

KRON
LEILÕES



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4.729 – 01/2026

Descrição: LOTE DE TERRENO COM ÁREA DE 1.121,10M² E
BENFEITORIA DE ÁREA TOTAL APROXIMADA DE 295,00M²
- PIRAQUARA/PR – MATRÍCULA Nº 52.615

Autos: 0013361-05.2016.8.16.0034



kronleiloes.com.br 0800 366 1818





ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	5
5	FINALIDADE E OBJETIVO	8
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	10
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	11
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	12
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	14
10	ENCERRAMENTO	15

ANEXOS:

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





1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Lote de terreno com área de 1.121,10m² e benfeitoria de área total aproximada de 295,00m². Localizado na Rua Leônidas Alves Cordeiro, 225 – Vila Juliana, Piraquara/PR.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Método Evolutivo

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: janeiro de 2026.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 976.000,00

(Novecentos e setenta e seis 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 Piraquara.

O avaliador esteve no local no dia 22 de janeiro de 2026 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico.

Importante ressaltar que na matrícula do imóvel consta a informação da existência de uma edificação mista e demais benfeitorias, porém não há metragens e medidas das mesmas. Desta forma, a área aproximada e a idade da edificação foram determinadas pelo Google Earth Pro.

2.3 Limitações e premissas futuras

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

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

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





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

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

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

2.4 Normativas

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

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Lote de terreno com benfeitoria residencial/comercial.

3.2 Descrição técnica do bem

Lote de terreno urbano, com área de terreno total de 1121,10m², com benfeitorias de área total aproximada de 295,00m², localizado na Rua Leônidas Alves Cordeiro, 225, Bairro: Vila Juliana, Piraquara/PR.

Número da Matrícula: Nº 52.615 - OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA FORO DE PIRAQUARA

Indicação Fiscal: 01.01.025.0167.001

Localização: Latitude: 25°26'54.85"S / Longitude: 49° 3'47.07"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Piraquara é um município do estado do Paraná, Brasil, integrante da região conhecida como Grande Curitiba. Segundo dados do IBGE de 2022, sua população é de 135.242 habitantes.

A cidade, com seus recursos hídricos, é uma área de proteção ambiental crucial, fornecendo cinquenta por cento do abastecimento de água para a Grande Curitiba. Seu aniversário é celebrado em 29 de janeiro, tendo o Senhor Bom Jesus dos Passos como padroeiro, e anualmente realiza a tradicional Festa do Carneiro no Rolete. Além disso, abriga o maior complexo penitenciário do Paraná.





Historicamente, Piraquara teve um desenvolvimento impulsionado pela inauguração da estação de trem em 1885, que atraiu atividades como serrarias e engenhos de mate para a região. As vastas áreas de araucárias, tão comuns na área, foram durante muito tempo a base econômica da cidade.

Contudo, apesar do seu passado econômico e da importância ambiental, Piraquara enfrenta atualmente desafios socioeconômicos. Com um dos índices de desenvolvimento humano (IDH) mais baixos da Grande Curitiba, a cidade muitas vezes é vista como um dormitório, com sua economia limitada por restrições legais e ambientais impostas pela proteção da Bacia do Rio Iraí.

Recentemente, Piraquara tem buscado diversificar sua economia, investindo em turismo de aventura e agroturismo. Também se tornou parte da Rota do Pinhão, visando promover suas atrações turísticas e impulsionar o desenvolvimento local.

Piraquara	
<u>Município do Brasil</u>	
	
Centro Histórico de Piraquara	
	
Bandeira	
	
Brasão de armas	
<u>Gentílico</u>	<i>piraquarense</i>





Localização	
	
Localização de Piraquara no Paraná	
<u>Coordenadas</u>	25° 26' 31" S, 49° 03' 46" O
<u>País</u>	Brasil
<u>Unidade federativa</u>	Paraná
<u>Região metropolitana</u>	Curitiba
<u>Municípios limítrofes</u>	Quatro Barras (norte), São José dos Pinhais (sul), Morretes (leste) e Pinhais (oeste)
<u>Distância até a capital</u>	22 km
História	
<u>Fundação</u>	29 de janeiro de 1890
Administração	
<u>Prefeito(a)</u>	Josimar Aparecido Knupp Froes (PSD, 2021–2024)
<u>Vereadores</u>	13
Características geográficas	
<u>Área total IBGE/2019</u>	227,042 km²
<u>População total (estimativa IBGE/2020)</u>	114 970 hab.
<u>Densidade</u>	506,4 hab./km²
<u>Clima</u>	subtropical (Cfb)





<u>Altitude</u>	897 m
<u>Fuso horário</u>	Hora de Brasília (UTC-3)
Indicadores	
<u>IDH (PNUD/2010)</u>	0,700 — <i>alto</i>
<u>PIB (IBGE/2018)</u>	R\$ 1 297 203,10 mil
<u>PIB per capita (IBGE/2018)</u>	R\$ 11 681,04
<u>Sítio</u>	www.piraquara.pr.gov.br (Prefeitura) www.camarapiraquara.pr.gov.br (Câmara)

5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

- 5.2.1 Bem sem garantia, oferta do bem no estado em que se encontra. Não se configura, então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito).

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

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

As abordagens de valor podem ser:

a) Abordagem pelo valor de mercado:

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

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





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

b) Abordagem por valores específicos:

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

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

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

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

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

- a) *“quantia mais provável...” se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;*
- b) *“... pela qual se negociaria...” se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;*





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

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

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

"Lote de terreno medindo 22,20 metros de frente para a Estrada que se dirige a Nova Tirol, de um lado mede 50,50 metros e confronta com João Pimentel de Lara, de outro lado mede 50,50 metros e confronta com Laura Kinteka da Silva, e nos fundos mede 22,20 metros e confronta com Maria Inkot e Helena Kintela, tendo a área de 1.121,10m², contendo uma casa de construção mista e demais benfeitorias, situado neste Município e Comarca. IF. 01.01.025.0167.001."

6.2 Situação

O imóvel se encontra ocupado.

6.3 Restrições do imóvel

Não há restrições para o imóvel.

6.4 Benfeitorias

Benfeitoria de alvenaria com dois pavimentos. No pavimento térreo há três lojas comerciais e acesso para uma garagem. No pavimento superior se encontra uma residência. Anexa a essa benfeitoria principal há outra localizada do lado direito de quem de frente olha o imóvel, para fim de uso comercial.

Para efeitos de cálculos as benfeitorias foram divididas em duas partes. A primeira, benfeitoria residencial com aproximadamente 155,00m² incluindo o acesso





da garagem. Se divide em sala de estar, sala de jantar, cozinha, três quartos e dois banheiros e uma área de serviço/despensa ao lado da cozinha. Forro em PVC, piso em porcelanato, banheiros e cozinha com azulejos nas paredes, demais cômodos com pintura. A residência se encontra em mau estado de conservação com vários pontos de infiltração e mofo pelas paredes. Alguns pontos dos pisos do quarto também apresentam manchas.

A segunda parte considerada, são as salas comerciais que juntas possuem aproximadamente 140,00m². A maioria delas se encontra alugada, exceto a última do lado direito. As salas parecem apresentar melhor estado de conservação.

Todas as benfeitorias estão localizadas na parte frontal do terreno, cujo fundos não possui mais nada a não ser mato alto.

7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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

- 7.1 **Liquidez:** regular
- 7.2 **Desempenho de mercado:** regular
- 7.3 **Absorção pelo mercado:** regular
- 7.4 **Público-alvo para absorção do bem:** Investidores, incorporadores, empresários e morador final.
- 7.5 **Facilitadores para negociação do bem:** Localização.
- 7.6 **Entraves para a comercialização:** Ver subitem 5.2.1.

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

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

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

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

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





- c) *Monopsônio: é constituído por um único comprador*
- d) *Oligopólio: é constituído por um número pequeno de vendedores*
- e) *Oligopsônio: é constituído por um número pequeno de compradores*

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

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

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

8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

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

8.1.1 Fatores de Homogeneização

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

8.1.1.2 Área:

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

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

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





8.2 Método da Benfeitoria

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

8.3 Método Evolutivo

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

Para obtenção do valor do bem tem-se:

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

VF = Valor Final dos bens

VT = valor do Terreno

VB = Valor das Benfeitorias

FC = Fator Comercialização

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





9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 975.794,20 (Novecentos e setenta e cinco mil, setecentos e noventa e quatro reais e vinte centavos).

9.1.1 Valor de mercado do terreno

R\$ 659.352,54 (Seiscentos e cinquenta e nove mil, trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos).

9.1.2 Valor de mercado da benfeitoria 01

R\$ 166.716,42 (Noventa e dois mil, duzentos e sessenta e dois reais e trinta e três centavos).

9.1.3 Valor de mercado da benfeitoria 02

R\$ 149.725,24 (Cento e quarenta e nove mil, setecentos e vinte e cinco reais e vinte e quatro centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R\$ 976.000,00 (Novecentos e setenta e seis 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, 23 de janeiro de 2026.

Helcio Kronberg





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO



Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Endereços	LINK
1	R\$ 350.000,00	490,00	R\$ 714,29	Rua Tenente Cardona de Aguiar - Centro	https://www.flexpiraquara.com.br/imovel/2826869/terreno-venda-piraquara-pr-centro
2	R\$ 700.000,00	1471,00	R\$ 475,87	Rua Leônidas Cordeiro ,490 - Vila Juliana	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-centro-de-piraquara-bem-pertinho-da-prefeitura-2986701271.html
3	R\$ 750.000,00	1581,00	R\$ 474,38	Rua Barão do Cerro Azul, 459 - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/oportunidade-para-construtores-terreno-no-centro-de-2983423962.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_soring-original-NA&n_pg=1&n_pos=1
4	R\$ 400.000,00	510,00	R\$ 784,31	Rua Wilson Nóbrega de França, 135 - Vila Juliana	https://www.vilarimobiliaria.com.br/imovel/terreno-piraquara-510-m/TE0132-VIM4?from=sale

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: PJXXZ TDP5S W78FE GSDMR

5	R\$ 380.000,00	515,31	R\$ 737,42	Avenida Maria Bevervanço - Vila Juliana	https://www.vilarimobiliaria.com.br/imovel/terreno-piraquara-515-m/TE0167-VIM4?from=sale
6	R\$ 1.200.000,00	2200,00	R\$ 545,45	Rua Clemente Simião, 44	https://www.imobiliariasempreimoveis.com.br/imovel/venta/terreno-em-piraquara-pr-no-bairro-vila-juliana-854870
7	R\$ 375.000,00	446,52	R\$ 839,83	Rua 29 de Janeiro - Centro	https://www.vilarimobiliaria.com.br/imovel/terreno-piraquara-447-m/TE0168-VIM4?from=sale
8	R\$ 6.000.000,00	8000,00	R\$ 750,00	Rua Barão do Cerro Azul, 617 - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-de-8.000m2-na-melhor-localizacao-central-de-2983424182.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1





ANEXO

GOOGLE EARTH



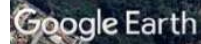


Image © 2026 Airbus

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: PJXXZ TDP5S W78FE GSDMR





ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

TERRENO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXXZ TDP5S W78FE GSDMR



1/8

1) Ident: Terreno	Tipo: Laudo completo	Solicitante:	
Lograd.: Rua Leonidas Alves Cordeiro		Nº: 225	Complemento:
Bairro: Vila Juliana	Cidade: Piraquara	Estado: Paraná	

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

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

Helcio Kronberg

2/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	8
Grau de liberdade (Ud):	7
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	417,38
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	820,80
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	4.705,07
Amplitude total (R\$/m2):	403,42
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	100,85
Média aritmética (R\$/m2):	588,13
Mediana (R\$/m2):	585,73
Desvio médio (R\$/m2):	104,654447
Desvio padrão (R\$/m2):	133,459725
Variância (R\$/m2) ^ 2:	17.811,498194

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

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

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

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



Helcio Kronberg

3/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

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

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

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,86

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

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

D/S calc. para o MENOR valor = 1,2794

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,7433

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 (%) = 22,69



Helcio Kronberg

4/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,415

Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2) = 521,37

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 588,13

Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 654,90

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 11,35

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 11,35

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) = 499,91

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 588,13

LAAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 676,35

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) = 1.121,10

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 588,13

VALOR TOTAL (R\$) = 659.352,54

seiscentos e cinquenta e nove mil, trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:



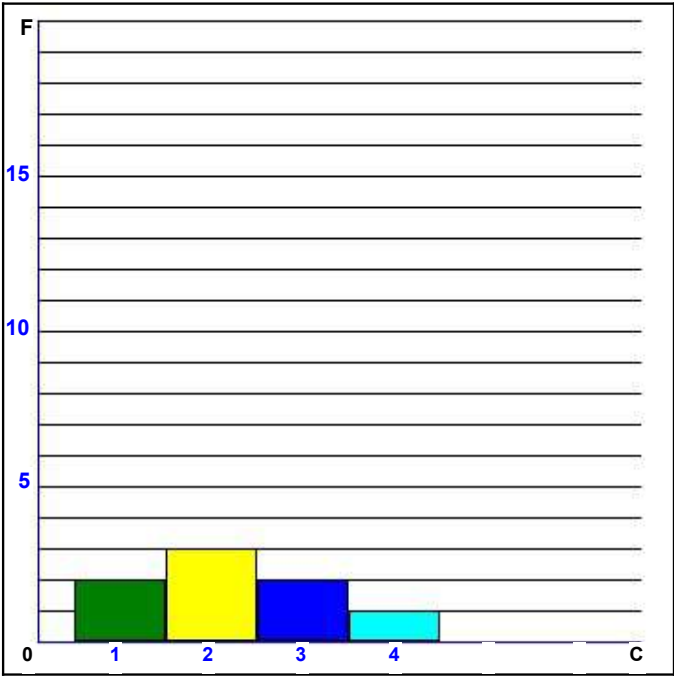
Helcio Kronberg

5/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



INTERVALO			
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	417,38	518,24	2
2	518,24	619,09	3
3	619,09	719,95	2
4	719,95	820,80	1

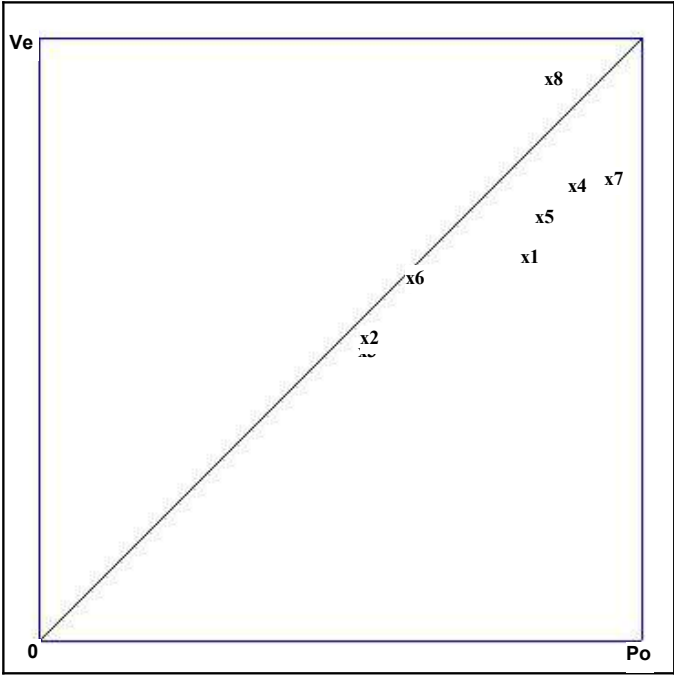


Helcio Kronberg

6/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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



Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	714,29	555,43	0,78
2 -	475,87	436,72	0,92
3 -	474,38	417,38	0,88
4 -	784,31	661,62	0,84
5 -	737,42	616,03	0,84
6 -	545,45	524,39	0,96
7 -	839,83	672,70	0,80
8 -	750,00	820,80	1,09

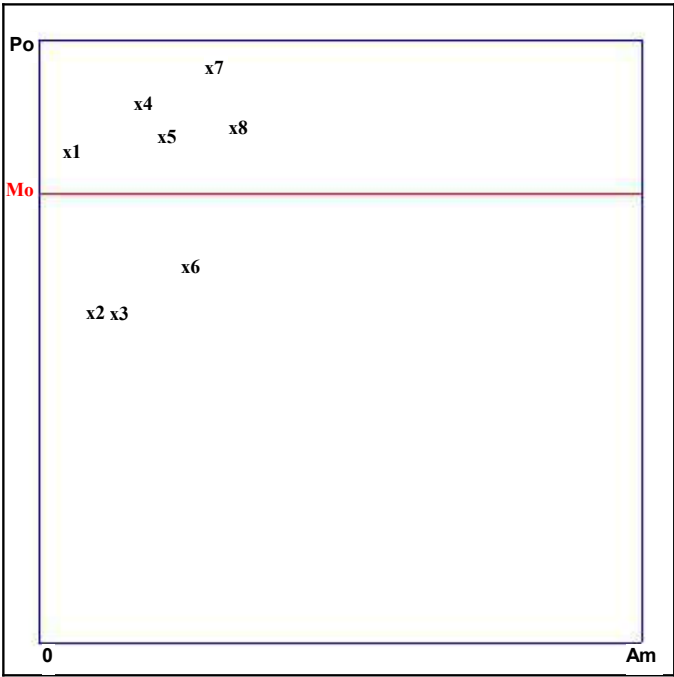


Helcio Kronberg

7/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 665,19

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	714,29	49,092	7,38
2 -	475,87	189,327	28,46
3 -	474,38	190,811	28,68
4 -	784,31	119,120	17,91
5 -	737,42	72,226	10,86
6 -	545,45	119,739	18,00
7 -	839,83	174,634	26,25
8 -	750,00	84,806	12,75

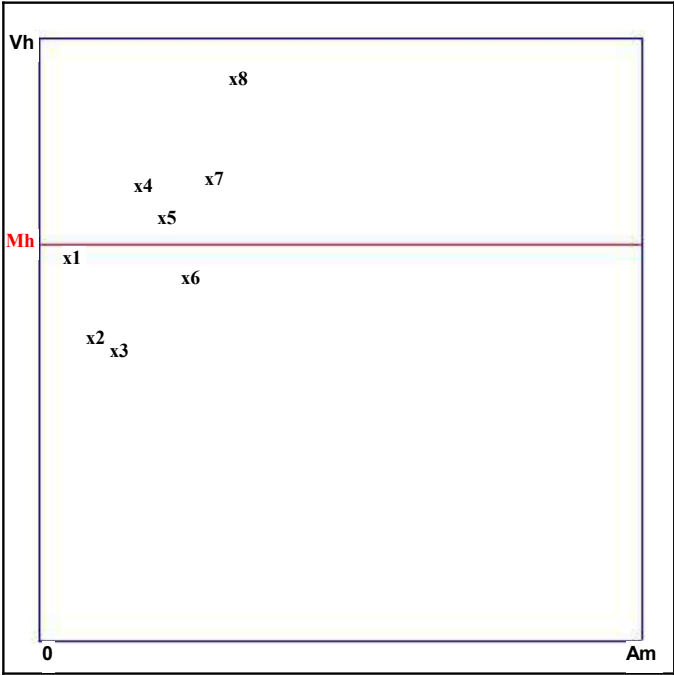


Helcio Kronberg

8/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 588,13

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	555,43	32,705	5,56
2 -	436,72	151,416	25,75
3 -	417,38	170,752	29,03
4 -	661,62	73,490	12,50
5 -	616,03	27,893	4,74
6 -	524,39	63,744	10,84
7 -	672,70	84,569	14,38
8 -	820,80	232,666	39,56

Data: 23/01/2026 _____

Helcio Kronberg



ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

BENFEITORIA



Helcio Kronberg

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

Ident: Benfeitoria 01 Tipo: Laudo completo Solicitante:
Lograd.: Rua Leonidas Alves Cordeiro Nº: 225 Complemento:
Bairro: Vila Juliana Cidade: Piraquara Estado: Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 12,00
Taxa de administração da obra (%): 11,00
Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 12,00
Lucro ou remuneração da construtora (%): 12,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:
Fator de depreciação = [(100 - K) /100], sendo:
Idade Real (anos): 24,00
Vida útil total provável (anos): 50,00
Idade em % da vida(%): 48,00
Fator C (estado da construção) (%): 52,60
Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 69,44
Fator de depreciação (decimal): 0,3056
Onde C = Reparos Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR
Data de referência CUB: 23/01/2026
Padrão de acabamento: Normal / Baixo
Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 155,00
Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 2.527,46

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R\$/m2)	PESO
1	-----	-----	-----	-----	----
2	-----	-----	-----	-----	----
3	-----	-----	-----	-----	----
4	-----	-----	-----	-----	----
5	-----	-----	-----	-----	----
6	-----	-----	-----	-----	----
7	-----	-----	-----	-----	----
8	-----	-----	-----	-----	----
9	-----	-----	-----	-----	----

Onde: **Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão**

Helcio Kronberg

2/3

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

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

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

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

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

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

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

Logo:

$$Ae = \text{Área equivalente de construção (m2)}: 155,00$$

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

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

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

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

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

onde:

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

Ae = Área equivalente de construção (m2);

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

A = Taxa de administração da obra (%);

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

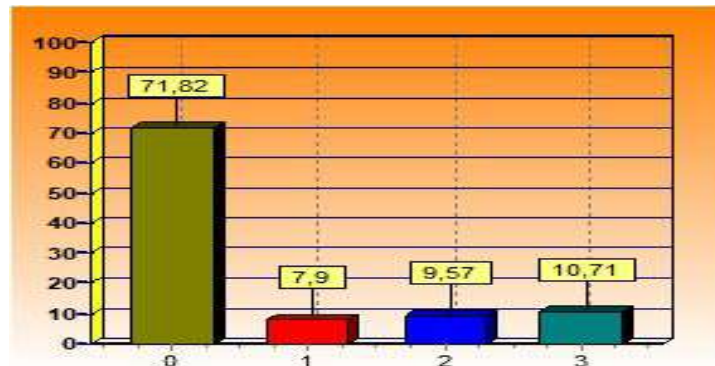
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

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



Legenda (considerando a depreciação):

71,82 % Custo da construção

7,90 % Custo da administração da construção

9,57 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 166.716,42

cento e sessenta e seis mil, setecentos e dezesseis reais e quarenta e dois centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 23/01/2026

Helcio Kronberg

Helcio Kronberg

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

Ident: Benfeitoria 02 Tipo: Laudo completo Solicitante:
Lograd.: Rua Leonidas Alves Cordeiro Nº: 225 Complemento:
Bairro: Vila Juliana Cidade: Piraquara Estado: Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 12,00
Taxa de administração da obra (%): 11,00
Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 12,00
Lucro ou remuneração da construtora (%): 12,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:
Fator de depreciação = [(100 - K) /100], sendo:
Idade Real (anos): 24,00
Vida útil total provável (anos): 50,00
Idade em % da vida(%): 48,00
Fator C (estado da construção) (%): 52,60
Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 69,44
Fator de depreciação (decimal): 0,3056
Onde C = Reparos Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR
Data de referência CUB: 23/01/2026
Padrão de acabamento: Normal / Baixo
Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 140,00
Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 2.513,07

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R\$/m2)	PESO
1	-----	-----	-----	-----	----
2	-----	-----	-----	-----	----
3	-----	-----	-----	-----	----
4	-----	-----	-----	-----	----
5	-----	-----	-----	-----	----
6	-----	-----	-----	-----	----
7	-----	-----	-----	-----	----
8	-----	-----	-----	-----	----
9	-----	-----	-----	-----	----

Onde: **Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão**

Helcio Kronberg

2/3

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

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

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

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

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

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

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

Logo:

$$Ae = \text{Área equivalente de construção (m2)}: 140,00$$

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

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

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

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

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

onde:

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

Ae = Área equivalente de construção (m2);

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

A = Taxa de administração da obra (%);

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

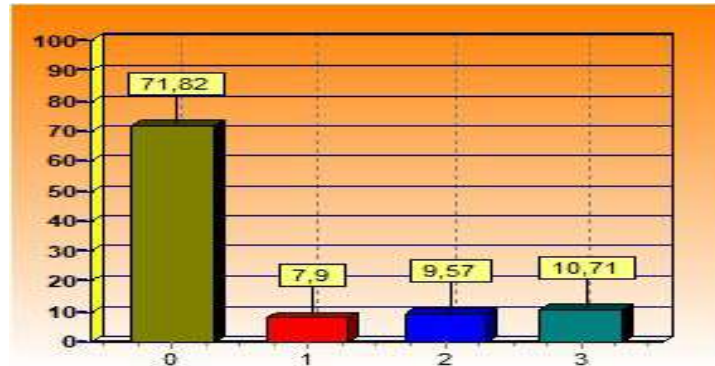
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

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



Legenda (considerando a depreciação):

71,82 % Custo da construção

7,90 % Custo da administração da construção

9,57 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 149.725,24

cento e quarenta e nove mil, setecentos e vinte e cinco reais e vinte e quatro centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 23/01/2026

Helcio Kronberg



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: PJJXZ TDP5S W78FE GSDMR



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: PJXXZ TDP5S W78FE GSDMR







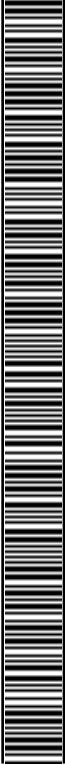






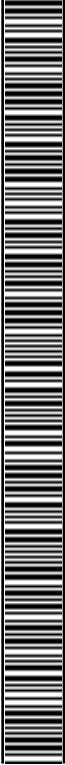


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJXXZ TDP5S W78FE GSDMR





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: PJJXZ TDP5S W78FE GSDMR





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: PJJXZ TDP5S W78FE GSDMR











ANEXO CROQUI







ANEXO DOCUMENTAÇÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXXZ TDP5S W78FE GSDMR



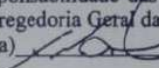
 REPUBLICA FEDERATIVA DO PARANÁ ESTADO DO PARANÁ	REGISTRO GERAL	FICHA 01
	MATRÍCULA Nº 52.615	RUBRICA

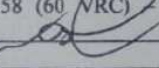
REGISTRO de IMÓVEIS
da COMARCA da REGIÃO METROPOLITANA de CURITIBA
FORO de PIRAQUARA
FRANCISCO JOSÉ BARBOSA NOBRE
Registrador

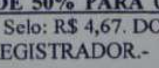
IMÓVEL – Lote de terreno medindo 22,20 metros de frente para a Estrada que se dirige a Nova Tirol, de um lado mede 50,50 metros e confronta com João Pimentel de Lara, de outro lado mede 50,50 metros e confronta com Laura Kinteka da Silva, e nos fundos mede 22,20 metros e confronta com Maria Inkot e Helena Kintela, tendo a área de **1.121,10m²**, contendo uma casa de construção mista e demais benfeitorias, situado neste Município e Comarca. **IF. 01.01.025.0167.001.-**

PROPRIETÁRIO – **JOSÉ DINARTE MARTINS LARA**, brasileiro, maior, aposentado, portador da CI/RG nº 798.438-PR, inscrito no CPF/MF nº 004.937.919-49, casado com LAURITA BORBA LARA, brasileira, pensionista, portadora da CI/RG nº 8.738.641-4-SESP-PR, inscrita no CPF/MF nº 635.962.619-53, pelo regime de separação de bens obrigatória, nos termos do artigo 1.641, do Código Civil Brasileiro, em 12/04/2008, residentes na Rua Leonidas Alves Cordeiro nº 225, Centro, neste Município e Comarca.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 5.842 de 20 de abril de 1977, do Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Curitiba-PR.-

OBSERVAÇÃO – Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o artigo 500, parágrafo 1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. **DOU FÉ. PIRAQUARA, 23 DE AGOSTO DE 2019.(a)**  **REGISTRADOR.-**

AV-1/52.615 - Protocolo nº 125.672 de 22 de julho de 2019. Reapr. em 19/08/2019.-
De conformidade com o Formal de Partilha, expedido aos 18 de abril de 2018, pela Juíza de Direito da Vara da Infância, Juventude, Família e Anexos desta Comarca, homologado por sentença em 08 de maio de 2015, extraído dos Autos de Inventário nº 0012941-68.2014.8.16.0034, **AVERBA-SE o ÓBITO** de **JOSÉ DINARTE MARTINS LARA**, em 30/01/2011, conforme Certidão de Óbito, expedida pelo Registro Civil e Títulos e Documentos desta Comarca. **FUNREJUS**- Pago R\$ 2,89; **FADEP** – R\$ 0,58. **EMOLUMENTOS** – R\$ 11,58 (60 VRC) - Selo: R\$ 4,67. **DOU FÉ. PIRAQUARA, 23 DE AGOSTO DE 2019.(a)**  **REGISTRADOR.-**

R-2/52.615 - Protocolo nº 125.672 de 22 de julho de 2019. Reapr. em 19/08/2019.-
FORMA DO TÍTULO – **“FORMAL DE PARTILHA”** – De conformidade com o Formal de Partilha, expedido aos 18 de abril de 2018, pela Juíza de Direito da Vara da Infância, Juventude, Família e Anexos desta Comarca, homologado por sentença em 08 de maio de 2015, extraído dos Autos de Inventário nº 0012941-68.2014.8.16.0034, por falecimento de **JOSÉ DINARTE MARTINS LARA**, o imóvel objeto da presente Matrícula, então avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), foi **PARTILHADO** em favor de **LAURITA BORBA LARA**, viúva, supra qualificada, e **SIMONE BISCAIA**, brasileira, solteira, doméstica, portadora da CI/RG nº 9026.324-2, inscrita no CPF/MF nº 049.740.879-16, residente na Rua Agassis Ribeiro Batista nº 402, neste Município e Comarca, Sem condições; **ITCMD** – SEFA: 2017 0329 1015 1454 - Declaração nº 2017 0329 1015 1454, expedida pelo Sistema ITCMD WEB-PR, **FUNREJUS** – Isento nos termos do Art. 3º, VII nº 8 da Lei nº 12.216 de 15/07/98, alterado pelo Art. 1º da Lei 12.604 de 02/07/99. **DOI** – Emitida a DOI por esta Serventia; **OBSERVAÇÃO** – O imóvel objeto da presente Matrícula, ficou pertencendo as herdeiras na seguinte proporção: **PORTE IDEAL DE 50% PARA CADA UMA**. **FADEP** – R\$ 41,61. **EMOLUMENTOS** – R\$ 832,22 (4312 VRC) – Selo: R\$ 4,67. **DOU FÉ. PIRAQUARA, 23 DE AGOSTO DE 2019.(a)**  **REGISTRADOR.-**

AV-3/52.615 - Protocolo nº 132.901 de 18 de agosto de 2021.-
De conformidade com comunicação eletrônica feita por meio da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB (Provimento 39/2014 do CNJ), fica averbado que o patrimônio imobiliário de **SIMONE BISCAIA**, inscrita no CPF/MF nº 049.740.879-16, foi atingido por

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 52.615

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.ipr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6A N7GTW JZKEA NYVY3

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: PJXXZ TDP5S W78FE GSDMR

INTINUAÇÃO

RUBRICA

ORDEM DE INDISPONIBILIDADE protocolada naquela Central sob o nº 202108.1719.01762100-1A-160 em 17/08/2021. Foi expedido em 18 de agosto de 2021, o Ofício nº 279/2021, ao Juiz da 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Curitiba-PR, solicitando a inclusão na conta de liquidação dos valores de emolumentos (R\$ 136,71 - 630 VRC; FUNREJUS - R\$ 34,18; ISS - R\$ 6,84; FADEP - R\$ 6,84) - Selo Funarpen: 0189665AVAA0000000251321P. DOU FÉ. PIRAQUARA, 19 DE AGOSTO DE 2021.(a). REGISTRADOR.-

Registro de Imóveis do Foro Regional de Piraquara - Comarca da
Região Metropolitana de Curitiba - PR
Av. Getúlio Vargas 678, 2º andar - Centro - Fone (41) 3589-9362 - CEP: 83301-
010

Paulo Banhos Doell - Oficial interino

Certifico que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 52.615.
Esta certidão é válida por 30 dias.

Piraquara, 08 de setembro de 2023

Paulo Banhos Doell - Oficial interino

Iria Zeschau - Escrivente substituta

Maria Zita Figueiredo

Rute Estefani

Rita de Cássia Linhares de Carvalho Nobre

Certidão: R\$ 34,24

Buscas: R\$ 3,78

FUNREJUS: R\$ 8,56

FUNDEP: R\$ 1,72

ISSQN: R\$ 1,72

Selo: R\$ 8,00

Total: R\$ 58,02

F U N A R P E N

SELO DE

FISCALIZAÇÃO

SFRI2 . z55nv . sZb

QY-Q6LEm.F966q

<https://selo.funarpen.com.br>

MATRÍCULA Nº

SEQUE

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: PJ16A N7GTW JZKEA NYVY3

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: PJXXZ TDP5S W78FE GSDMR