PROJUDI - Processo: 0009728-13.2016.8.16.0025 - Ref. mov. 294.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
20/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

N°: 4.974 – 05/2026

Descrição: APARTAMENTO Nº 204, BLOCO 10 DO COND. RES. PARQUE CONSTANCE COM ÁREA EXCLUSIVA DE 47,438² COM 1 VAGA DE GARAGEM – COSTEIRA – ARAUCÁRIA/PR.

Autos: 0009728-13.2016.8.16.0025

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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

ÍNDICE

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

ANEXOS:

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

KRON LEILÕES

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Imóvel Urbano – Apartamento com 1 vaga de garagem – Matrícula nº 46.402 – Cartório de Registro de Imóveis de Araucária/PR.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: maio de 2026.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 185.000,00

(Cento e oitenta e cinco mil reais)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

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 Aracuária/PR.

O avaliador esteve no local no dia 13/05/2026.

Executado não estava em casa. Síndico acompanhou a visita no condomínio o qual conta com salão de festas, churrasqueira quiosque, portaria e vigilância 24h, quadra poliesportiva, central de gás, água de poço artesiano.

Segundo informações do síndico, Sr. Edson, o apartamento do executado ainda está no piso bruto (concreto).

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.

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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

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 204 do Bloco 10, do 2º pavimento ou térreo, do Condomínio Residencial Parque Constance, com área exclusiva de 47,438m², área de uso comum de 5.708m² e área total de 53.146m², com direito a uso de vaga de estacionamento descoberto de nº 193 com área de 12,00m², localizado na Rua Minhas Gerais, 405 – Costeira - Araucária/PR

Número da Matrícula: 46.402 – Cartório de Registro de Imóveis de Araucária/PR.

Localização: Latitude: -25.604218° / Longitude: -49.367145°

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

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

Araucária
Município do Brasil

KRON LEILÕES

Símbolos

Bandeira

Brasão de armas

Gentílico	*araucariense*[1] *ou araucariano*[2]

Localização

Mapa de Araucária

Coordenadas	25° 35' 34" S 49° 24' 36" O
País	Brasil
Unidade federativa	Paraná
Região metropolitana	Curitiba
Municípios limítrofes	Balsa Nova, Campo Largo, Contenda, Curitiba, Fazenda Rio Grande, Mandirituba e Quitandinha
Distância até a capital	29 km

História

Fundação	11 de fevereiro de 1890 (134 anos)

kronleiloes.com.br 0800 366 1818

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

Administração	
Prefeito(a)	Gustavo Botogoski (Partido Liberal, 2025–2028)

Características geográficas	
Área total	469,166 km²
População total (estimativa IBGE/2022)	151 666 hab.
Densidade	0,4 hab./km²
Clima	subtropical (Cfb)
Altitude	897 m
Fuso horário	Hora de Brasília (UTC−3)

Indicadores	
IDH (PNUD/2010)	0,740 — *alto*
PIB (IBGE/2011)	R$ 13 209 780 mil
• Posição	BR: 41º
PIB *per capita* (IBGE/2019)	R$ 130 033,87

5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

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) *<u>Abordagem pelo valor de mercado:</u>*

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

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

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

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

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

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

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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

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

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

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

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

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

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

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

*"**Imóvel:** O Apartamento nº 204 (duzentos e quatro) do **Bloco 10** (dez) do **2º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CONSTANTE**, com acesso*

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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

*pela Rua Minas Gerais nº 985, desta Cidade, com a área construída de utilização exclusiva de **47,438m²**; com a área construída de uso comum de **5,708m²**, perfazendo a área total construída de **53,146m²**; com uso das seguintes áreas: vaga de estacionamento descoberta nº 193, com **12,00m²**, com a área comum de circulação de veículos descoberta de **8,922m²**, com a área comum de recreação descoberta de **16,586m²**, com a área comum não computável coberta de **0,114m²**, com a área total não computável/descoberta de **37,622m²**, com fração ideal do solo de **0,001770140**, na área de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "A-2A", com **39.412,14m²** (trinta e nove mil, quatrocentos e doze metros e quatorze decímetros quadrados), sendo **1.000,00m²** (um mil metros quadrados) de Área de Preservação de Fundo de Vale, sito no bairro **COSTEIRA**, desta Cidade, confrontando-se: pela frente em **63,90 metros** para a Rua Minas Gerais, distante **96,72 metros** da Rua Arthur Klais; pelo lado direito por linha quebrada em **67,05 metros** e **42,00 metros** com a área A-2B, em **31,89 metros** com a área A-2C, em **279,68 metros**, sendo em **23,51 metros** com o lote A1 e em **36,20 metros** com o lote A10, em **16,02 metros** com a Rua Francisca Bonvim, em **29,11 metros** com o lote W-7, em **10,67 metros** e **20,43 metros**, totalizando **31,10 metros** com o lote W-3, em **16,01 metros** com a Rua Eduardo Wagner, em **28,48 metros** com o lote X-5, em **12,13 metros** com o lote X-2 e em **13,63 metros** com o lote X-1, em **73,49 metros** com o lote A-3; pelo lado esquerdo em linhas quebradas de **246,93 metros** e **23,93 metros**, totalizando **270,86 metros**, com propriedade de Helena Moreira Lemos, e, finalmente pelos fundos em linhas quebradas de **71,60 metros** com área PM2 do Jardim Planalto, em **13,17 metros** e **103,25 metros**, totalizando **116,42 metros**, com a Avenida Manoel Ribas, distante **46,61 metros** da Rua Augusto Ribeiro."*

6.2 Situação

O imóvel encontra-se ocupado. Contudo, no momento da vistoria realizada no local, não havia qualquer morador, ocupante ou responsável presente

6.3 Descrição interna do apartamento

Não foi possível realizar a descrição interna detalhada do imóvel, tendo em vista que, no momento da vistoria, embora constatados sinais de ocupação, não havia no local morador, ocupante ou responsável que pudesse franquear o acesso ao avaliador. Dessa forma, a análise foi realizada com base na vistoria externa, nos elementos visíveis e na documentação disponível nos autos..

6.4 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o imóvel avaliado.

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 e morador final.
7.5 Facilitadores para negociação do bem: Localização.
7.6 **Entraves para a comercialização:** Ver subitens 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.

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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

PROJUDI - Processo: 0009728-13.2016.8.16.0025 - Ref. mov. 294.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
20/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

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

8.1.1 Fatores de Homogeneização

.

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

8.1.1.2 Área:
Para diferenças entre áreas <= 30%, adotado: Fa = (Sp/Sa)^(1/4)
Para diferenças entre áreas >30%, adotado: Fa (Sp/Sa) ^ (1/8).

8.1.1.3 Conservação: Conservação Conservação: Fator de correção da amostra em relação ao imóvel avaliado, através da Depreciação – Método de Ross-Heidecke, onde d=Fa/Fp.

FATOR DE CONSERVAÇÃO
(Depreciação - Método de Ross - Heidecke)

1) Dados do Imóvel Avaliando:
Idade Real do avaliando (Ia).....(anos):
Vida útil total do avaliando (Na).....(anos):
Para o estado da construção, selecione uma das opções:
(•) Novo (C = 0,00%)
( ) Entre Novo e Regular (C = 0,32%)
( ) Regular (C = 2,52%)
( ) Entre Regular e Reparos Simples (C = 8,09%)
( ) Reparos Simples (C = 18,10%)
( ) Entre Reparos Simples e Importantes (C = 33,20%)
( ) Reparos Importantes (C = 52,60%)
( ) Entre Reparos Importantes e Sem Valor (C = 75,20%)
K para o avaliando (Ross-Heidecke).....:
Fator de depreciação (Fa) em relação ao imóvel novo.....:

2) Dados da Amostra:
Idade Real da amostra (Ip).....anos):
Vida útil total da amostra (Np).....(anos):
Para o estado da construção, selecione uma das opções:
(•) Novo (C = 0,00%)
( ) Entre Novo e Regular (C = 0,32%)
( ) Regular (C = 2,52%)
( ) Entre Regular e Reparos Simples (C = 8,09%)
( ) Reparos Simples (C = 18,10%)
( ) Entre Reparos Simples e Importantes (C = 33,20%)
( ) Reparos Importantes (C = 52,60%)
( ) Entre Reparos Importantes e Sem Valor (C = 75,20%)
K para a Amostra (Ross-Heidecke).....:
Fator de depreciação (Fp) em relação ao imóvel novo.....:

Fator de correção da Amostra em relação ao Imóvel Avaliando (d):
Onde: d = Fa / Fp

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

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

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R$ 184.990,65 (Cento e oitenta e quatro mil, novecentos e noventa reais e sessenta e cinco centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R$ 185.000,00 (Cento e oitenta e cinco mil reais).

10 ENCERRAMENTO

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

Curitiba, 20 de maio de 2026.

Helcio Kronberg

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

PROJUDI - Processo: 0009728-13.2016.8.16.0025 - Ref. mov. 294.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
20/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000

ANEXO

PESQUISA DE MERCADO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

KRON LEILÕES

Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R$/m²	Endereços	LINK
1	R$ 190.000,00	42,00	R$ 4.523,81	Rua Minas Gerais, 405 - Costeira	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-costeira-bairros-araucaria-com-garagem-42m2-venda-RS190000-id-
2	R$ 218.000,00	47,00	R$ 4.638,30	Rua Minas Gerais, 405 - Costeira	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cachoeira-bairros-araucaria-com-garagem-47m2-venda-RS218000-id-
3	R$ 229.000,00	47,00	R$ 4.872,34	Rua Minas Gerais, 405 - Costeira	https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/imoveis/apartamento-a-venda-na-rua-minas-gerais-405-costeira-araucaria-cond-parque-constance-1493329106?lis=listing_no_category
4	R$ 199.000,00	42,00	R$ 4.738,10	Rua Minas Gerais, 405 - Costeira	https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/imoveis/apartamento-com-1-dormitorio-a-venda-42-m-por-r-199-000-00-costeira-araucaria-pr-1483412973?lis=listing_no_category
5	R$ 197.000,00	42,00	R$ 4.690,48	Rua Minas Gerais, 728 - Costeira	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-1-quarto-com-garagem-pr-araucaria-costeira-54m2-RS197000/id-40842638/

PROJUDI - Processo: 0009728-13.2016.8.16.0025 - Ref. mov. 294.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
20/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

PROJUDI - Processo: 0009728-13.2016.8.16.0025 - Ref. mov. 294.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
20/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000

ANEXO

GOOGLE EARTH

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

KRON LEILÕES

kronleiloes.com.br 0800 366 1818

PROJUDI - Processo: 0009728-13.2016.8.16.0025 - Ref. mov. 294.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
20/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

PROJUDI - Processo: 0009728-13.2016.8.16.0025 - Ref. mov. 294.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
20/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO
MEMÓRIA DE CÁLCULO
APARTAMENTO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Matrícula 46.402 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Rua Minas Gerais **Nº:** 405 **Complemento:** AP 204 BL 10

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

---

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

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

Am	V.Ofert.(R$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R$/m2)	F1	F2	F3	F4	V.Hom.(R$/m2)
1	190.000,00	42,00	4.523,81	1,00	0,97	0,94	0,90	3.712,33
2	218.000,00	47,00	4.638,30	1,00	0,97	0,94	0,90	3.806,28
3	229.000,00	47,00	4.872,34	1,00	1,00	0,94	0,90	4.122,00
4	199.000,00	42,00	4.738,10	1,00	1,00	0,94	0,90	4.008,43
5	197.000,00	42,00	4.690,48	1,00	0,97	0,94	0,90	3.849,10

F1: Localização **F2:** Área **F3:** Conservação **F4:** Negociação

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R$/m2):	3.712,33
Maior valor homogeneizado (R$/m2):	4.122,00
Somatório dos valores homogeneizados (R$/m2):	19.498,14
Amplitude total (R$/m2):	409,67
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/m2):	102,42
Média aritmética (R$/m2):	3.899,63
Mediana (R$/m2):	3.849,10
Desvio médio (R$/m2):	132,469714
Desvio padrão (R$/m2):	164,038882
Variância (R$/m2) ^ 2:	26.908,754731

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = { [($V(1)^2$ + $V(2)^2$ + $V(3)^2$ +.....+ $V(n)^2$) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1) }$^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = [($V(1)^2$ + $V(2)^2$ + $V(3)^2$ +.....+ $V(n)^2$) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1)

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

---

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

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

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

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

D/S calc. para o MENOR valor =1,1418

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,3556

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 (%) = 4,21

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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

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

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,533

Limite inferior unitário (Li) (R$/m2) = 3.787,17

Estimativa de tendência central (R$/m2) = **3.899,63**

Ls = Limite superior unitário (R$/m2) = 4.012,09

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 2,88

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 2,88

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

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

---

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R$/m2) = 3.314,68

Estimativa de tendência central (R$/m2) = 3.899,63

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/m2) = 4.484,57

---

8) CONCLUSÃO FINAL:

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

Valor Total (R$) = Valor Arbitrado (R$/m2) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 47,44

Valor unitário arbitrado (R$/m2) = 3.899,63

VALOR TOTAL (R$) = 184.990,65

cento e oitenta e quatro mil, novecentos e noventa reais e sessenta e cinco centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

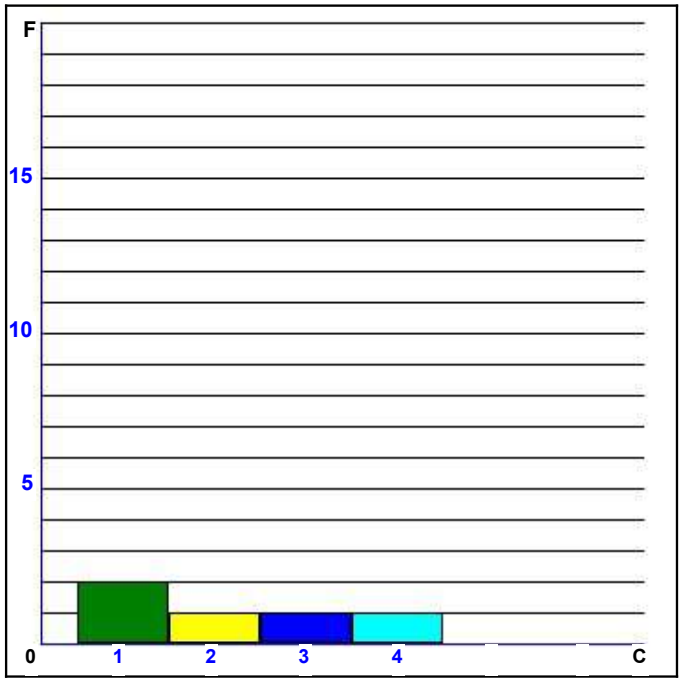
PROJUDI - Processo: 0009728-13.2016.8.16.0025 - Ref. mov. 294.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
20/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



INTERVALO

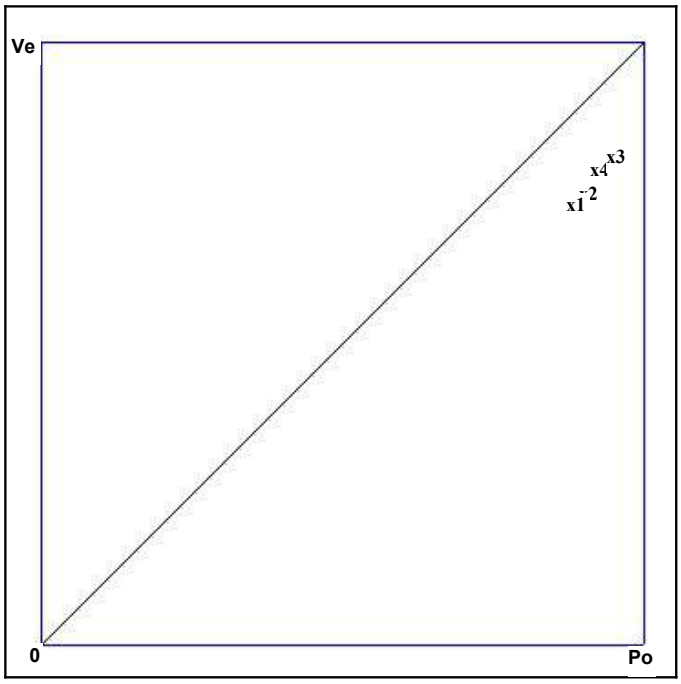
Classe	De:	Até	Freq.
1	3.712,33	3.814,75	2
2	3.814,75	3.917,16	1
3	3.917,16	4.019,58	1
4	4.019,58	4.122,00	1

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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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



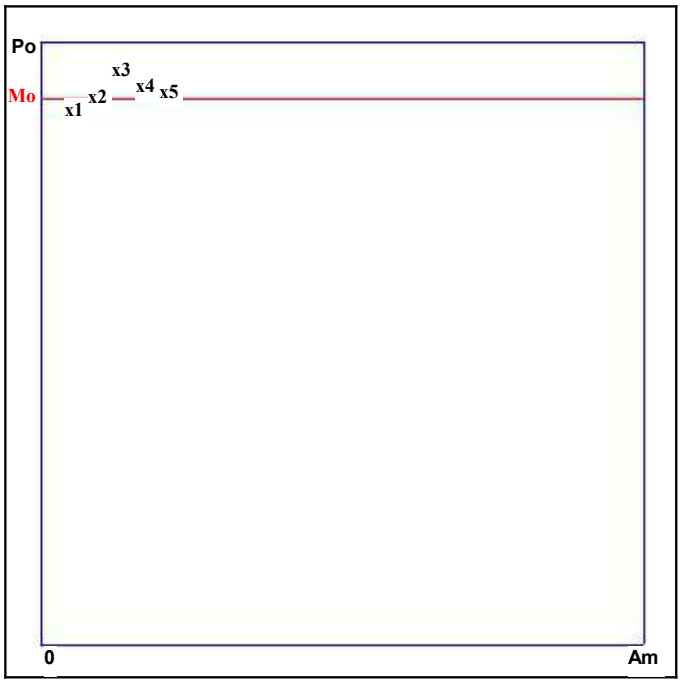
Am	Po(R$/m2)	Ve(R$/m2)	Var.
1 -	4.523,81	3.712,33	0,82
2 -	4.638,30	3.806,28	0,82
3 -	4.872,34	4.122,00	0,85
4 -	4.738,10	4.008,43	0,85
5 -	4.690,48	3.849,10	0,82

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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R$/m2) = 4.692,60

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

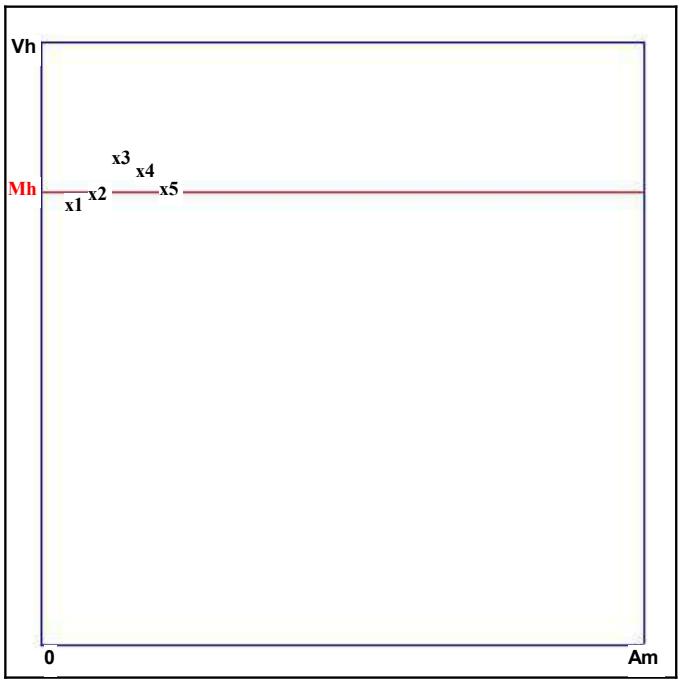
Am	Po(R$/m2)	Do(R$/m2)	Do(%)
1 -	4.523,81	168,794	3,60
2 -	4.638,30	54,306	1,16
3 -	4.872,34	179,737	3,83
4 -	4.738,10	45,491	0,97
5 -	4.690,48	2,128	0,05

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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/m2) = 3.899,63

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/m2)	Dh(R$/m2)	Dh(%)
1 -	3.712,33	187,299	4,80
2 -	3.806,28	93,347	2,39
3 -	4.122,00	222,373	5,70
4 -	4.008,43	108,801	2,79
5 -	3.849,10	50,529	1,30

Data: 20/05/2026 _____

Helcio Kronberg

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

PROJUDI - Processo: 0009728-13.2016.8.16.0025 - Ref. mov. 294.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
20/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000

ANEXO

FOTOS

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

KRON 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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

KRON 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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

KRON 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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

KRON 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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

KRON 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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

KRON 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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

KRON 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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

KRON 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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

KRON 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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

KRON 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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

PROJUDI - Processo: 0009728-13.2016.8.16.0025 - Ref. mov. 294.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
20/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000

ANEXO

CROQUI

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

KRON
LEILÕES

kronleiloes.com.br **0800 366 1818**

PROJUDI - Processo: 0009728-13.2016.8.16.0025 - Ref. mov. 294.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
20/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

PROJUDI - Processo: 0009728-13.2016.8.16.0025 - Ref. mov. 294.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
20/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO
DOCUMENTAÇÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

PROJUDI - Processo: 0009728-13.2016.8.16.0025 - Ref. mov. 294.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
20/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0009728-13.2016.8.16.0025 - Ref. mov. 199.1 - Assinado digitalmente por Claudio Marcelo Baiak:97879711953
18/04/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: Petição

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR
Rua Major Sezino Pereira de Souza nº 506, CEP 83702-270
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Escrevente Substituta Legal
GRAYCIELLE S. P. SALMAZO FANEGO - Escrevente Substituta
KETLIN DAYANE ANDRADE MACEDO - Escrevente Indicada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

CNM 080754.2.0046402-91

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

MATRICULA:-46.402
25 de Fevereiro de 2015.

Imóvel:- O **Apartamento nº 204** (duzentos e quatro) do **Bloco 10** (dez) do **2º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CONSTANCE**, com acesso pela **Rua Minas Gerais nº 985**, desta Cidade, com a área construída de utilização exclusiva de **47,438 m2**; com a área construída de uso comum de 5,708m2, perfazendo a área total construída de 53,146m2; com uso das seguintes áreas: vaga de estacionamento descoberta nº 193, com 12,00m2, com a área comum de circulação de veículos descoberta de 8,922m2, com a área comum de recreação descoberta de 16,586m2, com a área comum não computável coberta de 0,114m2, com a área total não computável/descoberta de 37,622m2, com fração ideal do solo de 0,001770140, na área de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "A-2A", com 39.412,14m2 (trinta e nove mil, quatrocentos e doze metros e quatorze decímetros quadrados), sendo 1.000,00 (um mil metros quadrados) de Área de Preservação de Fundo de Vale, sito no bairro COSTEIRA, desta Cidade, confrontando-se: pela frente em 63,90 metros para a Rua Minas Gerais, distante 96,72 metros da Rua Artur Klas; pelo lado direito por linha quebrada em 67,05 metros e 42,00 metros com a área A-2B, em 31,89 metros com a área A-2C, em 279,68 metros, sendo em 23,51 metros com o lote A1 e em 36,20 metros com o lote A10, em 16,02 metros com a Rua Francisca Bonvim, em 29,11 metros com o lote W-7, em 10,67 metros e 20,43 metros, totalizando 31,10 metros com o lote W-3, em 16,01 metros com a Rua Eduardo Wagner, em 28,48 metros com o lote X-5, em 12,13 metros com o lote X-2 e em, 13,63 metros com o lote X-1, em 73,49 metros com o lote A-3; pelo lado esquerdo em linhas quebradas de 246,93 metros e 23,93 metros totalizando 270,86 metros, com propriedade de Helena Moreira Lemos; e, finalmente pelos fundos em linhas quebradas de 71,60 metros com área PM2 do Jardim Planalto, em 13,17 metros e 103,25 metros totalizando 116,42 metros com a Avenida Manoel Ribas, distante 46,61 metros da Rua Augusto Ribeiro.

Proprietário:- **EULER NUNES SARAIVA**, brasileiro, divorciado, vendedor pracista, representante comercial, identidade 2.283.921-0X-SP, CPF 802.427.236-91, residente e domiciliado à Rua Vitoria Durau, 148, Porto das Laranjeiras, nesta Cidade.

Registro Anterior:- R-3-39.578 em 07/06/2013 do Livro nº 02 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

AV-1-46.402 Data: 25/02/2015 – ÔNUS EXISTENTE – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O imóvel desta matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária e transferida a sua propriedade resolúvel à Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$ 96.512,76 (noventa e seis mil, quinhentos e doze reais e setenta e seis centavos), com prazo de amortização de 300

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BGSW-87A4Y-AWQX6-3QEX7

Documento assinado digitalmente
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: PJS74 4YVZY 9LEUW 4XKWD

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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D

PROJUDI - Processo: 0009728-13.2016.8.16.0025 - Ref. mov. 294.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
20/05/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0009728-13.2016.8.16.0025 - Ref. mov. 199.1 - Assinado digitalmente por Claudio Marcelo Baiak:97879711953
18/04/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: Petição

Valide aqui
este documento

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

Graycielle Santos Pereira

MATRICULA:-46.402

(trezentos) meses. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/02/2015. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

Certifico que a presente é reprodução fiel do documento existente neste Cartório e foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. CB:- Certidão R$ 38,56 - VRC 139,21 - Buscas R$ 6,64 - VRC 24,00 - Selos R$ 10,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - FUNREJUS 25%.

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.f5KPv.4offp
RbbZn.FN67q
https://selo.funarpen.com.br

Araucária, 17 de abril de 2024.

Assinado Digitalmente

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

CNM 080754.2.0046402-91

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BGSW-87A4Y-AWQX6-3QEX7

Documento assinado digitalmente
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: PJS74 4YVZY 9LEUW 4XKWD

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: PJ5JW TVETM 9VZGF 9RS7D