



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 3.986 - 04/2025

DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O LOTE Nº 12 DA QUADRA 16
DO LOTEAMENTO JARDIM ASA BRANCA COM ÁREA DE
275,00M² COM BENFEITORIA DE 70,52M² - MATRÍCULA Nº
15.398 – CIANORTE/PR

AUTOS: 0006873-21.2019.8.16.0069



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	6
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: Direitos aquisitivos sobre o lote nº 12, quadra 16 com área de 275,00m² e área construída de 70,52m². Localizado na Rua Asa Branca, 81, Jardim Asa Branca, Cianorte/PR. Matrícula nº 15.398.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Método Evolutivo

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: abril de 2025.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 95.000,00

(Noventa e cinco 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 Cianorte.

O avaliador esteve no local no dia 28 de abril de 2025 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico.

Embora na matrícula do imóvel não conste averbada nenhuma benfeitoria, no momento da visita foi possível constatar a existência de edificação residencial. No cadastro imobiliário da Prefeitura a área construída é de 70,52m², cuja metragem foi considerada neste laudo de avaliação.

2.3 Limitações e premissas futuras

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

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





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

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

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

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

2.4 Normativas

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

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Lote de terreno com benfeitoria residencial.

3.2 Descrição técnica do bem

Lote de terreno urbano nº12 da Quadra 16, com área de terreno total de 275,00m², com benfeitoria de área total de 70,25m², localizado na Rua Asa Branca, 81, Bairro: Jardim Asa Branca, Cianorte/PR.

Número da Matrícula: Nº 15.398 – 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIANORTE

Cadastro: Nº 30019500

Localização: Latitude: 23°40'42.70"S / Longitude: 52°37'32.51"O





4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Cianorte é um município localizado na região noroeste do estado do Paraná, no Brasil. Foi fundada em 1955, seguindo um projeto urbanístico inspirado na Cidade-Jardim de Ebenezer Howard. O nome da cidade é uma abreviação da Companhia de Melhoramentos do Norte do Paraná, responsável por sua criação. Com uma população de aproximadamente 84.980 habitantes em 2021, Cianorte possui um território de cerca de 811 km², situado a uma altitude de 530 metros.

A economia de Cianorte foi inicialmente impulsionada pela cultura cafeeira até os anos 1970, quando a diversificação agrícola ocorreu, ampliando as atividades agrícolas na região. Posteriormente, a cidade se destacou no setor industrial, especialmente na indústria do vestuário. Com um distrito industrial, parque industrial e zona industrial, Cianorte abriga atualmente 875 indústrias, incluindo mais de 550 grifes de renome nacional. Por esse motivo, a cidade ganhou o título de "Capital do Vestuário".

Os principais rios que atravessam o município são o Rio dos Índios e o Ligeiro. Quanto ao clima, Cianorte possui um clima subtropical com chuvas bem distribuídas ao longo do ano. As temperaturas médias anuais giram em torno de 30 °C, sendo que no verão já foram registradas temperaturas de até 39 °C

Cianorte	
<u>Município do Brasil</u>	
Símbolos	
	
Bandeira	Brasão de armas
<u>Gentílico</u>	<i>cianortense</i>
Localização	





Localização de Cianorte no Paraná



Localização de Cianorte no Brasil



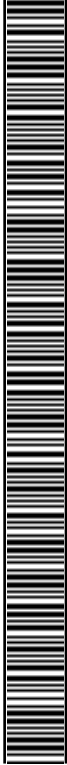
Wikimedia | © OpenStreetMap
Mapa de Cianorte

<u>Coordenadas</u>	23° 39' 46" S 52° 36' 18" O
<u>País</u>	Brasil
<u>Unidade federativa</u>	Paraná
<u>Municípios</u>	Norte: São Tomé; Sul: Tuneiras do Oeste; Leste: Araruna e Jussara; Oeste: Indianópolis e Tapejara
<u>Distância até a capital</u>	541 km

História

<u>Fundação</u>	26 de julho de 1953 (71 anos)
-----------------	-------------------------------

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: PJLFC CUN7Q Y6U3P 9YJGK





Administração	
<u>Prefeito(a)</u>	Marco Antonio Franzato (PSD, 2021 – 2024)
<u>Vereadores</u>	10
Características geográficas	
<u>Área total</u>	811,666 km ²
<u>População total</u> (estimativa IBGE/2021)	84.980 hab.
<u>Densidade</u>	104,7 hab./km ²
<u>Clima</u>	subtropical (Cfa)
<u>Altitude</u>	490 m
<u>Fuso horário</u>	Hora de Brasília (UTC-3)
Indicadores	
<u>IDH (PNUD/2010)</u>	0,755 — Alto
<u>Posição</u>	26º
<u>PIB (IBGE/2017)</u>	R\$ 2,716,202,15 milhões
<u>PIB per capita</u> (IBGE/2017)	R\$ 34.135,58

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:

“Data nº 12 da Quadra nº 16 do Loteamento “JARDIM ASA BRANCA”, situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cianorte, com área de 275,00 metros quadrados. – DIVIDE-SE: “Com a Rua Asa Branca no rumo NE49°06’ numa frente de 11,00 metros, com a data nº 13 no rumo SE 40°54’ numa extensão de 25,00 metros, com a data nº 15 no rumo SO 49°06’ num fundo de 11,00 metros, e finalmente, com a data nº 11 no rumo NO 40°54’ numa distância de 25,00 metros.”.”



6.2 Situação

O imóvel se encontra ocupado.

6.3 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o imóvel.

6.4 Benfeitorias

Em visita técnica não foi possível adentrar ao interior do imóvel, porém foi possível constatar visualmente da rua, que constam no terreno, duas benfeitorias, que juntas segundo Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Cianorte, somam a área de 70,52 m². Ambas as edificações possuem construção em alvenaria de padrão baixo, com um pavimento, sem nenhum tipo de acabamento e estado de conservação ruim.

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\$ 95.439,21 (Noventa e cinco mil, quatrocentos e trinta e nove reais e vinte e um centavos).

9.1.1 Valor de mercado do terreno

R\$ 67.174,25 (Sessenta e sete mil, cento e setenta e quatro reais e vinte e cinco centavos).

9.1.2 Valor de mercado da benfeitoria

R\$ 28.264,96 (Vinte e oito mil, duzentos e sessenta e quatro reais e noventa e seis centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R\$ 95.000,00 (Noventa e cinco 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, 30 de abril de 2025.

Helcio Kronberg





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO



Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Endereços	LINK
1	R\$ 85.000,00	275,00	R\$ 309,09	Rua Ema, 170 - Jardim Asa Branca	https://www.imobiliarianobel.com.br/comprar/pr/cianorte/jardim-asa-branca-ii/terreno/74364744
2	R\$ 80.000,00	275,00	R\$ 290,91	Rua José Testa - Jardim Vitória	https://imoblist.com.br/imovel/186356/terreno/comprar/cianorte_parana/jardim-vitoria
3	R\$ 70.000,00	268,44	R\$ 260,77	Avenida Francisco Jorge Nacle - Jardim Santa Mônica	https://www.laertejacomini.meuimobisite.com.br/imovel/156467/terreno - agrave-venda cianorte-pr jardim-santa-monica
4	R\$ 68.000,00	275,00	R\$ 247,27	Rua Arapongas - Jardim Asa Branca	https://www.tecnaempreendimentos.com.br/imovel/terreno-cianorte-275-m/TE0042-TECQ
5	R\$ 75.000,00	307,00	R\$ 244,30	Rua Jaspe - Jardim Santa Mônica	https://imobiliaria10.com.br/imovel/18/1451

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLFC CUN7Q Y6U3P 9YJGK



ANEXO

GOOGLE EARTH PRO



Google Earth – Imóvel em estudo x cotações



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLFC CUN7Q Y6U3P 9YJGK



ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

TERRENO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLFC CUN7Q Y6U3P 9YJGK



Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

Solicitante:

Complemento:

Estado: Paraná

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

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

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	85.000,00	275,00	309,09	1,00	1,00	0,90	278,18
2	80.000,00	275,00	290,91	1,00	1,00	0,90	261,82
3	70.000,00	268,44	260,77	1,00	0,99	0,90	232,34
4	68.000,00	275,00	247,27	1,00	1,00	0,90	222,55
5	75.000,00	307,00	244,30	1,00	1,03	0,90	226,47

F3: Negociação



Helcio Kronberg

2/8

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):	222,55
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	278,18
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	1.221,35
Amplitude total (R\$/m2):	55,64
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	13,91
Média aritmética (R\$/m2):	244,27
Mediana (R\$/m2):	232,34
Desvio médio (R\$/m2):	20,583412
Desvio padrão (R\$/m2):	24,439531
Variância (R\$/m2) ^ 2:	597,290668

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") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

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

D/S calc. para o MENOR valor = 0,8889

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,3876

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 (%) = 10,01



Helcio Kronberg

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) = 1,533

Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2) = 227,52

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 244,27

Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 261,03

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 6,86

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 6,86

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) = 207,63

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 244,27

LAAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 280,91

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) = 275,00

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 244,27

VALOR TOTAL (R\$) = 67.174,25

sessenta e sete mil, cento e setenta e quatro reais e vinte e cinco centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

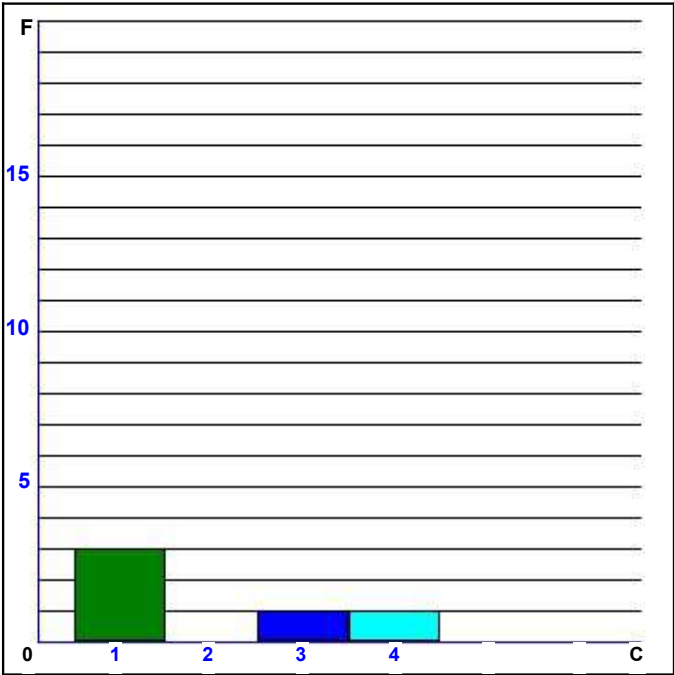
Helcio Kronberg

5/8

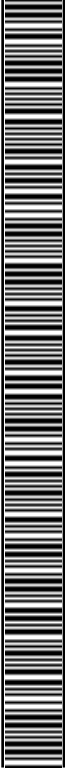
Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



INTERVALO			
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	222,55	236,45	3
2	236,45	250,36	0
3	250,36	264,27	1
4	264,27	278,18	1

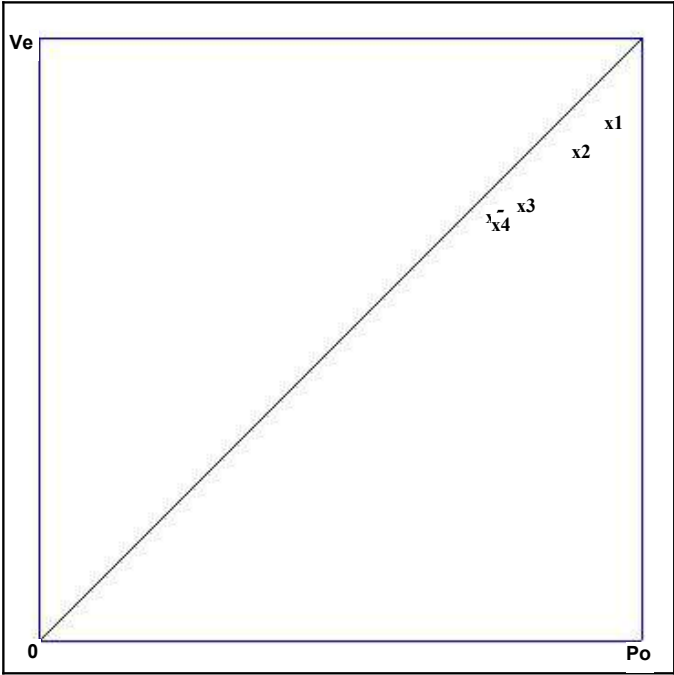


Helcio Kronberg

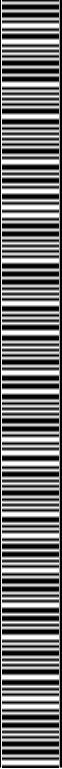
6/8

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 -	309,09	278,18	0,90
2 -	290,91	261,82	0,90
3 -	260,77	232,34	0,89
4 -	247,27	222,55	0,90
5 -	244,30	226,47	0,93

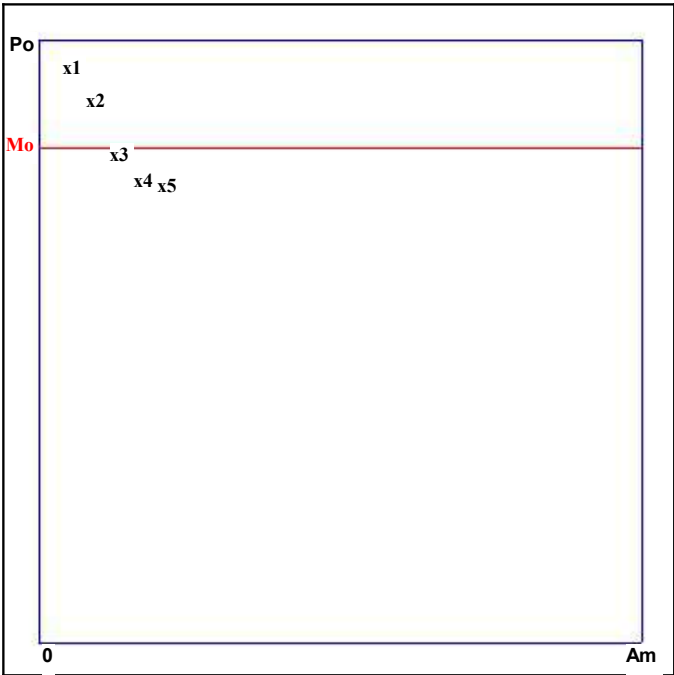


Helcio Kronberg

7/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média

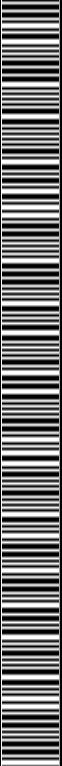


Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 270,47

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	309,09	38,623	14,28
2 -	290,91	20,441	7,56
3 -	260,77	9,702	3,59
4 -	247,27	23,195	8,58
5 -	244,30	26,168	9,68

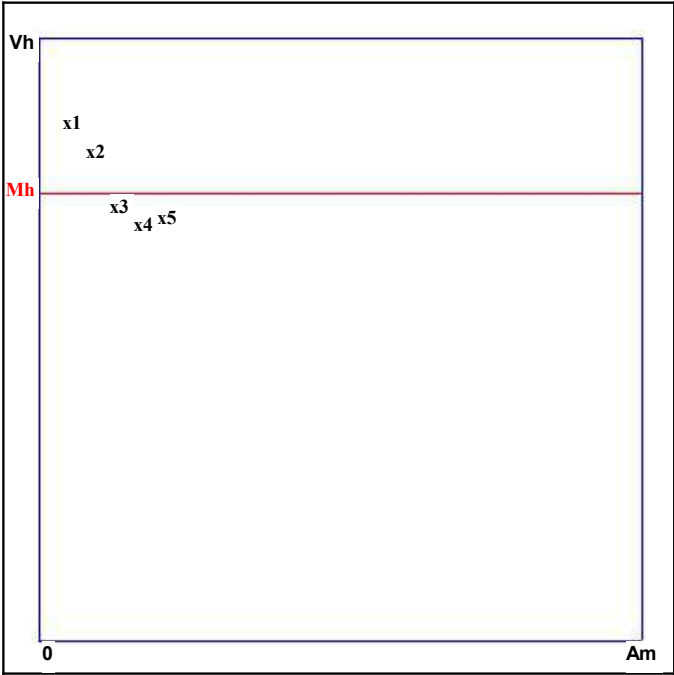


Helcio Kronberg

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) = 244,27

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	278,18	33,911	13,88
2 -	261,82	17,547	7,18
3 -	232,34	11,928	4,88
4 -	222,55	21,725	8,89
5 -	226,47	17,805	7,29

Data: 30/04/2025 _____

Helcio Kronberg



ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

BENFEITORIA

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLFC CUN7Q Y6U3P 9YJGK



Helcio Kronberg

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

Ident: Benfeitoria **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**
Lograd.: Rua Asa Branca **Nº:** 81 **Complemento:**
Bairro: Jardim Asa Branca I **Cidade:** Cianorte **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 4,00
Taxa de administração da obra (%): 11,00
Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 4,00
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): 25,00
Vida útil total provável (anos): 50,00
Idade em % da vida(%): 50,00
Fator C (estado da construção) (%): 75,20
Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 84,50
Fator de depreciação (decimal): 0,1550
Onde C = Entre Reparos Importantes e Sem Valor

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Arbitrado
Data de referência CUB: 30/04/2025
Padrão de acabamento: Baixo
Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 70,52
Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 2.000,00

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:

$$Ae = \text{Área equivalente de construção (m2)}: 70,52$$

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 (%);

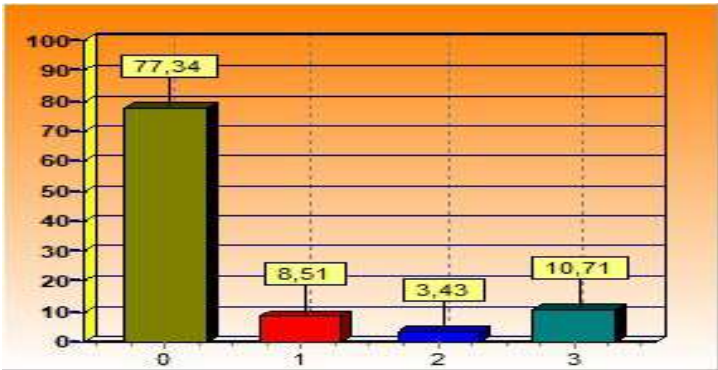
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

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



Legenda (considerando a depreciação):

77,34 % Custo da construção

8,51 % Custo da administração da construção

3,43 % 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\$): 28.264,96

vinte e oito mil, duzentos e sessenta e quatro reais e noventa e seis centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 30/04/2025 _____

Helcio Kronberg



ANEXO FOTOS





KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br









ANEXO

CROQUI DO IMÓVEL



This is an aerial photograph of a residential neighborhood in Curitiba, Brazil. The map displays numerous property lots, each outlined in a colored border (blue, pink, or green) and labeled with a unique identifier. The lots are arranged in a grid-like pattern, with some larger lots and others smaller. The lot numbers are color-coded: blue for residential lots, pink for commercial lots, and green for public lots. The lot numbers are: 0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0015, 0016, 0017, 0018, 0019, 0020, 0021, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0027, 0028, 0029, 0030, 0031, 0032, 0033, 0034, 0035, 0036, 0037, 0038, 0039, 0040, 0041, 0042, 0043, 0044, 0045, 0046, 0047, 0048, 0049, 0050, 0051, 0052, 0053, 0054, 0055, 0056, 0057, 0058, 0059, 0060, 0061, 0062, 0063, 0064, 0065, 0066, 0067, 0068, 0069, 0070, 0071, 0072, 0073, 0074, 0075, 0076, 0077, 0078, 0079, 0080, 0081, 0082, 0083, 0084, 0085, 0086, 0087, 0088, 0089, 0090, 0091, 0092, 0093, 0094, 0095, 0096, 0097, 0098, 0099, 0100, 0101, 0102, 0103, 0104, 0105, 0106, 0107, 0108, 0109, 0110, 0111, 0112, 0113, 0114, 0115, 0116, 0117, 0118, 0119, 0120, 0121, 0122, 0123, 0124, 0125, 0126, 0127, 0128, 0129, 0130, 0131, 0132, 0133, 0134, 0135, 0136, 0137, 0138, 0139, 0140, 0141, 0142, 0143, 0144, 0145, 0146, 0147, 0148, 0149, 0150, 0151, 0152, 0153, 0154, 0155, 0156, 0157, 0158, 0159, 0160, 0161, 0162, 0163, 0164, 0165, 0166, 0167, 0168, 0169, 0170, 0171, 0172, 0173, 0174, 0175, 0176, 0177, 0178, 0179, 0180, 0181, 0182, 0183, 0184, 0185, 0186, 0187, 0188, 0189, 0190, 0191, 0192, 0193, 0194, 0195, 0196, 0197, 0198, 0199, 0200. The lot numbers are: 0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0015, 0016, 0017, 0018, 0019, 0020, 0021, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0027, 0028, 0029, 0030, 0031, 0032, 0033, 0034, 0035, 0036, 0037, 0038, 0039, 0040, 0041, 0042, 0043, 0044, 0045, 0046, 0047, 0048, 0049, 0050, 0051, 0052, 0053, 0054, 0055, 0056, 0057, 0058, 0059, 0060, 0061, 0062, 0063, 0064, 0065, 0066, 0067, 0068, 0069, 0070, 0071, 0072, 0073, 0074, 0075, 0076, 0077, 0078, 0079, 0080, 0081, 0082, 0083, 0084, 0085, 0086, 0087, 0088, 0089, 0090, 0091, 0092, 0093, 0094, 0095, 0096, 0097, 0098, 0099, 0100, 0101, 0102, 0103, 0104, 0105, 0106, 0107, 0108, 0109, 0110, 0111, 0112, 0113, 0114, 0115, 0116, 0117, 0118, 0119, 0120, 0121, 0122, 0123, 0124, 0125, 0126, 0127, 0128, 0129, 0130, 0131, 0132, 0133, 0134, 0135, 0136, 0137, 0138, 0139, 0140, 0141, 0142, 0143, 0144, 0145, 0146, 0147, 0148, 0149, 0150, 0151, 0152, 0153, 0154, 0155, 0156, 0157, 0158, 0159, 0160, 0161, 0162, 0163, 0164, 0165, 0166, 0167, 0168, 0169, 0170, 0171, 0172, 0173, 0174, 0175, 0176, 0177, 0178, 0179, 0180, 0181, 0182, 0183, 0184, 0185, 0186, 0187, 0188, 0189, 0190, 0191, 0192, 0193, 0194, 0195, 0196, 0197, 0198, 0199, 0200. The lot numbers are: 0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0015, 0016, 0017, 0018, 0019, 0020, 0021, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0027, 0028, 0029, 0030, 0031, 0032, 0033, 0034, 0035, 0036, 0037, 0038, 0039, 0040, 0041, 0042, 0043, 0044, 0045, 0046, 0047, 0048, 0049, 0050, 0051, 0052, 0053, 0054, 0055, 0056, 0057, 0058, 0059, 0060, 0061, 0062, 0063, 0064, 0065, 0066, 0067, 0068, 0069, 0070, 0071, 0072, 0073, 0074, 0075, 0076, 0077, 0078, 0079, 0080, 0081, 0082, 0083, 0084, 0085, 0086, 0087, 0088, 0089, 0090, 0091, 0092, 0093, 0094, 0095, 0096, 0097, 0098, 0099, 0100, 0101, 0102, 0103, 0104, 0105, 0106, 0107, 0108, 0109, 0110, 0111, 0112, 0113, 0114, 0115, 0116, 0117, 0118, 0119, 0120, 0121, 0122, 0123, 0124, 0125, 0126, 0127, 0128, 0129, 0130, 0131, 0132, 0133, 0134, 0135, 0136, 0137, 0138, 0139, 0140, 0141, 0142, 0143, 0144, 0145, 0146, 0147, 0148, 0149, 0150, 0151, 0152, 0153, 0154, 0155, 0156, 0157, 0158, 0159, 0160, 0161, 0162, 0163, 0164, 0165, 0166, 0167, 0168, 0169, 0170, 0171, 0172, 0173, 0174, 0175, 0176, 0177, 0178, 0179, 0180, 0181, 0182, 0183, 0184, 0185, 0186, 0187, 0188, 0189, 0190, 0191, 0192, 0193, 0194, 0195, 0196, 0197, 0198, 0199, 0200. The lot numbers are: 0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0015, 0016, 0017, 0018, 0019, 0020, 0021, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0027, 0028, 0029, 0030, 0031, 0032, 0033, 0034, 0035, 0036, 0037, 0038, 0039, 0040, 0041, 0042, 0043, 0044, 0045, 0046, 0047, 0048, 0049, 0050, 0051, 0052, 0053, 0054, 0055, 0056, 0057, 0058, 0059,

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: PJLFC CUN7Q Y6U3P 9YJGK



ANEXO

DOCUMENTOS DO IMÓVEL





MUNICIPIO DE CIANORTE
Estado do Paraná
Exercício: 2025

ESPELHO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Cadastro 30019500 - Tipo Imóvel: Predial
Zona: 030 Quadra: 0016 Data: 0012
Complemento:

LOCALIZAÇÃO

Logradouro: R. ASA BRANCA, N° 81

Complemento:

Bairro: JARDIM ASA BRANCA I

Matrícula:

Cartório:

DIMENSÕES/TRIBUTAÇÃO

Área do Lote 275,00 m²

Pedologia Normal

Topografia Plano

Limitação do Terreno Sem Muro e Calçada

Posição do Terreno Uma Frente

ISENÇÕES

Código Isenção

0 Normal

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouro	Número	Principal	Testada
RUA ASA BRANCA	81	Sim	11,00

Valor Venal Territorial R\$: 5.628,09 Valor Venal Predial R\$: 13.613,94 Valor Venal Imóvel R\$: 19.242,03

PROPRIETÁRIOS

Proprietário Principal PRINCIPAL [100,00%]

Proprietário: [66709] VILSENI LUIZ FRANCA

Tipo de Pessoa: Física

Endereço: AV VISCONDE DE GUARAPUAVA, N° 774

Complemento: CASA

Cidade: JUSSARA/PR

Contato: VILSENI LUIZ FRANCA

Telefone Residencial: (99) 708-3422

Telefone Fax:

Telefone Celular:

Bairro: CENTRO

CEP: 87230-000

E-mail:

Telefone Comercial:

Sequência: 1	Tipo: 1 - Casa/Sobrado	Situação:
Ano Construção	1 - 0	2 - Alvenaria
Piso	2 - Cimento	4 - Conjugada
Inst.Elétrica	3 - Embutida	2 - Fibra-Cimento
Sist.Construção	1 - Frente	1 - Inexistente
Inst.Sanitária	3 - Interna Simples	2 - Recuada
Est. Conservação	3 - Regular	2 - Residencial
Revest. Externo	1 - Sem Reboco	
Área Construída: 70,52 m²		

ÁREA TOTAL DOS SEGMENTOS

Área Total Construída: 70,52 m²

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: PJLFC CUN7Q Y6U3P 9YJGK



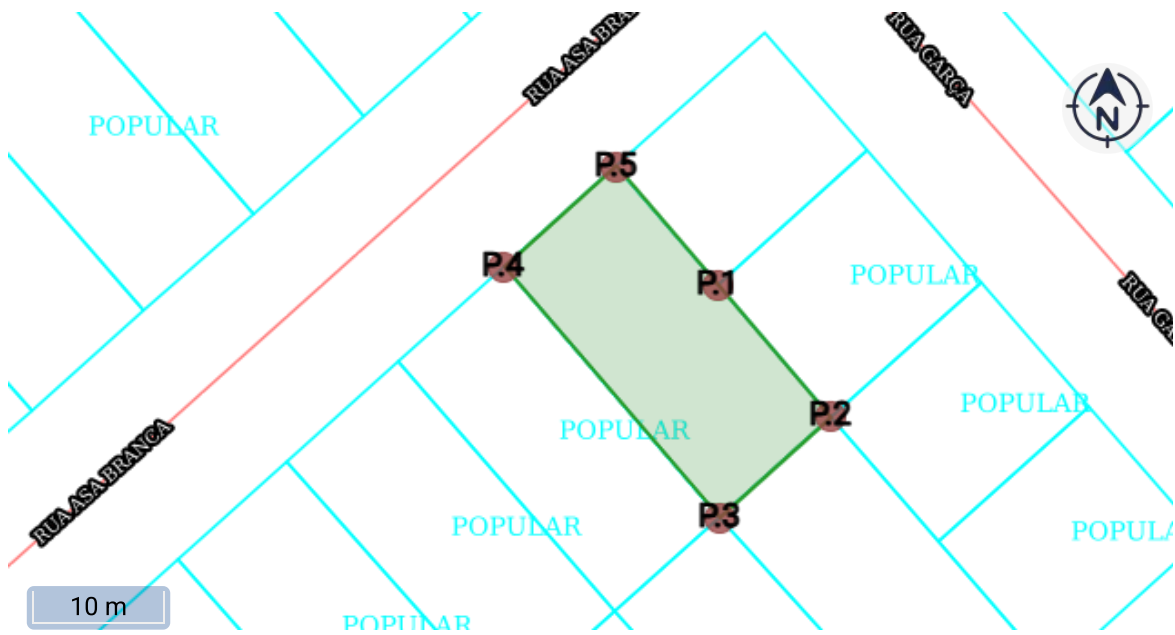
Prefeitura Municipal de Cianorte

MEMORIAL DESCRITIVO

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Lote	Quadra	Área
-	01-030-0016	279,15m²
Perímetro	Logradouro	Nº Predial
72.11	ASA BRANCA	81
Loteamento	Proprietário	Observação
JARDIM ASA BRANCA I		-

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P.1, de coordenadas N 7.380.419,17 m e E 334.235,55 m , deste, segue confrontando com Lote: 0012 , com seguintes azimuth plano e distância: 138° e 13,06 m ; até o vértice P.2 , de coordenadas N 7.380.409,4 m e E 334.244,22 m , deste, segue confrontando com Lote: 0015 , com seguintes azimuth plano e distância: 227° e 11,26 m ; até o vértice P.3 , de coordenadas N 7.380.401,81 m e E 334.235,9 m , deste, segue confrontando com Lote: 0012 , com seguintes azimuth plano e distância: 318° e 24,79 m ; até o vértice P.4 , de coordenadas N 7.380.420,36 m e E 334.219,46 m , Datum SIRGAS 2000 localizado em RUA ASA BRANCA , deste, segue confrontando com Lote: 0012 , com seguintes azimuth plano e distância: 47° e 11,26 m ; até o vértice P.5 , de coordenadas N 7.380.427,96 m e E 334.227,77 m , Datum SIRGAS 2000 localizado em RUA ASA BRANCA , deste, segue confrontando com Lote: 0012 , com seguintes azimuth plano e distância: 138° e 11,74 m deste, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central - 51 , tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.



MATRÍCULA	IMÓVEL	FLS
015398	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	000001
DATA Nº 12, QUADRA Nº 16- JD. ASA BRANCA- CIANORTE	Visualização da Matrícula	
	COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	RUBRICA
REGISTRO DE IMÓVEIS 2.º OFÍCIO DE CIANORTE - PR.		
Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121.553.579-15		
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA Nº. 15.398. - Prot. nº. 66.694. -		
IMÓVEL:- Data nº 12 da Quadra nº 16 do Loteamento "JARDIM ASA BRANCA", situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cianorte, com área de 275,00 metros quadrados. - DIVIDE-SE:- "Com a Rua Asa Branca no rumo NE 49º06' numa frente de 11,00 metros, com a data nº 13 no rumo SE 40º54' numa extensão de 25,00 metros, com a data nº 15 no rumo SO 49º06' num fundo de 11,00 metros, e finalmente, com a data nº 11 no rumo NO 40º54' numa distância de 25,00 metros". - PROPRIETÁRIO:- ABRÃO NACLES, brasileiro, casado com IARA CAMARGO NACLES, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, serventuário da justiça, portador da CI.RG. nº 252.373-6-Pr., inscrito no CPF. nº 121.553.579-15, residente e domiciliado à Rua Vitória nº 580, nesta cidade de Cianorte-Pr. - REGISTRO ANTERIOR:- Havido pela matrícula nº 14.042 do livro nº 02 de "Matrícula e Registro Geral" deste Ofício. - Cianorte, 15 de janeiro de 1998. - O Oficial <u>Hramo</u> sr. -		
R-01-15.398. - Prot. nº. 66.694. -		
TRANSMISSÃO DE DOMÍNIO:- TRANSMITENTE:- ABRÃO NACLES, qualificado e sua mulher, IARA CAMARGO NACLES, brasileira, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, advogada, portadora da CI.RG. nº 483.314-Pr., inscrita no CPF. nº 444.349.109-06, residente e domiciliada na Rua Vitória nº 580, nesta cidade de Cianorte-Pr. - ADQUIRENTE:- JOSE ANTONIO LAGUILO, brasileiro, casado com MARINA APARECIDA DOMINGOS LAGUILO, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, comerciante, residente e domiciliado neste município de Cianorte-Pr., portador da CI.RG. nº 911.230-Pr., inscrito no CPF. nº 167.070.529-34. - TÍTULO:- Nos termos da Escritura Pública de Transmissão de Domínio de Imóveis Urbanos, lavrada às fls. 276/286 do livro nº 170/N, em 30 de abril de 1996, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade de Cianorte-Pr. - VALOR:- R\$- 800,00 (OITOCENTOS REAIS). - Pago GR ITBI "Inter-Vivos" nº 3640/96. - CONDIÇÕES:- As da Escritura que fica uma via arquivada neste Ofício. - Distribuição nº 1915/97 do Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca. - Custas:- 585,00 VRC (R\$- 45,05). - Cianorte, 15 de janeiro de 1998. - O Oficial <u>Hramo</u> sr. -		

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: PJVSL KFXBA TYT3S PG5VA

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: PJLFC CUN7Q Y6U3P 9YJGK