

**KRON**  
LEILÕES



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Nº:** 4054 – 05/2025

**Descrição:** LOTE N° 0698 DA QUADRA 08 DO BAIRRO  
IMÓVEL FOZ DO IGUAÇU – PARTE II COM ÁREA DE  
4.720,39M<sup>2</sup> E BENFEITORIA – MATRÍCULA N° 68.523 –  
FOZ DO IGUAÇU/PR

**Autos:** 0023576-47.2019.8.16.0030





## ÍNDICE

|    |                                                  |    |
|----|--------------------------------------------------|----|
| 1  | INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE                     | 3  |
| 2  | CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES                       | 4  |
| 3  | OBJETO                                           | 6  |
| 4  | CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO                         | 6  |
| 5  | FINALIDADE E OBJETIVO                            | 9  |
| 6  | IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO   | 11 |
| 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 nº 0698 da quadra 08 com área de 4.720,39 m<sup>2</sup> e benfeitoria com aproximadamente 482 m<sup>2</sup>. Situado na Rua Alameda Zelia Tereza Clipp Prieve, 246, Bairro: Imóvel Foz Do Iguaçu-Parte II – Foz Do Iguaçu/PR.

**FINALIDADE:** Alienação judicial

**METODOLOGIA:** Método Evolutivo

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

**VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO**

**VALOR DA AVALIAÇÃO INTEGRALIDADE  
(TERRENO + BENFEITORIA):**

**R\$ 1.617.000,00**

(Um milhão, seiscentos e dezessete mil reais)

**VALOR DA AVALIAÇÃO PARTE IDEAL  
(50% DO TERRENO):**

**R\$ 492.000,00**

(Quatrocentos e noventa e dois mil reais)





## 2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

### 2.1 DEFINIÇÕES

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

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

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

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

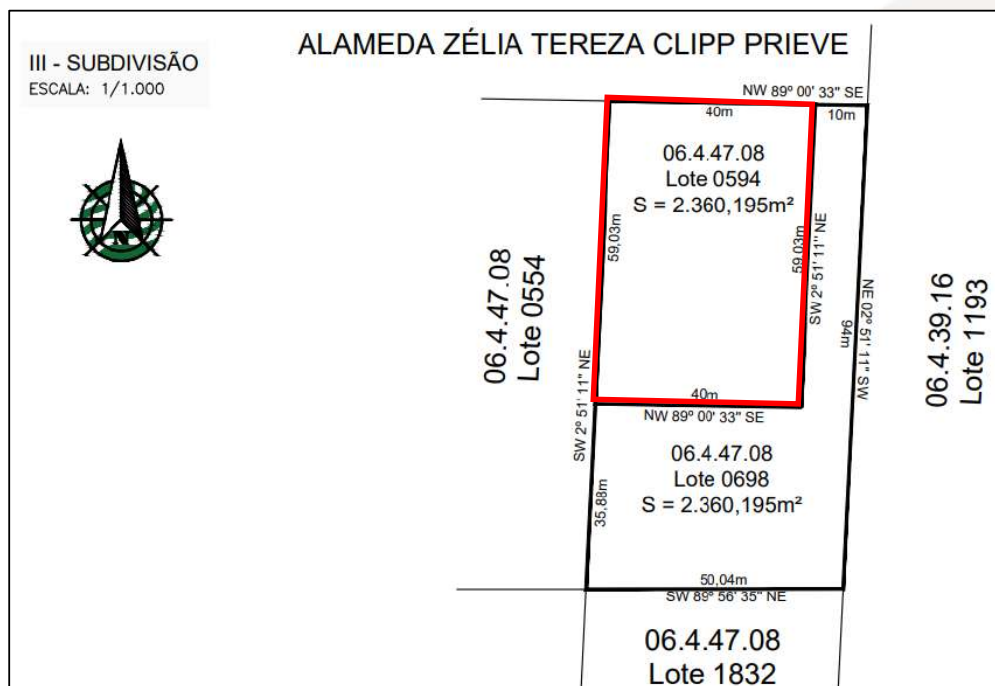
### 2.2 Considerações gerais

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

O avaliador esteve no local no dia 21 de maio de 2025 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico.

O presente laudo foi elaborado considerando as informações presentes no “LAUDO TÉCNICO – VIABILIDADE DE DESMEMBRAMENTO DO LOTE 0698” juntado nos autos no mov. 408.2. Sendo assim, foram apresentados dois valores. O da integralidade do lote, considerando ainda o valor da benfeitoria, e o da parte ideal de 50% do terreno, conforme destacado no croqui a seguir.





Croqui do desmembramento do imóvel - parte ideal de 50%

### 2.3 Limitações e premissas futuras

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

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

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

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

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





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

## **2.4 Normativas**

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

## **3 OBJETO**

### **3.1 Tipo do bem**

Imóvel Urbano – Lote de terreno com benfeitoria residencial.

### **3.2 Descrição técnica do bem**

Lote de terreno urbano nº 0698, do Quadrante 06, Quadricula 4, Setor 47, Quadra 08, com área de terreno total de 4.720,39 m<sup>2</sup>, com benfeitoria de área total de aproximadamente 482,00 m<sup>2</sup> segundo análise feita no Google Earth Pro, localizado na Alameda Zelia Tereza Clipp Prieve, 246, Bairro: Imóvel Foz do Iguaçu – Parte II, Foz do Iguaçu/PR.

Número da Matrícula: Nº 68.523 – 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR

Inscrição Imobiliária: Nº 06.4.47.08.0698.001

Localização: Latitude: 25°27'16.22"S / Longitude: 54°30'16.27"O

## **4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**

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

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

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





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

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

| Foz do Iguaçu                                                                       |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Município do Brasil                                                                 |                                                                                     |
|  |                                                                                     |
| Vista aérea da cidade.                                                              |                                                                                     |
| Símbolos                                                                            |                                                                                     |
|  |  |
| Bandeira                                                                            | Brasão de armas                                                                     |
| <u>Gentílico</u>                                                                    | <i>iguaçuense</i>                                                                   |
| Localização                                                                         |                                                                                     |





Localização de Foz do Iguaçu no Paraná



Localização de Foz do Iguaçu no Brasil

|                                     |                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Coordenadas</u>                  |  25° 32' 49" S 54° 35' 11" O                                                      |
| <u>País</u>                         | Brasil                                                                                                                                                               |
| <u>Unidade federativa</u>           | Paraná                                                                                                                                                               |
| <u>Municípios limítrofes</u>        | Santa Terezinha de Itaipu, São Miguel do Iguaçu, Itaipulândia no Brasil, Ciudad del Este, Presidente Franco e Hernandarias no Paraguai e Puerto Iguazú na Argentina. |
| <u>Distância até a capital</u>      | 643 km                                                                                                                                                               |
| <b>História</b>                     |                                                                                                                                                                      |
| <u>Fundação</u>                     | 10 de junho de 1914 (110 anos)                                                                                                                                       |
| <b>Administração</b>                |                                                                                                                                                                      |
| <u>Prefeito(a)</u>                  | Joaquim Silva e Luna (PL, 2025 – 2028)                                                                                                                               |
| <b>Características geográficas</b>  |                                                                                                                                                                      |
| <u>Área total</u>                   | 617,701 km²                                                                                                                                                          |
| <u>População total (censo 2022)</u> | 285.415 hab.                                                                                                                                                         |
| <u>Posição</u>                      | PR: 7º                                                                                                                                                               |





|                                   |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| <u>Densidade</u>                  | 462,1 hab./km <sup>2</sup>  |
| <u>Clima</u>                      | subtropical (Cfa)           |
| <u>Altitude</u>                   | 164 m                       |
| <u>Fuso horário</u>               | Hora de Brasília (UTC-3)    |
| <b>Indicadores</b>                |                             |
| <u>IDH (PNUD/2010)</u>            | 0,751 — <i>Alto</i>         |
| <u>PIB (IBGE/2021)</u>            | R\$ 18.969.765,17 mil       |
| <u>Posição</u>                    | BR: 98º                     |
| <u>PIB per capita (IBGE/2021)</u> | R\$ 73.534,49               |
| <u>Sítio</u>                      | pmfi.pr.gov.br (Prefeitura) |

## 5 FINALIDADE E OBJETIVO

### 5.1 Finalidade

Alienação judicial.

### 5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

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

## TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

### 0.3 Abordagem de valor

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

*As abordagens de valor podem ser:*

a) Abordagem pelo valor de mercado:

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

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





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

b) Abordagem por valores específicos:

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

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

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

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

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

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





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

## 6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

### 6.1 Matrícula

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

“Quadrante 06, Quadrícula 4, Setor 47, Quadra 08, Lote nº 0698, situado no quadro urbano desta Cidade, com a área de 4.720,39 m2 (quatro mil, setecentos e vinte metros e trinta e nove decímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontando:- ao Norte, medindo 50,00ms, no rumo NW 89°00'33" SE, com o lote 2322; Sul, medindo 50,04ms, no rumo SW 89°56'36" NE, com o lote nº1832; Leste, medindo 94,00ms, no rumo SW 02°51'12" NE, com parte do lote nº0026; e, a Oeste, medindo 94,91ms, no rumo SW 02°51'12" NE, com o lote nº0554. Havido pela matrícula nº. 49828, do L° 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 23 de setembro de 2009.”

### 6.2 Situação

O imóvel se encontra ocupado.

### 6.3 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o imóvel.

## 7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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





- 7.1 **Liquidez:** regular
- 7.2 **Desempenho de mercado:** regular
- 7.3 **Absorção pelo mercado:** regular
- 7.4 **Público-alvo para absorção do bem:** Investidores, 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 Situação: Fator utilizado em função do posicionamento do terreno, ou seja, quando o mesmo se encontra encravado, sem acesso próprio e dependente de autorização de proprietários vizinhos, para acesso ao terreno.

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.

### 8.2 Método da Benfeitoria

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

### 8.3 Método Evolutivo

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

Para obtenção do valor do bem tem-se:

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





VF = Valor Final dos bens  
VT = valor do Terreno  
VB = Valor das Benfeitorias  
FC = Fator Comercialização

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

## **9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

### **9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL - INTEGRALIDADE**

R\$ 1.616.908,38 (Um milhão, seiscentos e dezesseis mil, novecentos e oito reais e trinta e oito centavos)

#### **9.1.1 Valor de mercado do terreno**

R\$ 984.390,13 (Novecentos e oitenta e quatro mil, trezentos e noventa reais e treze centavos).

#### **9.1.2 Valor de mercado da benfeitoria**

R\$ 632.518,25 (Seiscentos e trinta e dois mil, quinhentos e dezoito reais e vinte e cinco centavos).

### **9.2 VALOR ARREDONDADO DO IMÓVEL – INTEGRALIDADE**

**R\$ 1.617.000,00 (Um milhão, seiscentos e dezessete mil reais)**

### **9.3 VALOR DE MERCADO DA PARTE IDEAL (50% DO TERRENO)**

R\$ 492.195,07 (Quatrocentos e noventa e dois mil, cento e noventa e cinco reais e sete centavos)

### **9.4 VALOR ARREDONDADO DA PARTE IDEAL**

**R\$ 492.000,00 (Quatrocentos e noventa e dois 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, 27 de maio de 2025.

---

Helcio Kronberg





# **ANEXO**

## **PESQUISA DE MERCADO**



| Amostras |                  |           |            |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------|------------------|-----------|------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cotação  | Valor do imóvel  | Área (m²) | R\$/m²     | Endereços                                     | LINK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1        | R\$ 90.000,00    | 200,00    | R\$ 450,00 | Avenida Fiorino Brol,8512 - Três Lagoas       | <a href="https://www.remax.com.br/pt-br/imoveis/terreno/venda/foz-do-iguacu/960101029-2">https://www.remax.com.br/pt-br/imoveis/terreno/venda/foz-do-iguacu/960101029-2</a>                                                                                                                                                                                                     |
| 2        | R\$ 220.000,00   | 821,00    | R\$ 267,97 | Próximo à Avenida Ricieri Maran - Três Lagoas | <a href="https://www.imobiliarialindinalva.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/tres-lagoas/terreno-a-venda--821-m--por-r--220-000-00---parque-da-lagoa---foz-do-iguacu-pr/678686">https://www.imobiliarialindinalva.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/tres-lagoas/terreno-a-venda--821-m--por-r--220-000-00---parque-da-lagoa---foz-do-iguacu-pr/678686</a> |
| 3        | R\$ 80.000,00    | 234,40    | R\$ 341,30 | Parque da Lagoa - Três Lagoas                 | <a href="https://www.imobiliarialindinalva.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/tres-lagoas/terrenos-no-parque-da-lagoa-1-e-2--a-partir-de-234-m2/678762">https://www.imobiliarialindinalva.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/tres-lagoas/terrenos-no-parque-da-lagoa-1-e-2--a-partir-de-234-m2/678762</a>                                                   |
| 4        | R\$ 95.000,00    | 220,00    | R\$ 431,82 | Rua Roque Sartori da Silva - Três Lagoas      | <a href="https://www.realizefoz.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/tres-lagoas/terreno-a-venda-no-tres-lagoas/171086">https://www.realizefoz.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/tres-lagoas/terreno-a-venda-no-tres-lagoas/171086</a>                                                                                                                       |
| 5        | R\$ 4.990.000,00 | 22670,00  | R\$ 220,11 | Rua Argemiro Lemos - Tamanduá Grande          | <a href="https://www.paulukimoveis.com.br/imovel/terreno-foz-do-iguacu-22-670-m/TE0626-PA5J?from=sale">https://www.paulukimoveis.com.br/imovel/terreno-foz-do-iguacu-22-670-m/TE0626-PA5J?from=sale</a>                                                                                                                                                                         |

**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: PJLM8 HW5ZZ V53XV 2WABA



# **ANEXO**

## **GOOGLE EARTH**





**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: PJLM8 HW5ZZ V53XV 2WABA



# **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: PJLM8 HW5ZZ V53XV 2WABA



Helcio Kronberg

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

**1) Ident:** Terreno **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**  
**Lograd.:** Rua Zélia Tereza Clipp Prieve **Nº:** 246 **Complemento:**  
**Bairro:** Imóvel Foz do Iguaçu-Parte 2 **Cidade:** Foz do Iguaçu **Estado:** Paraná

**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:**

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

| Am | V.Ofert.(R\$) | A.Equiv.(m2) | V.Unt.(R\$/m2) | F1   | F2   | F3   | F4   | V.Hom.(R\$/m2) |
|----|---------------|--------------|----------------|------|------|------|------|----------------|
| 1  | 90.000,00     | 200,00       | 450,00         | 0,98 | 0,67 | 0,90 | 0,90 | 239,33         |
| 2  | 220.000,00    | 821,00       | 267,97         | 0,97 | 0,80 | 0,90 | 0,90 | 168,43         |
| 3  | 80.000,00     | 234,40       | 341,30         | 0,98 | 0,69 | 0,90 | 0,90 | 186,94         |
| 4  | 95.000,00     | 220,00       | 431,82         | 0,96 | 0,68 | 0,90 | 0,90 | 228,33         |
| 5  | 4.990.000,00  | 22.670,00    | 220,11         | 1,01 | 1,22 | 0,90 | 0,90 | 219,69         |

**F1:** Localização **F2:** Área **F3:** Situação **F4:** 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):            | 168,43     |
| Maior valor homogeneizado (R\$/m2):            | 239,33     |
| Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2): | 1.042,72   |
| Amplitude total (R\$/m2):                      | 70,90      |
| Número de intervalos de classe (Ud):           | 4          |
| Amplitude de classe (R\$/m2):                  | 17,72      |
| Média aritmética (R\$/m2):                     | 208,54     |
| Mediana (R\$/m2):                              | 219,69     |
| Desvio médio (R\$/m2):                         | 24,688340  |
| Desvio padrão (R\$/m2):                        | 29,746825  |
| Variância (R\$/m2) ^ 2:                        | 884,873599 |

**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 =  $1 + 3,3219 \times \log(N)$**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**e) Amplitude de classe =  $At / Ni$**

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



Helcio Kronberg

3/8

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

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

**h) Desvio padrão = { [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> + ..... + V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) + ..... + V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1) }<sup>1/2</sup>**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

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

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

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

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

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

D/S calc. para o MENOR valor = 1,3484

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

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,0349

**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 ( % ) = 14,26



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 ) = 188,15**

**Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 208,54**

**Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 228,94**

**Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 9,78**

**Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 9,78**

**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) = 177,26**

**Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 208,54**

**LAAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 239,83**

**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) = 4.720,39**

**Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 208,54**

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = 984.390,13**

novecientos e oitenta e quatro mil, trezentos e noventa reais e treze centavos

**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**



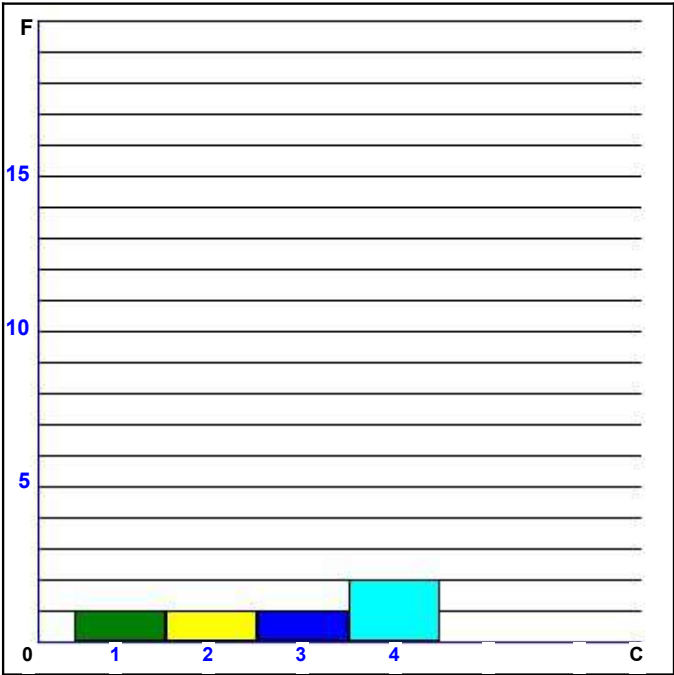
Helcio Kronberg

5/8

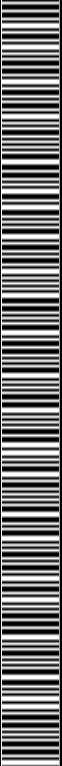
Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



| INTERVALO |           |        |       |
|-----------|-----------|--------|-------|
| Classe    | De: _____ | Até    | Freq. |
| 1         | 168,43    | 186,16 | 1     |
| 2         | 186,16    | 203,88 | 1     |
| 3         | 203,88    | 221,61 | 1     |
| 4         | 221,61    | 239,33 | 2     |

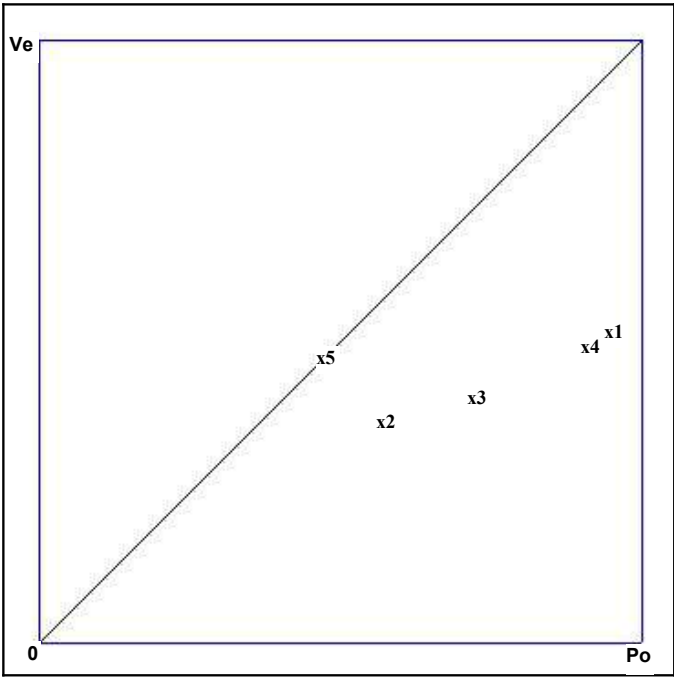


Helcio Kronberg

6/8

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

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



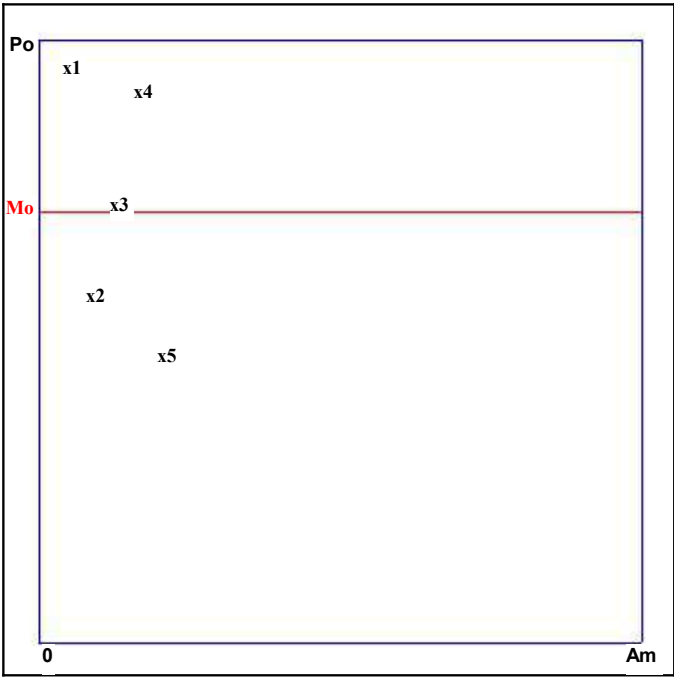
| Am  | Po(R\$/m2) | Ve(R\$/m2) | Var. |
|-----|------------|------------|------|
| 1 - | 450,00     | 239,33     | 0,53 |
| 2 - | 267,97     | 168,43     | 0,63 |
| 3 - | 341,30     | 186,94     | 0,55 |
| 4 - | 431,82     | 228,33     | 0,53 |
| 5 - | 220,11     | 219,69     | 1,00 |

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) = 342,24**

**Po = Preços observados.**

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

| Am         | Po(R\$/m2) | Do(R\$/m2) | Do(%) |
|------------|------------|------------|-------|
| 1 - 450,00 |            | 107,761    | 31,49 |
| 2 - 267,97 |            | 74,273     | 21,70 |
| 3 - 341,30 |            | 0,942      | 0,28  |
| 4 - 431,82 |            | 89,579     | 26,17 |
| 5 - 220,11 |            | 122,124    | 35,68 |

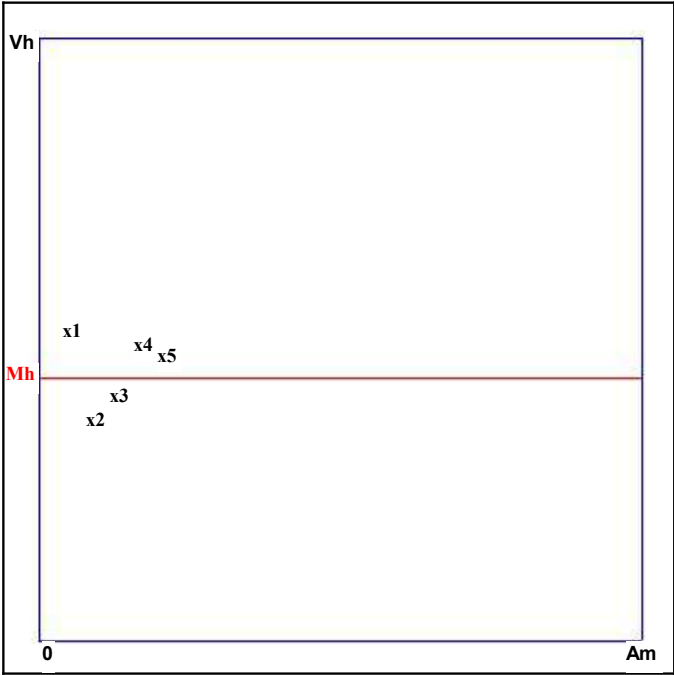


Helcio Kronberg

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) = 208,54

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

| Am  | Vh(R\$/m2) | Dh(R\$/m2) | Dh(%) |
|-----|------------|------------|-------|
| 1 - | 239,33     | 30,786     | 14,76 |
| 2 - | 168,43     | 40,112     | 19,23 |
| 3 - | 186,94     | 21,609     | 10,36 |
| 4 - | 228,33     | 19,787     | 9,49  |
| 5 - | 219,69     | 11,148     | 5,35  |

Data: 27/05/2025 \_\_\_\_\_

Helcio Kronberg



# **ANEXO**

## **MEMÓRIA DE CÁLCULO**

### **BENFEITORIA**

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: PJLM8 HW5ZZ V53XV 2WABA



Helcio Kronberg

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

**Ident:** Benfeitoria                      **Tipo:** Laudo completo                      **Solicitante:**  
**Lograd.:** Rua Zélia Tereza Clipp Prieve                      **Nº:** 246                      **Complemento:**  
**Bairro:** Imóvel Foz do Iguaçu-Parte 2                      **Cidade:** Foz do Iguaçu                      **Estado:** Paraná

**1) PARÂMETROS ADOTADOS:**

**1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:**

Prazo estimado para conclusão da obra ( meses ):    8,00  
Taxa de administração da obra ( % ):    11,00  
Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção ( % ):    8,00  
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):    22,00  
Vida útil total provável (anos):    50,00  
Idade em % da vida(%):    44,00  
Fator C ( estado da construção ) (%):    52,60  
Fator K ( Ross - Heidecke ) (decimal):    67,62  
**Fator de depreciação ( decimal ):    0,3238**  
Onde C = Reparos Importantes

**1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO ( PREDOMINANTE ):**

Fonte CUB ( Custo Unitário Básico ):    Sunduscon PR  
Data de referência CUB:    27/05/2025  
Padrão de acabamento:    Normal  
Ap = Área construída padrão ( Predominante ) ( m2 ):    482,00  
Valor do CUB ( Custo unitário básico ) ( R\$/m2 ):    3.018,11

**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:

$$Ae = \text{Área equivalente de construção ( m2 )}: 482,00$$

**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 ( % );

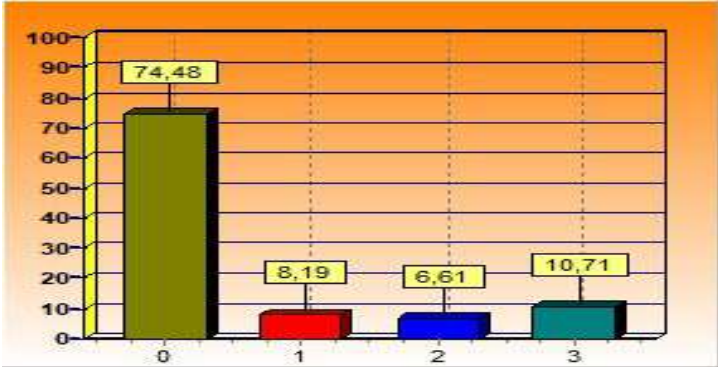
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora ( % );

FD = Fator de depreciação ( decimal ).



Helcio Kronberg

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



**Legenda (considerando a depreciação):**

- 74,48 % Custo da construção
- 8,19 % Custo da administração da construção
- 6,61 % Custo financeiro da obra
- 10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação ( NBR 14653 ) = 2

Temos:

**VFC = Valor final das construções ( R\$ ): 632.518,25**

seiscentos e trinta e dois mil, quinhentos e dezoito reais e vinte e cinco centavos

**3) OBSERVAÇÕES GERAIS:**

Data: 27/05/2025

Helcio Kronberg



# **ANEXO**

# **FOTOS**











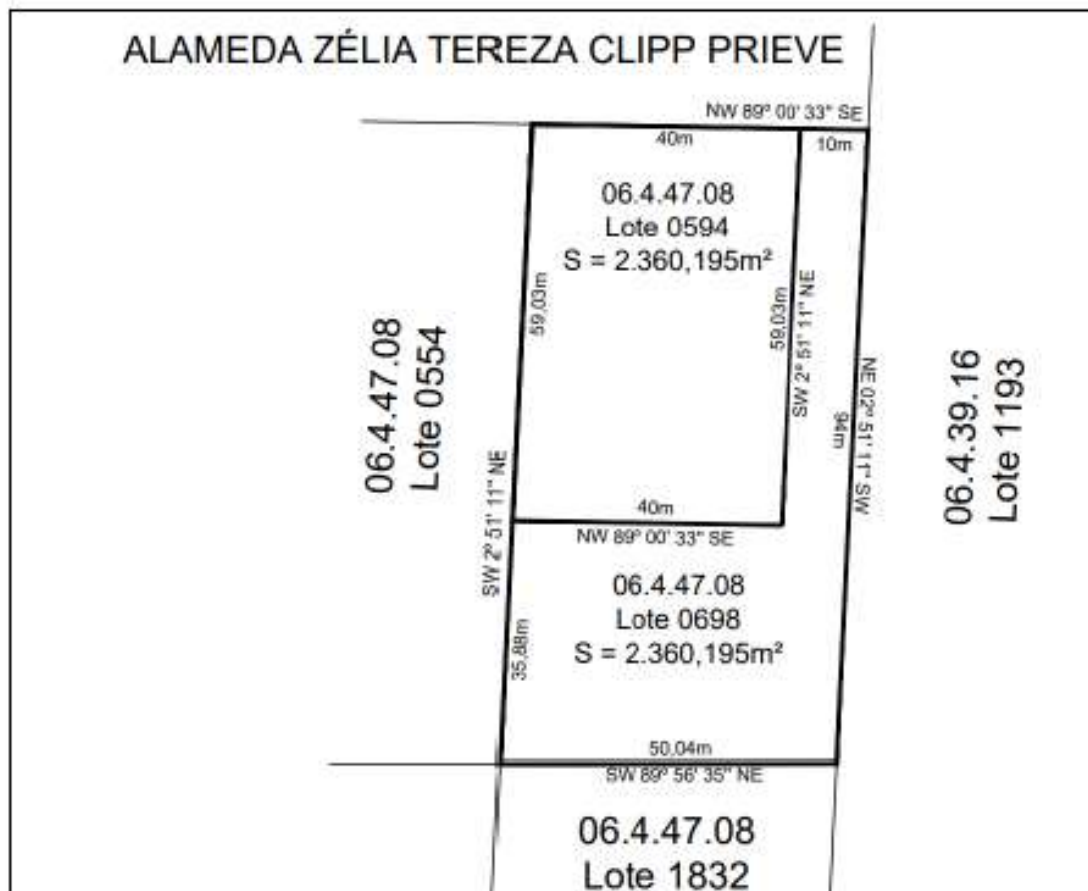
# **ANEXO CROQUI**





kronleiloes.com.br 0800 366 1818





Proposta de subdivisão do lote.





# **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: PJLM8 HW5ZZ V53XV 2WABA





## Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu

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



### DIRETORIA DE RECEITA CERTIDÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL - IMOVEL Nº 910/2025

Inscrição Imobiliária: 06447080698001

Endereço: ALA ZELIA TEREZA CLIPP PRIEVE nº 246

Bairro: IMOVEL FOZ DO IGUAÇU-PAR

Numeração Predial: 246

Complemento: Casa

Cidade: FOZ DO IGUAÇU

UF: PR

De acordo com os registros desta Diretoria de Uso e Ocupação de Solo da Secretária Municipal da Fazenda, Certificamos que o Imóvel caracterizado pela inscrição imobiliária: 06447080698001, localizado no endereço: ALA ZELIA TEREZA CLIPP PRIEVE nº 246, Bairro: IMOVEL FOZ DO IGUAÇU-PARTE II, tem sua Numeração Predial sob Nº: 246.

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

Foz do Iguaçu PR segunda-feira, 19 de maio de 2025 às 10:12Hs.

A autenticidade dessa certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda ([www2.pmf.pr.br/24horas](http://www2.pmf.pr.br/24horas)) através do código de autenticidade Nº 910/2025.

Emitente: 24Horas





Valide aqui  
este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO  
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR  
RUA BELARMINO DE MENDONÇA, 107  
3º ANDAR - COMU 30114  
DR. ATALIBA LAYRES DE AGUIRRA  
Ocial Titular  
CPF 004.147.510-49

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 68.523

CNM: 084582.2.0068523-09

FICHA

001

LIVRO 02

ROBICA

Protocolo nº107919 em 14/09/2009

Quadrante 06, Quadricula 4, Setor 47, Quadra 08, Lote nº 0698, situado no quadro urbano desta Cidade, com a área de 4.720,39 m2 (quatro mil, setecentos e vinte metros e trinta e nove decímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontando:- ao Norte, medindo 50,00ms, no rumo NW 89°00'33" SE, com o lote 2322; Sul, medindo 50,04ms, no rumo SW 89°56'36" NE, com o lote nº1832; Leste, medindo 94,00ms, no rumo SW 02°51'12" NE, com parte do lote nº0026; e, a Oeste, medindo 94,91ms, no rumo SW 02°51'12" NE, com o lote nº0554. Havido pela matrícula nº. 49828, do Lº 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 23 de setembro de 2009.

**PROPRIETÁRIOS:** JOÃO DA SILVA LAVADO, portador da Cédula de Identidade RG nº 204.278--PR, inscrito no CPF/MF sob nº 123.877.709-00, casado em 01/01/0001, sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com MARIA MANUELA LAVADO MARTINS, portadora da Cédula de Identidade RG nº 412.091--PR, inscrita no CPF/MF sob nº 006.789.739-89, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados à Rua Quintino Bocaiuva, nº 608, 1º Andar, centro, nesta Cidade.

**AV-01/68.523:-** (Protocolo 107919 - em 14/09/2009).

Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2009/3005, o imóvel desta matrícula passa a ter a inscrição imobiliária nº06.4.47.08.0698.001. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. C-R\$67,20/630VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 23 de setembro de 2009. ---JT/

**AV-02/68.523:-** (Protocolo 107919 - em 14/09/2009).

Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2009/3005, a via de circulação aonde se situa o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se Estrada Municipal A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei nº 6.015 (Lei de Registros Públicos), Art. 176 § 1º II, nº3 - b. C-R\$67,20/630VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 23 de setembro de 2009. ---JT/

**R-03/68.523:-** (Protocolo 107919 - em 14/09/2009)

**TRANSFERIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de MARCELO PISSININ SOSSELLA, inscrito no CPF/MF sob nº 537.393.889-00, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.068.284-8--PR, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado à Avenida Iguaçu, nº 1098, Vila Yolanda, nesta Cidade; e de CRISTIANE OLIVO SILVEIRA, inscrita no CPF/MF sob nº 931.145.169-04, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.307.090-8--PR, brasileira, separada judicialmente, assistente comercial, residente e domiciliada à Rua Alagoas, nº 1351, Apto. 41, Vila Maracanã, nesta Cidade, conforme Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada às fls. 068, do livro nº639-N, em data de 05 de setembro de 2007, e de Retificação e Ratificação, lavrada às fls.172, Livro nº644-N, em data de 29 de outubro de 2007, ambas nas Notas do 2º Tabelião desta Cidade, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Não havendo

SEGUIO NO VERSO

68.523

MATRÍCULA Nº

onr

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: PJVJ5 8523B 47GER 4SV5B

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: PJLM8 HW5ZZ V53XV 2WABA

## Registro de Imóveis 1º Ofício

*Bel. Ataliba Ayres de Aguirra*

AGENTE DELEGADO

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

ESCREVENTES

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



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PRMF-K75M4-S339E-AF3JK>

CNM: 084582.2.0068523-05

CONTRATAÇÃO

condições que onerem o imóvel. Foram apresentados os seguintes documentos:- Certidão expedida pela Prefeitura Municipal e a GR/ITBI com avaliação de R\$19.000,00. (Arq. nº 2009/3005). C-R\$430,71/4092VRC/F-R\$30,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 23 de setembro de 2009.- DOL.c/t. ----JT/

**AV-04/68.523:-** (Protocolo 136675 - em 08/07/2014) - **AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO** - Certifico e dou fé, que de conformidade com a averbação constante da Certidão de Casamento nº079897 01 55 19922 00062 295 0020276 06, expedida pelo Cartório do Registro Civil desta cidade, em data de 31/7/2009, Cristiane Olivo Silveira passou a ter seu estado civil para **Divorciado**, conforme Escritura Pública lavrada às fls.029, Livro nº574-N, em data de 27/7/2009, do 1º Tabelionato desta cidade. Isento de Funrejus de acordo com a Lei Estadual nº12.604, de 02/07/99 - art. 3º - VII - b - 08 (registro de partilha). (Arq. nº2014/2737). C-R\$ 9,42/60 VRC + R\$ 3 de Funarpen. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 25 de julho de 2014.- ----JT/

**AV-05/68.523:-** (Protocolo 136675 - em 08/07/2014) - **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO** - Certifico e dou fé, que de conformidade com requerimento e cópia autenticada da Certidão de Casamento nº. 079897 01 55 2009 2 00116 127 0036307 72, expedida pelo Oficial do Registro Civil desta Cidade, que fica arquivada neste Ofício sob nº. 2014/2737, os proprietários do imóvel da presente contrairam matrimônio entre si no dia 22/09/2009, sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, passando os mesmos a terem seu estado civil de "casados", e ela a assinar como **CRISTIANE OLIVO SILVEIRA SOSSELLA**. C-R\$ 9,42/60 VRC + R\$ 3 de Funarpen. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 25 de julho de 2014. ----JT/

**R-06/68.523:-** (Protocolo 136675 - em 08/07/2014) - **COMPRA E VENDA - TRANSFERIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **ALEXSANDRO OLIVO SILVEIRA**, brasileiro, CNH 01281238422 DETRAN/PR, solteiro, comerciante, com inscrição no CPF/MF sob nº 036.161.729-18 e Documento de Identificação sob nº 79454559-SESP-PR, residente e domiciliado à Rua Natal Graciontin, nº 500, Rua 02 Casa293, nesta cidade, conforme Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada às fls. 008/010, do livro nº 96, em data de 09 de maio de 2014, nas Notas do Tabelionato da cidade de Santa Terezinha de Itaipu, nesta Comarca, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Não havendo condições que onerem o imóvel. **Transmitente(s): MARCELO PISSININ SOSSELLA**, do comércio, com inscrição no CPF/MF sob nº 537.393.889-00, CNH 04129052055 DETRAN/PR e Documento de Identificação sob nº 4.068.284-8-SESP-PR, casado em 22/09/2009, sob o regime de comunhão parcial de bens, com **CRISTIANE OLIVO SILVEIRA SOSSELLA**, comerciante, com inscrição no CPF/MF sob nº 931.145.169-04 e Documento de Identificação sob nº 4.307.090-8-SESP-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Iguaçu, nº 1098, Vila Yolanda, nesta cidade. Foram apresentados os seguintes documentos:- **D.A.M. nº 000000931850-0 - ITBI nº 72899**, recolhida em data de 13/6/2014, no valor de R\$ 2.600,00, sobre a avaliação de R\$ 130.000,00, e a **Certidão Negativa de Tributos Municipais** expedida pela Prefeitura Municipal. (Arq. nº 2014/2737). Emitida a DOI. C-R\$ 676,99/4.312 VRC + R\$ 3 de Funarpen + R\$ 1,57 de Prenotação + R\$ 1,10 de Arquivamento / Guia de Funrejus, recolhida pelo Tabelião no valor de R\$ 260,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 25 de julho de 2014.- ----JT/

## Registro de Imóveis 1º Ofício

*Bel. Anália Ayres de Aguirra*

AGENTE DELEGADO

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

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

onr

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

saec

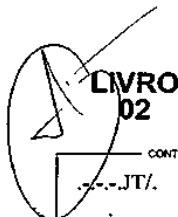
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVJ5 85ZJB 47GER 4SV5B

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: PJLM8 HW5ZZ V53XV 2WABA



Valide aqui  
este documento



|           |         |                          |       |
|-----------|---------|--------------------------|-------|
| MATRÍCULA | RUBRICA | CNM: 084582.2.0068523-05 | FICHA |
| 68.523    |         |                          | 02    |

CONTRUIÇÃO

---JT/.

F

**R-07/68.523:-** (Protocolo 155892 - em 30/08/2017) - **HIPOTECA CEDULAR - HIPOTECADO** o imóvel da presente em sua totalidade, em 1º grau e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0140-60, sociedade de economia mista, com sede em Brasília - Capital Federal, por sua Agência Foz do Iguaçu - PR, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 40/00799-5, emitida nesta Cidade, em data 24 de agosto de 2017, pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), com vencimento final para o dia 15 de setembro de 2022. Juros: constantes da cédula. Emitente: **ALEXSANDRO OLIVO SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, com inscrição no CPF/MF sob nº 036.161.729-18 e Documento de Identificação sob nº 7.945.455-9-SSP-PR, residente e domiciliado à Rua Natal Graciotin, nº 500, Condomínio Dom Olívio, Vila Shalon, nesta cidade. Avalistas: **ALEXSANDRO OLIVO SILVEIRA**, supra qualificado, e **SUELLEN MEIRA**, brasileira, solteira, empresária, com inscrição no CPF/MF sob nº 076.742.769-61 e Documento de Identificação sob nº 10.673.717-7-SSP-PR, residente e domiciliada à Rua Natal Graciotin, nº 500, Condomínio Dom Olívio, Vila Shalon, nesta cidade. Demais condições constantes da cédula. (Registro nº 15.718, do Livro nº 03 - Auxiliar). Efetuada consulta em nome das partes, na CNIB - Central Nacional de Disponibilidade de Bens, com código (hash) nº 4022. 38df. c8e1. 9b5b. 89b9. ad4b. 927f. 0b37. fe63. 0bfd//f9ca. 552b. f953. 6dff. 9cd3. 3690. 55bf. d375. b3aa. f7bf, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. C-RS 114,66/630 VRC + R\$ 4,40 de Funarpen. Funrejus R\$ 460,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 30 de agosto de 2017.-DNV/

F

**R-08/68.523:-** (Protocolo 156068 - em 12/09/2017) - **HIPOTECA CEDULAR - HIPOTECADO** o imóvel da presente em sua totalidade, em 2º grau e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0140-60, sociedade de economia mista, com sede em Brasília - Capital Federal, por sua Agência Foz do Iguaçu - PR, prefixo 0140-6, com sede nesta cidade, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 40/00800-2, emitida nesta Cidade, em data de 11 de setembro de 2017, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), com vencimento final para o dia 15 de setembro de 2022. Juros: 13,1% ao ano. Emitente: **CELL E INFO CELULARES SERVIÇOS E ACESSÓRIOS LTDA. - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.416.665/0001-02, empresa de direito privado, com sede na Rua Edmundo de Barros, nº 200, sala 01, Centro, nesta cidade. Interviente Garantidor: **ALEXSANDRO OLIVO SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, com inscrição no CPF/MF sob nº 036.161.729-18 e Documento de Identificação sob nº 7.945.455-9-SSP-PR, residente e domiciliado à Rua Natal Graciotin, nº 500, Condomínio Dom Olívio, Vila Shalon, nesta cidade. Avalistas: **ALEXSANDRO OLIVO SILVEIRA**, supra qualificado, e **SUELLEN MEIRA**, brasileira, solteira, empresária, com inscrição no CPF/MF sob nº 076.742.769-61 e Documento de Identificação sob nº 10.673.717-7-SSP-PR, residente e domiciliada à Rua Natal Graciotin, nº 500, Condomínio Dom Olívio, Vila Shalon, nesta cidade. Demais condições constantes da cédula. (Registro nº 15.726, do Livro nº 03 - Auxiliar). Efetuada consulta em nome das partes, na CNIB - Central Nacional de Disponibilidade de Bens, com código (hash) nº c246. ca8d. a3c1. 5c09. 216d. 724b. 32fd. 063c. 428b. c327//6be3. a725. 2597. c0c7. df44. 29ed. b129. a48f. 504e. 4456, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional

## Registro de Imóveis 1º Ofício

*Bel. Alaila Ayres de Aguirra*

AGENTE DELEGADO

José Texeira / Marcos Luiz Galeazzi / Eduardo Vieira de Aguirra

Daniela Vieira de Aguirra / Sandro Marcos Alves Brusnicki

Raulino Marques de Freitas / Deibity do Nascimento Vieira

ESCREVENTES

Rua Antônio Raposo, nº 368, Centro, CEP 85.851.090, Fone (45) 3523-2021

certidaocartorio@hotmail.com / atendimento1sri@gmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PRMF-K75M4-S339E-AF3JK>

.onr

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVJ5 8523B 47CER 4SV5B

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: PJLM8 HW5ZZ V53XV 2WABA



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PRMF-K75M4-S339E-AF3JK>

CNM: 084582.2.0068523-05

CONTINUAÇÃO

de Justiça. C-R\$ 114,66/630 VRC + R\$ 4,40 de Funarpen. Recolhida a Guia de Funrejus nº 14000000002905705-7, em data de 13/09/2017, no valor de R\$ 190,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 13 de setembro de 2017.-DNV/

**R-09/68.523:-** (Protocolo 161973 - em 24/10/2018) - **HIPOTECA CEDULAR - HIPOTECADO** o imóvel da presente em sua totalidade, em 3º grau e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 00.000.000/0001-91, Sociedade de Economia Mista, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, na cidade de Brasília-DF, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 014.016.609, emitida nesta Cidade, em data de 16 de outubro de 2018, pelo valor de **R\$582.354,18** (quinhentos e oitenta e dois mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e dezoito centavos), com vencimento final para o dia 08 de novembro de 2026. Juros: constantes da cédula. Emitente: **CELL E INFO CELULARES SERVIÇOS E ACESSÓRIOS LTDA.** - ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.416.665/0001-02, empresa de direito privado, com sede na Rua Edmundo de Barros, nº 200, sala 01, Centro, nesta cidade. Avalista e Interviente Garantidor: **ALEXSANDRO OLIVO SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, com inscrição no CPF/MF sob nº 036.161.729-18 e Documento de Identificação sob nº 7.945.455-9-SSP-PR, residente e domiciliado à Rua Natal Graciotin, nº 500, Condomínio Dom Olívio, Vila Shalon, nesta cidade. Foram apresentados os seguintes documentos que ficam arquivados neste Ofício sob nº **2018/161973**. Demais condições constantes da cédula. (Registro nº **16.036**, do Livro nº 03 - Auxiliar). Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº 0a66. 128b. 310e. d662. 43fc. 1d4b. 9435. f9aa. aee2. 48ec //28df. 27e9. 88e5. 0967. daa7. 74af. 2dae. 61ee. 4fa6. af55, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Custas-R\$121,59/630 VRC + FADEP= R\$6,08 + R\$ 4,67 de Funarpen + R\$ 2,52 de Prenotação + R\$ 1,77 de Arquivamento. Guia de Funrejus nº 14000000004094523-0, recolhida em 25/10/2018, no valor de R\$ 1.164,71. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 25 de outubro de 2018.-DNV/

**R-10/68.523:-** (Protocolo 174077 - em 10/11/2020) - **REGISTRO DE PENHORA - PENHORADOS** os direitos do Sr. **Alexsandro Olivo Silveira** sobre o imóvel da presente, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, Sociedade de Economia Mista, com sede no Setor Autarquias Norte, quadra 05, lote B, na cidade de Brasília-DF, conforme Termo de Penhora expedido pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em data de 01 de julho de 2020, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários nº **0023576-47.2019.8.16.0030**, pelo valor de **R\$ 802.640,79** (oitocentos e dois mil, seiscentos e quarenta reais e setenta e nove centavos). Executado: **ALEXSANDRO OLIVO SILVEIRA**, brasileiro, CNH 01281238422 DETRAN-PR, solteiro, comerciante, com inscrição no CPF/MF sob nº 036.161.729-18 e Documento de Identificação sob nº 7.945.455-9-SSP-PR, residente e domiciliado à Rua Natal Graciotin, nº 500, Vila Shalon, nesta cidade. **DOU CIÊNCIA AO EXEQUENTE QUE ESTE IMÓVEL ENCONTRA-SE HIPOTECADO EM 1º, 2º E 3º GRAUS, EM FAVOR DO BANCO DO BRASIL S/A., CONFORME SE VERIFICA DOS R-07, R-08 E R-09/68.523.** (Arquivo nº 2020/174077). Selo Funarpen: 0184745CNAA000000005320G. Custas-R\$ 249,67/1.294 VRC + FADEP= R\$ 12,49 + R\$ 4,67 de Funarpen + Prenotação R\$2,52 + Arquivamento R\$1,77. Guia de Funrejus nº 14000000006266789, recolhida em

SEQUE

## Registro de Imóveis 1º Ofício

*Bel. Alaila Ayres de Aguiar*

AGENTE DELEGADO

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

ESCREVENTES

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

onr

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P3VJ5 8523B 47GER 4SV5B

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: P3JLM8 HW5ZZ V53XV 2WABA



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PRMF-K75M4-S339E-AF3JK>

LIVRO  
02

MATRÍCULA  
68.523

RUBRICA

CNM: 084582.2.0068523-05

FOLHA  
03

CONTINUAÇÃO

10/11/2020, no valor de R\$ 1.605,28. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 10 de novembro de 2020.-DNV/

**AV-11/68.523:-** (Protocolo 181396 - em 21/10/2021) - **RETIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO SEM VALOR** - Certifico e dou fé, que de conformidade com Requerimento e Certidão de Confrontação nº 002/2021 - DIOS - DVPSU, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, fica retificada na descrição do imóvel da presente a confrontação norte que constou como sendo - ao Norte, medindo 50,00 ms. no rumo NW 89°00'33" SE com o Lote 2322 para ao Norte, medindo 50,00 ms. no rumo NW 89°00'33" SE com a Alameda Zelia Tereza Clipp Prieve. Ficam ratificados os demais termos. (Arq. 2021/181396). Selo Funarpen: F474V.aDqPn.9CcyO-7ZWEd.azNqb. Custas-R\$ 136,71/630 VRC + FADEP= R\$ 6,84 + Funrejus 25%= R\$ 34,18. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 22 de outubro de 2021.-.-.-MLG

**AV-12/68.523:-** (Protocolo 194132 - em 12/07/2023) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS** - Certifico e dou fé, que de conformidade com o Protocolo nº 202112.0713.01937879-1A-030, expedido em 07/12/2021, pela CNIB - Central Nacional de Disponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 00225683520198160030, onde consta como emissor: 2ª VARA CÍVEL DE FOZ DO IGUAÇU, FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS DE ALEXSANDRO OLIVO SILVEIRA. A presente averbação é feita em conformidade com o Provimento nº 39/2014, Art. 14 § 3º do CNJ - Conselho Nacional de Justiça. Isento de Funrejus de acordo com a Instrução Normativa do Tribunal de Justiça nº 01/99, de 02/06/99 - 21 (órgão público). Arquivo nº 2023/194132. Selo de Fiscalização: SFRIL.ZJkOP.MhjPj-NyxvV.F474q. Custas-R\$ 0,00/ VRC + Fundep=R\$ 0,00 + Funrejus 25%= R\$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 12 de julho de 2023.-.-.-DVA/.

**AV-13/68.523:-** (Protocolo 194559 - em 03/08/2023) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS** - Certifico e dou fé, que de conformidade com o Protocolo nº 202308.0217.02844040-1A-800, expedido em 02/08/2023, pela CNIB - Central Nacional de Disponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 00225683520198160030, onde consta como emissor: 2ª VARA CÍVEL DE FOZ DO IGUAÇU - PR, FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS DE ALEXSANDRO OLIVO SILVEIRA. A presente averbação é feita em conformidade com o Provimento nº 39/2014, Art. 14 § 3º do CNJ - Conselho Nacional de Justiça. Isento de Funrejus de acordo com a Instrução Normativa do Tribunal de Justiça nº 01/99, de 02/06/99 - 21 (órgão público). Arquivo nº 2023/194559. Selo de Fiscalização: SFRIL.kJ3sP.M4zWL-KPfar.F474q. Custas-R\$ 0,00/ VRC + Fundep= R\$ 0,00 + Funrejus 25%= R\$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 03 de agosto de 2023.-.-.-MEA/SMB.

**R-14/68.523:-** (Protocolo 201335 - em 25/06/2024) - **REGISTRO DE PENHORA (DIFERIDO) - PENHORADO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor do **MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU - FAZENDA PÚBLICA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.206.606/0001-40,

## Registro de Imóveis 1º Ofício

*Bel. Anália Ayres de Aguirra*

AGENTE DELEGADO

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

ESCREVENTES

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

onr

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVJ5 85ZJB 47GER 4SV5B

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: PJLM8 HW5ZZ V53XV 2WABA



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PRMF-K75M4-S339E-AF3JK>

CNM: 084582.2.0068523-05

CONTINUAÇÃO

conforme Termo de Penhora expedido nos Autos de Execução Fiscal nº 0017204-77.2022.8.16.0030, pela 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, por ordem do Meritíssimo Juiz de Direito Doutor Rodrigo Luis Giacomini, em data de 18 de junho de 2024, pelo valor de R\$ 16.330,56 (dezesesseis mil, trezentos e trinta reais e cinquenta e seis centavos), onde figura como executado: ALEXSANDRO OLIVO SILVEIRA, brasileiro, CNH 01281238422 DETRAN-PR, solteiro, comerciante, com inscrição no CPF/MF sob nº 036.161.729-18 e Documento de Identificação sob nº 7.945.455-9-SESP-PR, residente e domiciliado à Rua Natal Graciotin, nº 500, Vila Shalon, nesta cidade. Nas condições dos autos. Arquivo nº 2024/201335. Encaminhado o Ofício nº 108/2024, ao Juízo competente solicitando a inclusão dos valores devidos ao FUNREJUS que importam em R\$ 32,66 (trinta e dois reais e sessenta e seis centavos), de conformidade com o que dispõe o Artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, bem como, ao FADEP – Fundo de Aparelhamento da Defensoria Pública, e às custas que importam em Selo de Fiscalização: SFRI2.USUev.Mhz9f-LAzaT.F474q. Custas-R\$ 123,41/446 VRC + Fundep= R\$ 6,18 + Prenotação R\$ 3,16 + Arquivamento R\$ 2,29. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 09 de julho de 2024.-DNV

HELCIO KRONBERG

SEQUE

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.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: PJVJ5 8523B 47GER 4SV5B

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: PJLM8 HW5ZZ V53XV 2WABA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <p><b>CUSTAS</b></p> <p>Emolumentos: R\$ 38,56.<br/>Buscas: R\$ 13,50.<br/>Selo de Fiscalização: R\$ 8,00.<br/>Funrejus: R\$ 9,64.<br/>FUNDEP: R\$ 1,93.<br/>TOTAL: R\$ 71,63.</p>                                                                                                                                                                                     | <p><b>FUNARPEN</b></p> <p><b>SELO DE FISCALIZAÇÃO</b><br/>SFRI2.L50Tv.MbbRJ-GanEe.F474q<br/><a href="https://selo.funarpen.com.br">https://selo.funarpen.com.br</a></p> | <p><b>SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO</b></p> <p>Certifico e dou fé, que a presente matrícula é reprodução fiel do original que se encontra arquivada nesta Serventia até o Ato - 14 extraída através de cópia reprográfica (Inteiro Teor) de conformidade com o Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).</p> <p>O referido é verdade. Foz do Iguaçu – Paraná, 26/07/2024.</p> <table><tr><td><b>ESCREVENTES</b></td><td><b>AGENTE DELEGADO</b></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Eduardo Vieira de Aguirra <input type="checkbox"/> Daniela Vieira de Aguirra<br/><input type="checkbox"/> José Texeira <input type="checkbox"/> Marcos Luiz Galeazzi<br/><input type="checkbox"/> Sandro Marcos Alves Brusnicki<br/><input type="checkbox"/> Deibity do Nascimento Vieira<br/><input type="checkbox"/> Raulino Marques de Freitas</td><td>Dr. Ataliba Ayres de Aguirra</td></tr></table> | <b>ESCREVENTES</b> | <b>AGENTE DELEGADO</b> | <input type="checkbox"/> Eduardo Vieira de Aguirra <input type="checkbox"/> Daniela Vieira de Aguirra<br><input type="checkbox"/> José Texeira <input type="checkbox"/> Marcos Luiz Galeazzi<br><input type="checkbox"/> Sandro Marcos Alves Brusnicki<br><input type="checkbox"/> Deibity do Nascimento Vieira<br><input type="checkbox"/> Raulino Marques de Freitas | Dr. Ataliba Ayres de Aguirra |
| <b>ESCREVENTES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>AGENTE DELEGADO</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |
| <input type="checkbox"/> Eduardo Vieira de Aguirra <input type="checkbox"/> Daniela Vieira de Aguirra<br><input type="checkbox"/> José Texeira <input type="checkbox"/> Marcos Luiz Galeazzi<br><input type="checkbox"/> Sandro Marcos Alves Brusnicki<br><input type="checkbox"/> Deibity do Nascimento Vieira<br><input type="checkbox"/> Raulino Marques de Freitas | Dr. Ataliba Ayres de Aguirra                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |