$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m2)} = 2.992,71$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m2)} = 3.260,60$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central ( \% )} = 8,95$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central ( \% )} = 8,95$$

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

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

**7) CAMPO DE ARBÍTRIO:**

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2)} = 2.543,80$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m2)} = 2.992,71$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2)} = 3.441,61$$

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

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

$$\text{Valor Total ( R\$ )} = \text{Valor Arbitrado ( R\$/m2 )} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando ( m2 )}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m2)} = 47,28$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m2)} = 2.992,71$$

$$\text{VALOR TOTAL ( R\$ )} = 141.495,33$$

cento e quarenta e um mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e trinta e três centavos

**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**

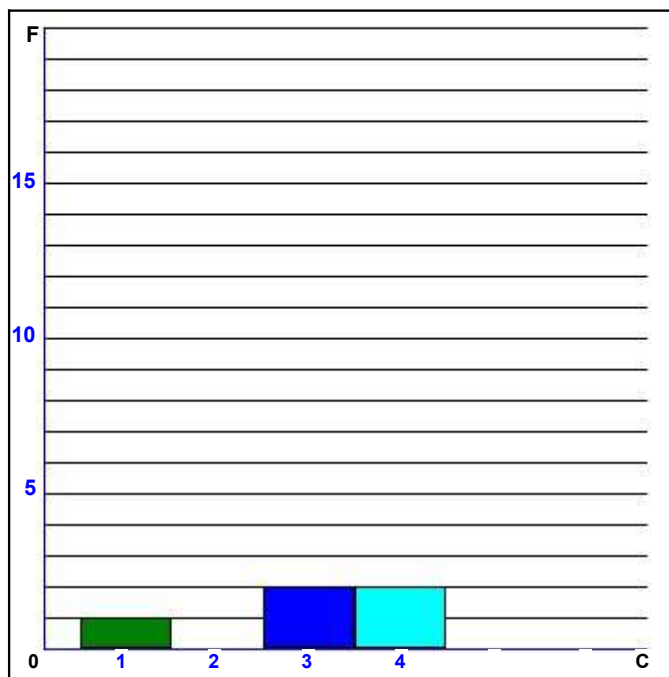


Helcio Kronberg

**Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**9) GRÁFICOS:**

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



Classe	INTERVALO		Freq.
	De: _____	Até _____	
1	2.362,50	2.609,06	1
2	2.609,06	2.855,63	0
3	2.855,63	3.102,19	2
4	3.102,19	3.348,75	2

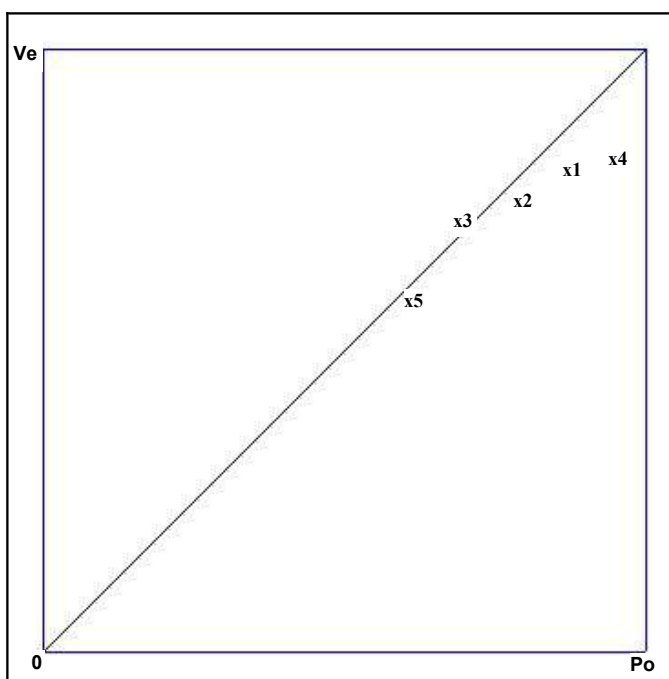


Helcio Kronberg

6/8

**Avalurb 6.0 - 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 -	3.600,00	3.271,75	0,91
2 -	3.265,31	3.057,21	0,94
3 -	2.839,29	2.923,33	1,03
4 -	3.916,67	3.348,75	0,85
5 -	2.500,00	2.362,50	0,94

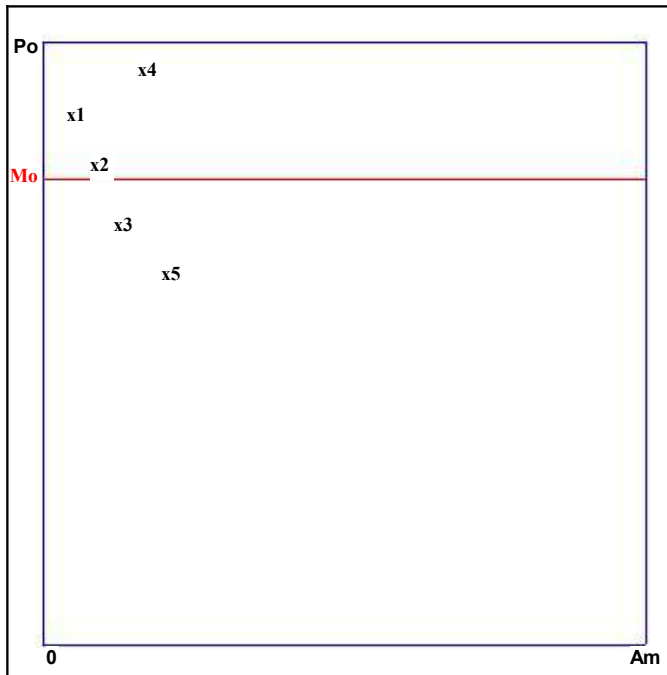


Helcio Kronberg

7/8

**Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**



Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

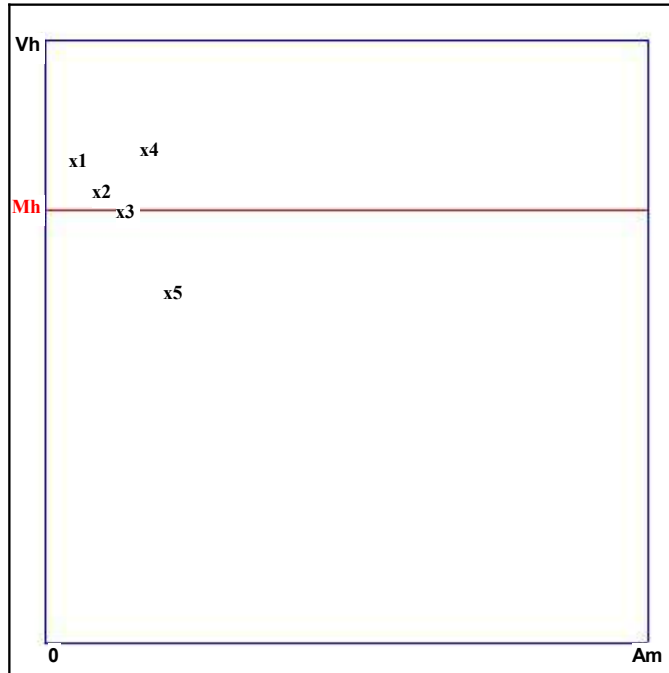
Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	3.600,00	375,748	11,65
2 -	3.265,31	41,054	1,27
3 -	2.839,29	384,966	11,94
4 -	3.916,67	692,415	21,48
5 -	2.500,00	724,252	22,46



Helcio Kronberg

**Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**



**Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 2.992,71**

**Vh = Valores Homogeneizados.**

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

<b>Am</b>	<b>Vh(R\$/m2)</b>	<b>Dh(R\$/m2)</b>	<b>Dh(%)</b>
1 -	3.271,75	279,044	9,32
2 -	3.057,21	64,500	2,16
3 -	2.923,33	69,379	2,32
4 -	3.348,75	356,042	11,90
5 -	2.362,50	630,208	21,06

Data: 13/05/2024

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





# ANEXO FOTOS



**K**  
**KRONBERG**  
LEILÕES



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: PJV7J 73HND ZX3EF 7WP6A



**K**  
**KRONBERG**  
LEILÕES



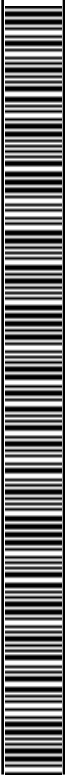
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV7J 73HND ZX3EF 7WP6A



**K**  
**KRONBERG**  
LEILÕES



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: PJV7J 73HND ZX3EF 7WP6A





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: PJV7J 73HND ZX3EF 7WP6A



**K**  
**KRONBERG**  
LEILÕES



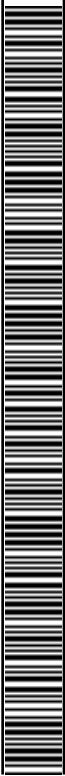
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV7J 73HND ZX3EF 7WP6A



**K**  
**KRONBERG**  
LEILÕES



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: PJV7J 73HND ZX3EF 7WP6A





23 de abril de 2024 10:37

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: PJV7J 73HND ZX3EF 7WP6A



**K**  
**KRONBERG**  
LEILÕES



**K**  
**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: PJV7J 73HND ZX3EF 7WP6A

**K**  
**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: PJV7J 73HND ZX3EF 7WP6A

**K**  
**KRONBERG**  
LEILÕES



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: PJV7J 73HND ZX3EF 7WP6A



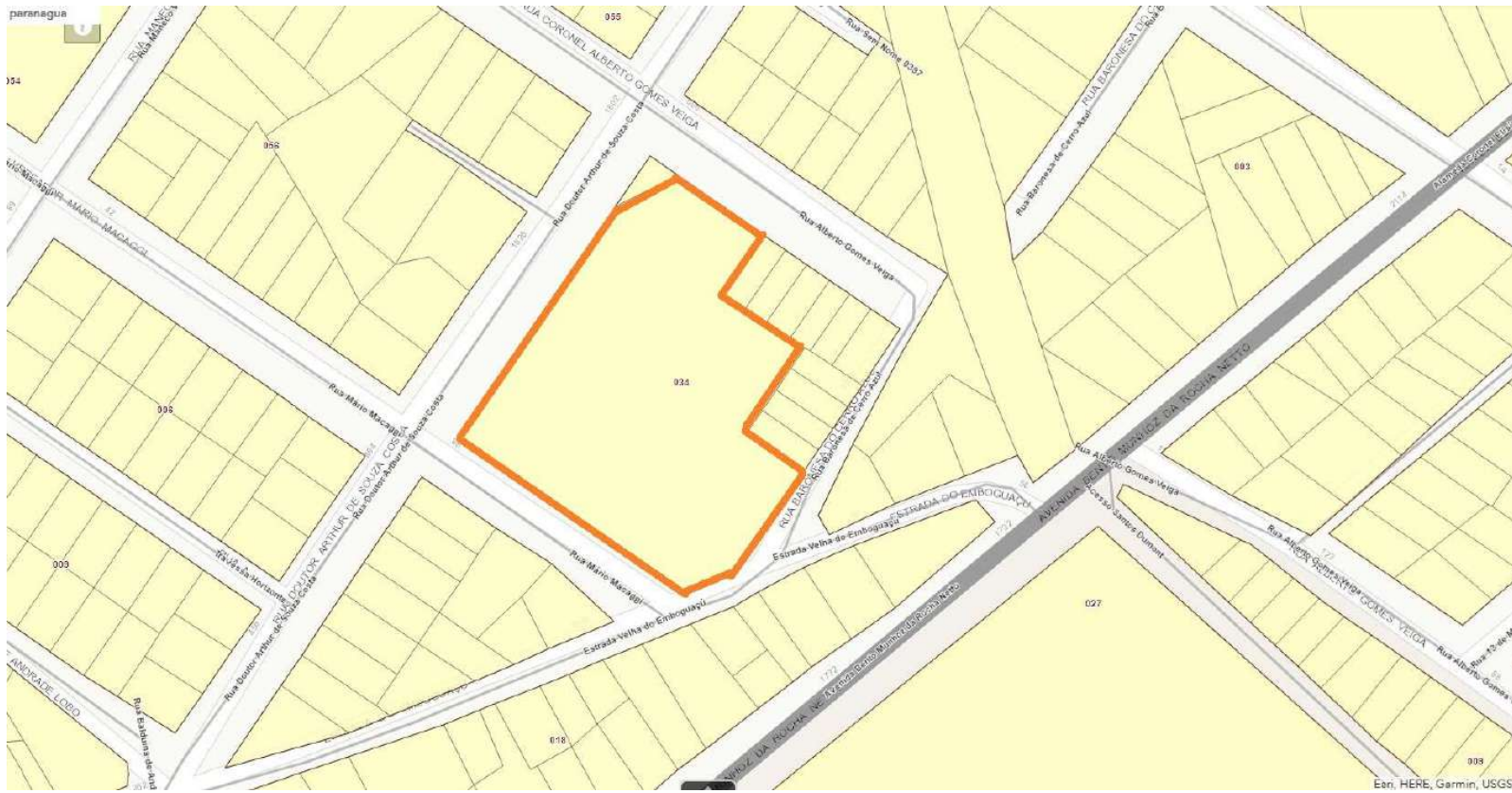


## ANEXO

# 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: PJV7J 73HND ZX3EF 7WP6A



## ANEXO

# DOCUMENTOS DO IMÓVEL





**GISTRO DE IMÓVEIS**

Paraná  
Paraná  
Presciliano Correa, 90  
422-0884 - Cx. Postal, 77  
TITULAR: José Luiz Pinto Rebello  
C.P.F. 002222089/53

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA N.º 30.657.-

FICHA  
- 1 -  
UBERICA

CNM: 084368.2.0030657-26

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3U78-6XV8Y-24XMR-CQMSQ>

**IMÓVEL:-** O apartamento n.º 3 (tres) do Bloco n.º 10 (dez), com a área construída exclusiva de 42,90 m<sup>2</sup>, área construída comum de 4,3787 m<sup>2</sup>, área construída total de 47,2787m<sup>2</sup> e fração ideal do solo de 0,00884, do CONJUNTO JARDIM DJS SAVEIROS, o qual está construído sobre o lote de terreno nº 1 (hum), oriundo do desmembramento da área de terras com 8.755,60m<sup>2</sup>, constante do Título de Posse n.º 304, expedido pela Prefeitura Municipal de Paranaguá, em 04 de agosto de 1953 com as seguintes medidas e confrontações, no sentido de quem da rua o lote para os fundos:- a SE 15,53 (quinze metros e cinquenta e seis centímetros), com frente para a antiga estrada das Colonias e 37,20 (trinta e sete metros e vinte centímetros), com frente para a rua Baroneza do Cerro Azul; a NE 20,00 (vinte) metros, confrontando com o lote n.º 6; 13,50 (treze metros e cinquenta centímetros), com o lote n.º 3; 13,00 (quinze) metros com o lote n.º 2 e 30,50 (trinta metros e cinquenta centímetros), com frente para a rua Arthur de Souza Costa e 20,59 (vinte metros e cinquenta e nove centímetros), com a Carta de Data n.º 2.613, de José Scomação; a SO 80,50 (oitenta metros e cinquenta centímetros), com frente para a rua Mario Macaggi, perfazendo a área total de 7.185,60m<sup>2</sup> (sete mil, cento e oitenta e cinco metros quadrados e sessenta decímetros quadrados).

**PROPRIETÁRIA:-** COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB - CT Sociedade de Economia Mista Municipal, criada nos termos da Lei Municipal n.º 2540, de 29 de abril de 1965, com sede em Curitiba, Capital do Estado, a rua Capitão Souza Franco n.º 13, inscrita no CGC/MF sob n.º 76.495.696/0001-36 e no BNH sob n.º 00009.

**REG. ANTERIOR :-** Matrícula n.º 25.982.

Paranaguá, 30 de Julho de 1.984. - O Oficial:-

R. n.º 1/30.657 - Em 30 de Julho de 1.984. Protocolo n.º 42.229.-  
**Título:-** Compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca.  
**Transmitente:-** Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB - CT (acima qualificada).  
**Adquirentes:-** NABOR ALVES DOS SANTOS, casado, industrial (CI.RG.n.º - 942.121/PR) e sua mulher SANTINA VICENTE DOS SANTOS, do lar, filha de João Vicente dos Santos e Waldomira Luiza dos Santos, brasileiros, inscritos no CPF/MF, n.º 016.611.839-72, residentes a Rua Particular s/n.º Raia, nesta cidade. -  
**Forma do Título:-** Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, assinado pelas partes contratantes, em 29 de dezembro de 1983, ficando arquivada neste Ofício, uma de suas vias.  
**Valor :-** R\$ 5.881.545,37 (cinco milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, quinhentos e quarenta e cinco cruzeiros e trinta e sete centavos)  
**Condições :-** Pacto adjeto de hipoteca.  
**IT. s/Cr\$ 5.881.545,37. -** O Oficial:-

R. n.º 2/ 30.657 - Em 30 de Julho de 1.984. Protocolo n.º 42.229.-  
**Ônus :-** Hipoteca (Primeira e especial hipoteca).  
**Devedores :-** Nabor Alves dos Santos e s/m Santina Vicente dos Santos (supra-qualificados).  
**Credora :-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, constituída pelo Decreto Lei n.º 759, de 12 de agosto de 1969 e Decreto n.º 68.303, de 06 de março de 1970, com Estatuta arquivada na Junta Comercial de Brasília, sob n.º 1, inscrita no CGC/MF sob n.º 09.360.305.0398/25, com sede em Brasília-DF.

CONTINUA NO VERSO

JUD

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.org.br

CEPS 30.657. - MATRÍCULA N.º

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: PJJ3J PT9C8 83WTK 67F6D

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: PJJV7J 73HND ZX3EF 7WP6A



Valide aqui a certidão.

CONTINUAÇÃO

**Forma do Título :-** Contrato por instrumento particular, referido no registro precedente.  
**Valor :-** R\$5.881.545,37 equivalentes a 997,29637 UPC's do Banco Nacional da Habitação (BNH), ficando desde logo estabelecido, que este valor é meramente estimativo, estando o seu saldo devedor, assim como as prestações mensais correspondentes e seus acessórios, sujeitos à correção monetária trimestral, prevista pela legislação em vigor, mencionada na Escritura Padrão Declaratória, assim como na RC 36/74 e RD 1/77, regulamentadas pela RD 10/77, todas do BNH.  
**Condições :-** Os devedores obrigaram-se a pagar o financiamento nas seguintes condições :-  
**Prestação inicial:-** Cr\$57.720,81 . O Seguro:- Cr\$ 4.104,58 . TMCA:- Cr\$ 1.179,49 .  
**Total:-** Cr\$ 63.004,88 . Plano de reajuste:- PES. Sistema de amortização:- PRICE. Época de reajuste da prestação: Anual. Vencimento da 1ª prestação: 29.01.1.984. - Taxa de juros anual.  
**Nominal: 8,2% . Efetiva, 8,51531%** Valor da avaliação para os fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro: Cr\$5.881.545,37 equivalentes a 997,29637 , UPC's do BNH, ficando reservado à credora, o direito de pedir nova avaliação. Demais condições constantes do contrato. Nº. Prest. 300.  
**Custas:-** 10% s/MVR=Cr\$ 4.875,00.

O Oficial:-

rlbs.-

Av.nº.3/30.657.- Em 06 de abril de 1999.- Protocolo nº.99.062.-  
**CANCELAMENTO DE HIPOTECA :-** Consoante Instrumento particular datado de 22 de março de 1999, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, por seu representante legal, autorizou este Ofício a proceder o cancelamento da hipoteca registrada sob nº.2 nesta matrícula; em decorrência do que a cancelo para todos os fins e efeitos de direito.-

**Custas:-** R\$-47,25.- **CPC:-** R\$-2,36.-  
**Distr.nº.304/99.-**

O Oficial:-

*Vanessa M.M. Borges*  
Vanessa M.M. Borges  
ESCREVENTE

R.nº.4/30.657.- Em 28 de maio de 1999.- Protocolo nº.99.326.-  
**COMPRA E VENDA :-** Conforme Escritura pública lavrada nas Notas do 1º Tabelião Jairo José da Cunha Pacheco, desta cidade, aos 09 de abril de 1999, às fls.105/107, do Livro 415N, JAIME GIMENES LOPES, brasileiro, aposentado, casado com ELEUNICE DE OLIVEIRA GIMENES LOPES, - pelo regime de comunhão universal de bens, em 14.11.1970, portador da CI.RG.nº.537.166-0-Pr., CPF/MF.nº.056.451.749-68, residente e domiciliado na Travessa República do Libano, nº.122, Bairro Alvorada, nesta cidade, adquiriu de NABOR ALVES DOS SANTOS, aposentado, e sua mulher SANTINA VICENTE DOS SANTOS, portadora da CI.RG.nº.4.708.316-8 - Pr., CPF/MF.nº.687.899.989-87, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em 16.10.1971, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Fraga de Oliveira, nº.02, Bairro Palmital, nesta cidade, retro qualificados, pela importância de R\$-17.000,00 (dezessete mil reais), o imóvel desta objeto. Sem condições.-

**I.T.s/R\$-17.000,00.-**

**Custas:-** R\$-323,40 (4,312,00 VRC).-  
**CPC :-** R\$- 16,17 ( 215,60 VRC).-  
**Distr.nº.409/99.-**

O Oficial:-

*Dinamar de Farias*  
Dinamar de Farias  
Escrivente Substituta

**R.5-30657 - Protocolo nº 104.203. - COMPRA E VENDA de 13 de março de 2002. Consoante escritura pública, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade às folhas 162/164 do livro**  
**Continua na folha 2**

SEGUIE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3U78-6XV8Y-24XMR-QQMSQ>

CNM: 084368.2.0030657-26

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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: PJJ.3J PT9C8 83WTK 67F6D

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: PJJ.7J 73HND ZK3EF 7WP6A



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3U78-6XV8Y-24XMR-QQMSQ>

RUBRICA

FICHA  
2-Mat. 30.657

CONTINUAÇÃO

430N, em 14 de dezembro de 2001, RENATO MOSCARDI, brasileiro, digitador, menor púbere, nascido em 31/10/83, CPF 040.382.899-66, RG SSP 8.080.394-0-PR, residente e domiciliado na Rua José Gomes, 386, nesta cidade, adquiriu de JAIME GIMENES LOPES, já qualificado e sua mulher ELEUNICE DE OLIVEIRA GIMENES LOPES, brasileira, professora, CPF 321.570.029-87, RG SSP 1.162.262-PR, residentes e domiciliados na Rua Maneco Viana, 927, nesta cidade, pelo valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), o imóvel desta objeto. Sem condições.-

I.T. s/R\$ 14.578,00 sob nº 0208452000.-  
FUNREJUS :- R\$ 24,00.-  
Custas :- R\$ 323,40 = 4.312,00 VRC.-

O Oficial:-

*Paulo Eduardo Malheiros Mantovani*  
Paulo Eduardo Malheiros Mantovani  
OFICIAL

Av. 6-30657 - Protocolo nº 105.513. - **EMANCIPAÇÃO** de 10 de dezembro de 2002. Procedeu-se a presente averbação para que desta matrícula fique constando a **EMANCIPAÇÃO** do adquirente RENATO MOSCARDI, concedida pelos seus pais AMILTON MOSCARDI, lavrador, CI.RG. 579.514-Pr., CPF 072.587.479-15 e sua mulher MARIA BONALDI MOSCARDI, do lar, CI.RG. 5.203.781-1-Pr., CPF 959.867.829-68, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Gomes, 382, nesta cidade, nos termos da escritura pública lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, às fls. 060/061, do livro 239, em 31 de outubro de 2002, a qual se acha registrada sob n.º 1.703, às fs. 179, do livro E-6, do Cartório de Registro Civil desta Comarca, conforme consta da averbação a margem do Termo 18.360, às fls. 163, do livro A-54, do referido Cartório.-

Custas :- R\$ 4,50 = 60,00 VRC.-

O Oficial:-

*Paulo Eduardo Malheiros Mantovani*  
Paulo Eduardo Malheiros Mantovani  
OFICIAL

R-7/Mat. 30657. Em 20 de março de 2007. Protocolo nº 113028 **COMPRA E VENDA:** Consoante escritura pública, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, às folhas 109, do livro 446N, em 27 de abril de 2006, WILSON LUCIANO, brasileiro, viúvo, aposentado, inscrito no CPF sob n.º 018.052.239-88, C.I. 344.798-SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Anibal Dias Paiva, Casa 07, Quadra 07, nesta cidade, adquiriu de RENATO MOSCARDI, solteiro, capaz, já identificado, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), o imóvel desta objeto. Sem condições.

Consta da escritura a apresentação das Certidões Negativas de Feitos Ajuizados e da Certidão Positiva do Departamento de Rendas Imobiliárias em nome do transmitente sob n.º 549/2006 - DERIM emitida em 12.04.2006 de cujo teor o adquirente declarou ter pleno conhecimento.-  
Emitida DOI pelo Ofício de Notas.-

I.T. s/R\$ 30.000,00 sob n.º 0256132000.-  
FUNREJUS :- R\$ 60,00.-  
Custas :- R\$ 452,76 = 4.312,00 VRC.-

MDO

O Oficial:-

*Maxwell Davis de Oliveira*  
Maxwell Davis de Oliveira  
ESCREVEUR

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 30657.  
03 de julho de 2023

Agente Delegado

Certidão-Buscas (Lei Estadual nº 6.149/70):	R\$ 46,08
Selo de Fiscalização (Lei Estadual nº 13.228/01)	R\$ 12,00
Funrejus - 25% (Lei Estadual 18.415/2014)	R\$ 11,44
ISS (Lei Estadual nº 19.350/2017)	R\$ 2,35
Fundep (Leis complementares Estaduais nº 136/2011 e 207/2018)	R\$ 2,35
Total:	R\$ 74,22

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [www.aripar.org/e-validador](http://www.aripar.org/e-validador) o CNS: 08.436-8 e o código de verificação do documento: 51548273  
Consulta disponível por 30 dias.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFR12.I5fHv.47zq  
Z-pY7aM.F911q

<https://se18.fundpar.com.br>

CNM: 084368.2.0030657-26

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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: PJJ3J PT9C8 83WTK 67F6D

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: PJV7J 73HND ZX3EF 7WP6A



Valide aqui  
a certidão.

CONTINUAÇÃO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3U78-6XV8Y-24XMR-QQMSQ>

SEQUE

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

JUD

CNM: 084368.2.0030657-26

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.JL3J PT9C8 83WTK 67F6D

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.JV7J 73HND ZX3EF 7WP6A