PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 849.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/06/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

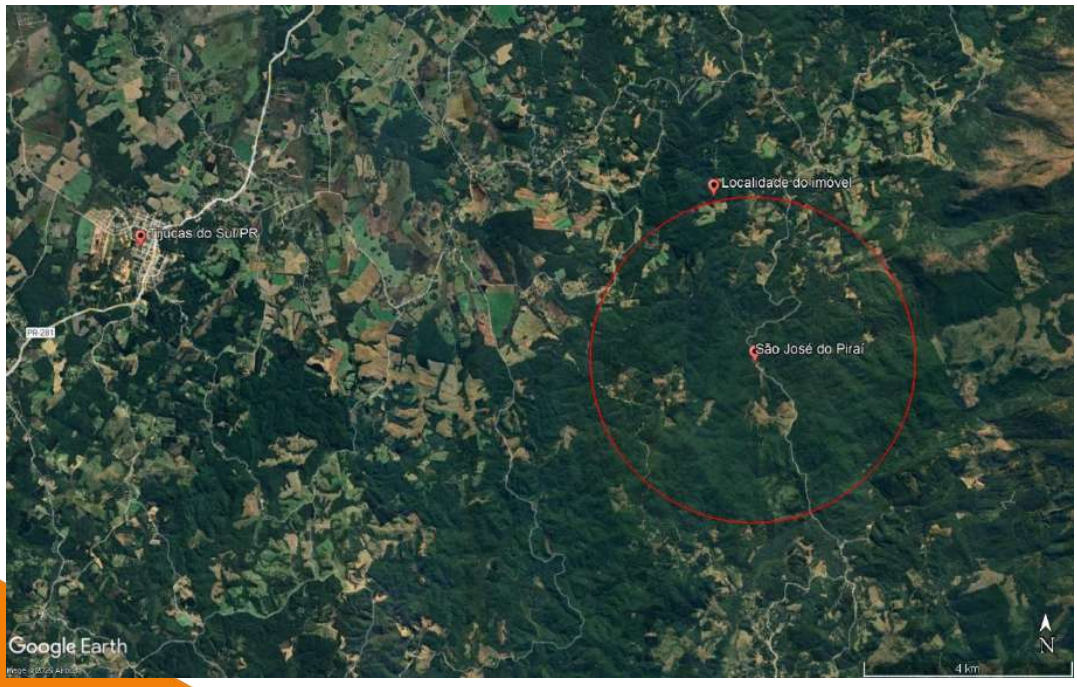
KRON LEILÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

N°4107

Descrição: Terreno rural, de matrícula n°53.270, sem benfeitorias, localizado em São João do Piraí, município de Tijuca do Sul/PR

Autos: 0008933-65.2005.8.16.0001



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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

KRON LEILÕES

ÍNDICE

1	*INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE*	*3*
2	*CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES*	*4*
3	*OBJETO*	*5*
4	*CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO*	*6*
5	*FINALIDADE E OBJETIVO*	*14*
6	*IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO*	*16*
7	*DIAGNÓSTICO DE MERCADO*	*16*
8	*INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS*	*17*
9	*RESULTADO DA AVALIAÇÃO*	*19*
10	*ENCERRAMENTO*	*19*

ANEXOS:

- Relatório Fotográfico
- Croqui de Localização
- Imóvel X Cotações
- Pesquisa de Mercado
- Memorial de Cálculo
- Documentos do Imóvel

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

KRON LEILÕES

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Terreno rural, de matrícula n°53.270, sem benfeitorias, localizado em São João do Piraí, município de Tijuca do Sul/PR

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: junho de 2025

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$14.560.000,00

(Quatorze milhões, quinhentos e sessenta mil reais)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 DEFINIÇÃO

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.

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

Comprador Especial: adquirente que possui vantagens ou interesses específicos em relação a um bem ou direito, não relevantes para outros participantes do mercado. NBR 14.653-1: 2019 3.1.10.

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: Identifica o valor dos bens por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

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

2.2 Considerações gerais

Para a realização do presente laudo foram utilizadas informações dos autos, auxílio da Ferramenta Google Earth Pro, de cartas topográficas, do banco de dados do cadastro Ambiental Rural e da Prefeitura Municipal de Tijucas do Sul/PR.

Cabe ressaltar que este laudo foi realizado baseado nas características da localidade em que o imóvel está situado. Sendo assim, possíveis benfeitorias existentes não foram consideradas no valor final da avaliação.

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

2.3 Limitações e premissas futuras

Nos leilões (liquidação forçada) 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 rural – Lote de terreno rural sem benfeitoria

3.2 Descrição Técnica

Lote rural do lugar denominado São João do Piraí, localizado no município de Tijucas do Sul e comarca de São josé dos Pinhais/PR.

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

Número da Matrícula: Nº 53.270 – 2° Registro de imóveis de São José dos Pinhais/PR

Número INCRA:702.030.005.150-9

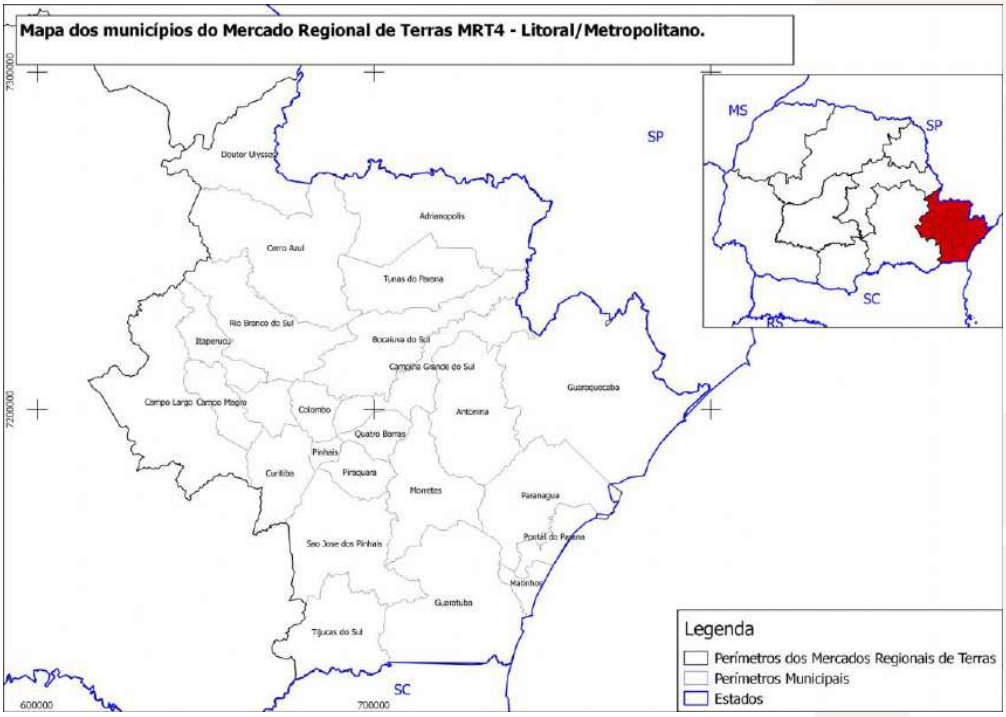
4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

4.1 Mercado Regional de Terras

O Mercado Regional de Terras - MRT 4-Litoral / Metropolitano está localizada no litoral do Paraná, na Serra Geral e no Primeiro Planalto Paranaense e contempla 25 municípios.

Este Mercado Regional se caracteriza pela grande urbanização, próximo de Curitiba e no litoral do Paraná. No entanto, é um Mercado Regional com grandes diferenças, com municípios com áreas urbanas contínuas a Curitiba, mas com área rural bem característica e pouco urbanizada, como exemplo Araucária, São José dos Pinhais, Almirante Tamandaré. Outros municípios nem o centro urbano são contínuos com Curitiba, com seus núcleos urbanos sedes dos municípios afastados, sendo a maioria dos demais. Obviamente que a dinâmica econômica e social tem uma relação muito grande com a região metropolitana devido a sua proximidade geográfica. Os municípios deste MRT se caracterizam pela quantidade populacional em comparação com o restante do Estado, inclusive com os ganhos populacionais que acontece ano a ano. Além dos termos populacionais, este apresenta uma grande concentração da dinâmica socioeconômica do Estado, com a Região Metropolitana de Curitiba concentrando 1/3 do volume de empregos gerados no Estado.

A agropecuária da mesorregião metropolitana tem como característica uma produção mais voltada para o abastecimento da região, onde está com maior parcela da população do Estado. Entre os produtos, além dos hortifrutigranjeiros de maneira geral, embora com oscilação na produção no decorrer dos anos, merece destaque para a produção de banana, cebola, feijão, milho, mandioca, batata-inglesa. Outros produtos que registraram evolução desde os anos de 1990, apesar de pequena a produção, merece destaque para a erva-mate, a soja e a melancia. Na pecuária, apesar das oscilações no decorrer dos anos, merece destaque para aves. Informações para 2003 (Emater-PR) confirmam a importância da produção de hortifruticultura na região, responsável por 31% do VBP (Valor Bruto da Produção) vegetal. A exploração da madeira é outra atividade muito praticada, especialmente nos municípios da porção em direção ao Estado de São Paulo, cujo relevo acidentado impede a exploração de outras atividades agrícolas mais intensivas.



Fonte: INCRA

4.2 Topografia

Em aspectos geomorfológicos, o Estado do Paraná possui a descrição de três táxons distintos, os quais distinguem Unidades Morfoestruturais, Unidades Morfoesculturais e Sub-unidades Morfoesculturais, respectivamente.

1º Taxon: Unidades Morfoestruturais – representadas pelo Cinturão Orogênico do Atlântico, pela Bacia Sedimentar do Paraná e pelas Bacias Sedimentares Cenozóicas e Depressões Tectônicas.

2º Taxon: Unidades Morfoesculturais – representadas pela Serra do Mar e Morros Isolados, os três Planaltos Paranaenses e Planícies contidas em cada uma das unidades morfoestruturais.

3º Taxon: Sub-unidades Morfoesculturais – representadas por formas do relevo contidas em cada uma das unidades anteriores.

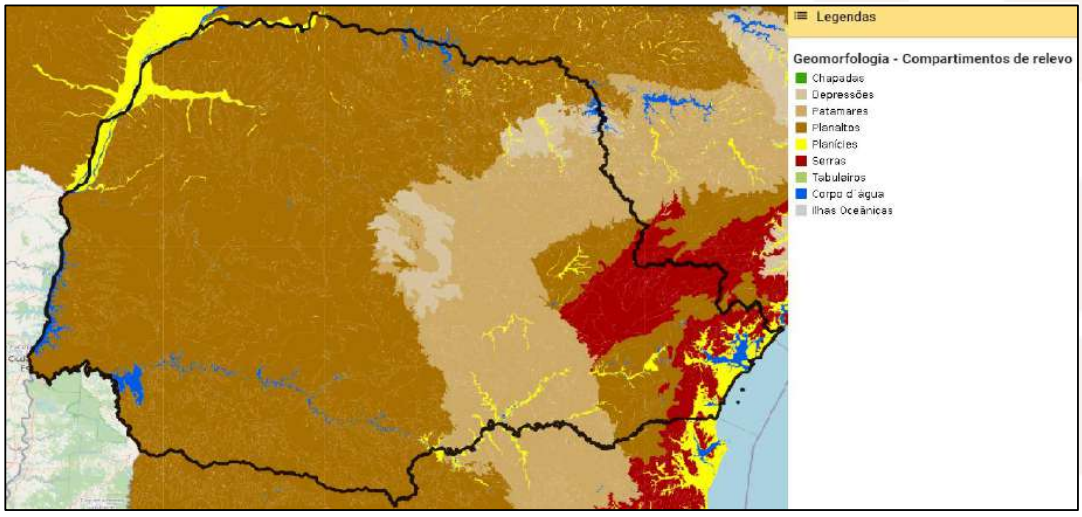
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

KRON LEILÕES

1° Planalto

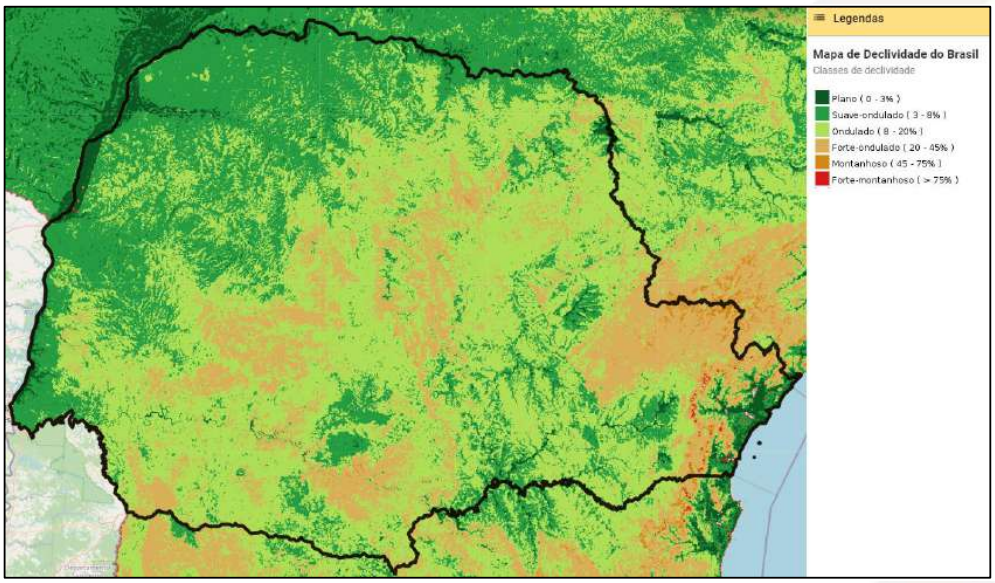
O Primeiro Planalto Paranaense estende-se desde a região de Jaguariaíva, Tibagi e Purunã, nos sopés da escarpada Serra do Purunã, constituída de estratos horizontais devonianos, até a vertente leste da Serra do Mar. Ao norte comparecem as rochas do Grupo Açungui, onde a drenagem da bacia do rio Ribeira produziu uma intensa dissecação, modelando um relevo montanhoso, com altitudes variando entre 400 e 1200 metros, sustentado por rochas metamórficas de baixo grau do Grupo Açungui, metavulcânicas do Grupo Castro, intrusões graníticas e diques de diabásio.

Ao sul é relativamente uniforme, esculpido em rochas cristalinas, tais como migmatitos, xistos metamórficos e gnaisses, cortados por diques de pegmatitos e diques de diabásio, com altitudes médias entre 850-950 metros, formando uma paisagem suavemente ondulada com planícies e várzeas intercaladas, constituídas por sedimentos colúvio-aluvionares recentes e paludais ao longo dos principais cursos de água.



Mapa de compartimentos de relevo do Estado do Paraná. Fonte: Embrapa

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB



Mapa de Declividade do Estado do Paraná. Fonte: Embrapa

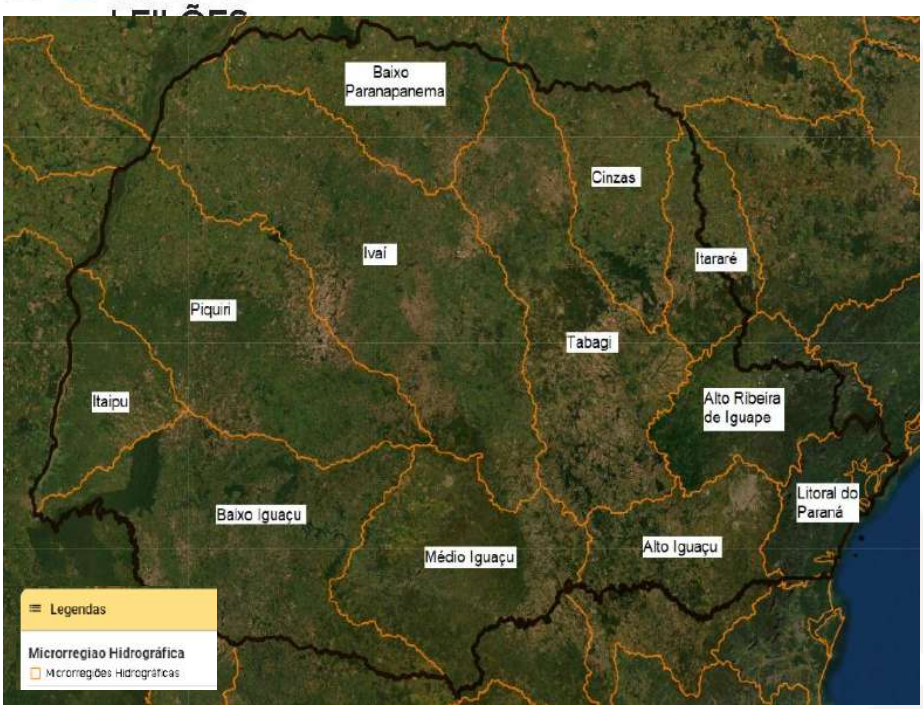
4.3 Hidrografia

O estado do Paraná possui diferentes estruturas hidrológicas na extensão de seu território, dentre elas pode-se citar a costa paranaense, a qual estende-se do rio Varadouro (Vila de Arapiara) até a foz do rio Saiguaçu, tendo como suas principais retificações as duas baías: Paranaguá e Guaratuba.

Já a Serra do Mar ocasiona o desaguamento do maior complexo hidrográfico paranaense para o interior do continente e pertence à região de captação do grande sistema do rio Paraná, representando uma parte específica da bacia hidrográfica do Paraná e, dessa forma, da Bacia Platina. Já o menor complexo, conhecida por bacia hidrográfica Atlântica ou do Leste, deságua diretamente no oceano Atlântico através do rio Ribeira.

A respeitos das Microrregiões hidrográficas, o estado do Paraná possui 12 complexos distintos (*Itaipu, Piquiri, Ivaí, Baixo Paranapanema, Tibagi, Baixo Iguaçu, Médio Iguaçu, Alto Iguaçu, Cinza, Itararé, Alto Ribeira de Iguape e Litoral do Paraná*), sendo que a região de estudo deste laudo de avaliação está localizada na região da bacia do Alto Iguaçu, a qual está caracterizado abaixo:

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB



Mapa das Bacias Hidrográficas do Estado do Paraná. Fonte: Embrapa

RIO IGUAÇU

Do nome indígena quer dizer grandes águas. Nasce próximo à Serra do Mar, no município de Curitiba, correndo de leste a oeste. Entra no Segundo Planalto, através da Escarpa Devoniana, por um boqueirão formado posteriormente, o que comprova que o rio é mais antigo do que a escarpa. Seu curso é de aproximadamente 900km, sendo que 360km são navegáveis. Separa o Estado do Paraná de Santa Catarina depois de receber o rio Negro pela margem esquerda até União da Vitória. Seus principais afluentes são o Chopin e o rio Negro.

No Planalto de Guarapuava chamado de "terceiro planalto paranaense", o Iguaçu aparece como um rio consequente, influenciado pela formação geológica, onde o mergulho dos derrames de basalto faz ele apresentar-se com trechos encaixados, como seus afluentes, com vales estreitos e profundos, com corredeiras (rápidos), ilhas rochosas e quedas de água, onde são conhecidos pelos nomes de saltos: Grande, Santiago, Osório, Caxias, Sampaio, Faraday e as Cataratas do Iguaçu.

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

Os desníveis que fizeram aparecer este grande número de quedas d'água, fizeram este rio ser um dos maiores rios brasileiros na contribuição da geração de energia elétrica. Existem no seu percurso cinco represas para aproveitamento hidroelétrico, sendo elas:

- Usina Governador Bento Munhoz da Rocha Neto
- Usina Gov. Ney Aminthas de Barros Braga
- Usina Hidrelétrica de Salto Caxias
- Usina Hidrelétrica de Salto Santiago
- Usina Hidrelétrica de Salto Osório
- Usina Hidrelétrica de Foz de Areia

No chamado baixo curso do rio, após o município de Capanema, no Paraná; o rio faz a divisa internacional entre o Brasil e a Argentina, ou seja, entre o Estado do Paraná e a Província de Misiones.

4.4 Clima

O clima do Estado do Paraná se apresenta como um dos melhores do país. Motivo pelo qual inúmeras correntes imigratórias e migratórias preferiram seu território. As temperaturas mais elevadas são encontradas na região norte, oeste, litoral e no vale do Rio Ribeira. As mais baixas coincidem com as regiões mais elevadas, onde são encontradas as linhas isotérmicas das mais baixas do país.

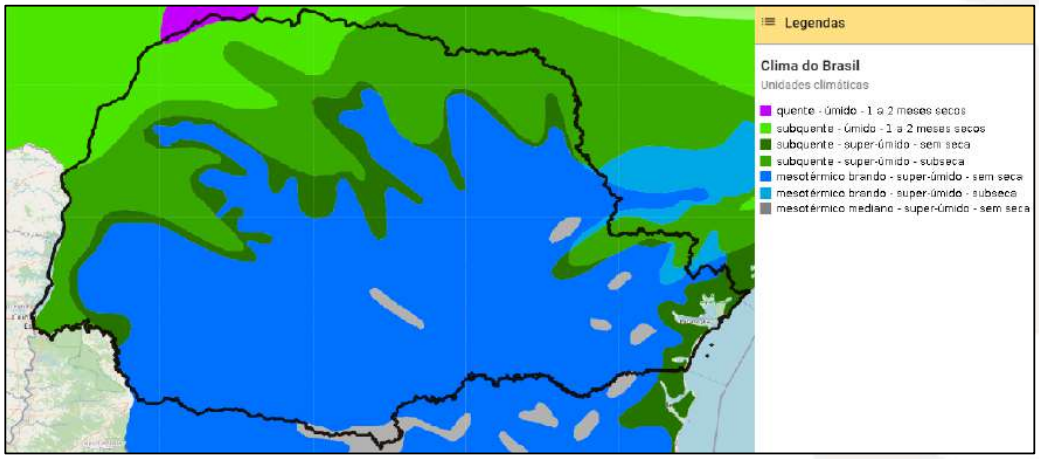
Segundo Reinhard Maack (1981), em sua descrição climática do Estado do Paraná, as localidades mais quentes são Paranaguá, na região litorânea, com média térmica de 21,1ºC; Londrina, no Terceiro Planalto no Norte do Paraná, com 20,8ºC; Foz do Iguaçu no vale do Rio Paraná, com 20,8ºC; e Jacarezinho, diante da escarpa Triássico-Jurássica, no Norte do Paraná, com 20,5ºC de temperatura média anual.

De acordo com a classificação de Köppen, no Paraná domina o clima do tipo C (mesotérmico):

Aft – Clima Tropical Super-Úmido: sem estação seca e isento de geadas. A média das temperaturas do mês mais quente é superior a 22ºC e a do mês mais frio é superior a 18ºC. Encontra-se no litoral e no leste da Serra do Mar.

Cfa – Clima Subtropical Úmido Mesotérmico: com verões quentes, sem estação seca e com poucas geadas. A média das temperaturas do mês mais quente é superior a 22ºC, e a do mês mais frio é inferior a 18ºC. Encontra-se nas regiões Norte, Oeste e Sudoeste, no Oeste da Serra do Mar e do Vale do Ribeira.

Cfb – Clima Subtropical Úmido Mesotérmico: sem estação seca, com verão brando e geadas severas. A média das temperaturas do mês mais quente é inferior a 22ºC, e a do mês mais frio é inferior a 18ºC. Encontra-se na região de Curitiba, nos Campos Gerais, Sul e parte do Sudoeste do Terceiro Planalto.



Mapa dos Climas existentes no Estado do Paraná. Fonte: Embrapa

4.5 Vegetação

A vegetação natural do Paraná compreende três tipos de classificação principal: mata fluvial tropical, mata fluvial subtropical e campos. Essa classificação representa, em primeira linha, a expressão do clima em relação à latitude e a longitude. De acordo com Reinhard Maack (1981), a mata conquistou a maior parte das áreas do Estado do Paraná sob os fatores climáticos predominantes no Quaternário recente. Ainda nesse período, havia os campos limpos e cerrados revestindo grande parte do Paraná, o que se percebia graças ao clima semi-árido existente nesse momento. As alternâncias climáticas pelas quais a região foi passando propiciaram que a mata fosse dominando os campos a partir

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

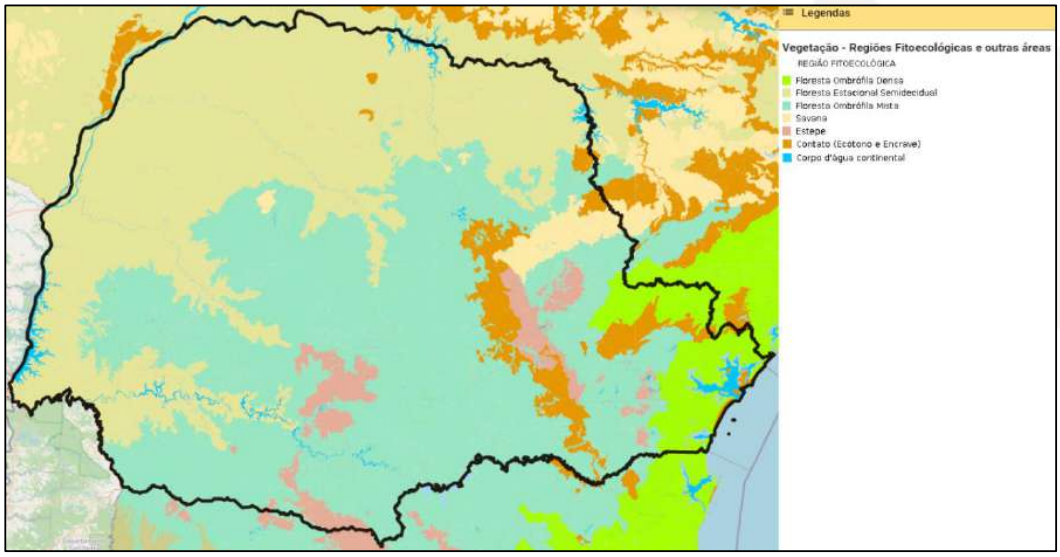
dos declives das escarpas e dos vales dos rios, transformando o Estado do Paraná numa das áreas mais ricas em matas do Brasil até poucos decênios.

MATA ATLÂNTICA

Também conhecida como mata tropical de encosta, pois localiza-se junto à Serra do Mar e no litoral. Pertence ao tipo de mata higrófila latifoliada, que se estende ao longo da fachada leste do Planalto Oriental Brasileiro, onde a alta precipitação pluviométrica a torna mais úmida.

A Mata Atlântica possui muitas espécies de madeira como cedro, ipê, figueira, peroba, além de outros vegetais como palmito, embaúba, aleluia, epífitas, lianas e musgos. Ao penetrar no primeiro planalto paranaense, a mata confunde-se com a vegetação subtropical, formando uma verdadeira zona de transição.

A criação do Parque Estadual do Marumbi na região da Serra do Mar foi de grande importância para a preservação da fauna e flora da região, que vinha sofrendo com a degradação levada a cabo pela exploração da madeira, em especial. Atualmente é a maior reserva de Mata Atlântica existente em território contínuo no Brasil



Mapa De Vegetação do Estado do Paraná. Fonte: Embrapa

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

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

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

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

- o valor econômico, quando forem adotadas condições e taxas de desconto médias praticadas no mercado;

- o valor patrimonial, quando, em situações específicas, a soma dos valores dos bens do patrimônio corresponder ao valor de mercado;

- o valor em risco, quando o bem for segurado pelo valor de mercado (caso usual do automóvel);

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

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

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

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

- 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;*

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

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:

"Terreno rural com área de 150(cento e cinquenta)alqueires, situado no lugar denominado SÃO JOÃO DO PIRAÍ, Município de TIJUCAS DO SUL, nesta Comarca, com as seguintes características e confrontações: FRENTE, por uma linha medindo 1.000,00 metros, confrontando-se com Estrada Vicinal; FUNDOS, por linha seca medindo 1.000,00 metros confrontando-se com terras de Amélia Laurentino; LADO DIREITO, por uma linha seca medindo 3.630,00 metros, 003-frontando-se com um córrego natural; e LADO ESQUERDO, por uma linha seca medindo 3.630,00 metros, confrontando-se com terras do Restaurante Veneza Ltda."

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
7.5 Facilitadores para negociação do bem: Área
7.6 Entraves para a comercialização: Ver subitens 5.2.1

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

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 (1), para determinação do valor do imóvel Grau (1) de Fundamentação, conforme as Tabelas 6 e 2 de enquadramento e definições constantes do subitem 9.3.8 e 9.3.1 da NBR-14.653-3:2019 Imóveis Rurais e Seus Componentes, norma da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

Identifica o valor de mercado da terra Nua por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Tratamento de Dados

Tratamento de homogeneização por fatores (*os quais são baseados em índices numéricos),* e critérios, fundamentados por estudos conforme ABNT NBR 14.653-3:2019 item 7.7.2.1, e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados.

8.1.1 Fatores de Homogeneização

8.1.1.1 Área: Fator utilizado conforme as dimensões do imóvel, seguindo estudo elaborado pelo Dr. Carlos Arantes (2013).

- Área <= 500Ha->Fator = 1,00
- 500Ha<Área<=1.500Ha -> Fator = 0,95
- 1.500Ha<Área<=2.500Ha -> Fator = 0,90
- 2.500Ha<Área<=5.000Ha -> Fator = 0,85
- Área>5.000Ha -> Fator = 0,80

8.1.1.2 Topografia: Fator utilizado conforme as declividades do imóvel, seguindo estudo elaborado pelo SEAD-GO.

8.1.1.3 Hidrografia: Fator utilizado conforme os recursos naturais e artificiais do imóvel, seguindo a obra “Avaliação de Imóveis Rurais” (2002).

8.1.1.4 Capacidade de Uso da Terra: Classificação técnica que envolve um conjunto de condições ligadas aos atributos das terras, sem priorizar localização e características econômicas. Nesta classificação há maior interesse em considerar conjuntos de características e propriedades do que considerá-las isoladamente, visto que cada classe, subclasse ou unidade de capacidade de uso da terra são usualmente distinguidas das demais por grande número de atributos.

8.1.1.5 Situação: Critério de julgamento da localização de um imóvel rural referente, principalmente, à qualidade dos acessos e à proximidade dos produtos explorados

8.1.1.6 Negociação: Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuírem negociação de mercado = 0,90.

KRON LEILÕES

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R$ 14.557.428,19 (Quatorze milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, quatrocentos e vinte e oito reais e dezenove centavos)

9.2 VALOR DE ARREDONDA DO IMÓVEL

R$ 14.560.000,00 (Quatorze milhões, quinhentos e sessenta mil reais).

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 19 (dezenove) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 06 de junho de 2025

Helcio Kronberg

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 849.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/06/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO
MEMORIAL DE CÁLCULO

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg — Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3



Informações Gerais

Solicitante:	-	Data da Solicitação:	-
Proprietário:	**AMBIENTAL VIGILANCIA LTDA**	Data da Vistoria:	-
Endereço:	-	Data do Laudo:	**06/06/2025**
Complemento:	**São João de Piraí**	Matrícula:	**n°53.270**
Bairro:	**Zona Rural**	Objetivo:	**Determinação de Valor de Mercado**
Cidade:	**Tijucas do Sul** UF: **PR** CEP: -	Finalidade:	**Alienação judicial**

Informações de Áreas

Matrícula		CCIR		CAR		Teste	
Área:	**363,00** ha	Área:	- ha	Área:	- ha	Área:	- ha
Construída:	- m²	Construída:	- m²	Construída:	- m²	Construída:	- m²
Módulo Fiscal:	**18,15** ha	Módulo Fiscal:	- ha	Módulo Fiscal:	- ha	Módulo Fiscal:	- ha

ITR		GEO		Área Considerada			
Área:	- ha	Área:	- ha	Área:	**363,00** ha	<	Matrícula
Construída:	- m²	Construída:	- m²	Construída:	- m²	<	Matrícula
Módulo Fiscal:	- ha	Módulo Fiscal:	- ha	Módulo Fiscal:	**18,15** ha	<	Matrícula

Características do Imóvel

Topografia:	**Ondulado**	Cons. Do Solo:	**Latossolo**
Drenagem:	**Normal**	Estradas Internas:	-
Textura:	**Arenoso a argiloso**	Melhoramentos:	-
Util. Economica:	**Nenhuma**	Profundidade:	**Solos Profundos**
Aproveitamento:	**Baixo**	Pedregosidade:	**Moderada**
Pot. Produtivo:	**Baixo**	Erosão:	**Propensão média**
Benfeitorias:	**Nenhuma**	Precipitação:	**1.740mm/ano**
Altitude:	**945m**		

Valor de Mercado

R$ 14.557.428,19

(QUATORZE MILHÕES, QUINHENTOS E CINQUENTA E SETE MIL, QUATROCENTOS E VINTE E OITO REAIS E DEZENOVE CENTAVOS)

Comentários Gerais

-

-

Responsável Técnico: **Helcio Kronberg**
Telefone de Contato: **(41)3233-1077**
Identificação: **Kron Leilões**

Assinatura: _____

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg — Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Roteiro do Acesso ao Imóvel

Descritivo	Mapa do Roteiro de Acesso
Imóvel rural localizado no município de Tijucas do Sul/pr, na localidade de São joão do piraí.	

Coordenadas

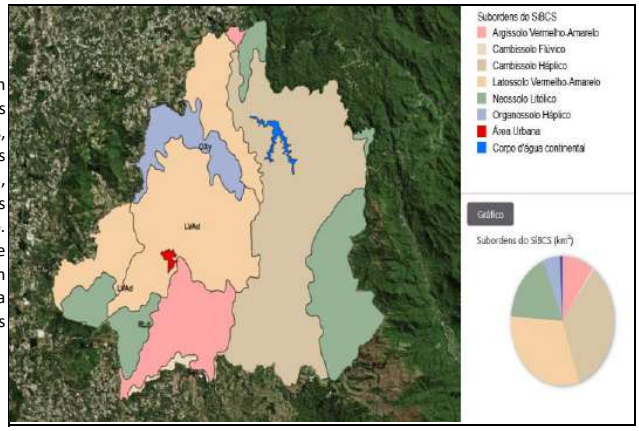
Latitude:

Longitude:

Memorial Descritivo da Área

Descritivo	Delimitação da área
"Terreno rural com área de 150(cento e cinquenta)alqueires, situado no lugar denominado SÃO JOÃO DO PIRAÍ, Município de TIJUCAS DO SUL, nesta Comarca, com as seguintes características e confrontações: FRENTE, por uma linha medindo 1.000,00 metros, confrontando-se com Estrada Vicinal; FUNDOS, por linha seca medindo 1.000,00 metros confrontando-se com terras de Amélia Laurentino; LADO DIREITO, por uma linha seca medindo 3.630,00 metros, 003-frontando-se com um córrego natural; e LADO ESQUERDO, por uma linha seca medindo 3.630,00 metros, confrontando-se com terras do Restaurante Veneza Ltda."	

Mapa Pedológico da Região

Descritivo	Mapa
Latossolos são solos profundos, bastante intemperizados (velhos e alterados em relação à rocha) e geralmente de baixa fertilidade. Ocupam, normalmente, os topos de paisagens, em relevos mais planos. De maneira geral, são muito porosos, permeáveis, com boa drenagem (não tem excesso de água) e são muito profundos (mais de 2 metros de espessura). É a principal classe de solo encontrada no Paraná, sendo distribuído em 31% do território estadual. A Planície Litorânea e as áreas mais declivosas do estado apresentam a menor ocorrência dessa classe de solo. Suas características, tais como boa profundidade, relevo quase plano, ausência de pedras, grande porosidade, boa drenagem e permeabilidade fazem com que sejam os mais utilizados na produção rural. Embora geralmente sejam de baixa fertilidade, as práticas de adubação e correção do solo, realizadas pelos produtores rurais, os tornam muito produtivos.	

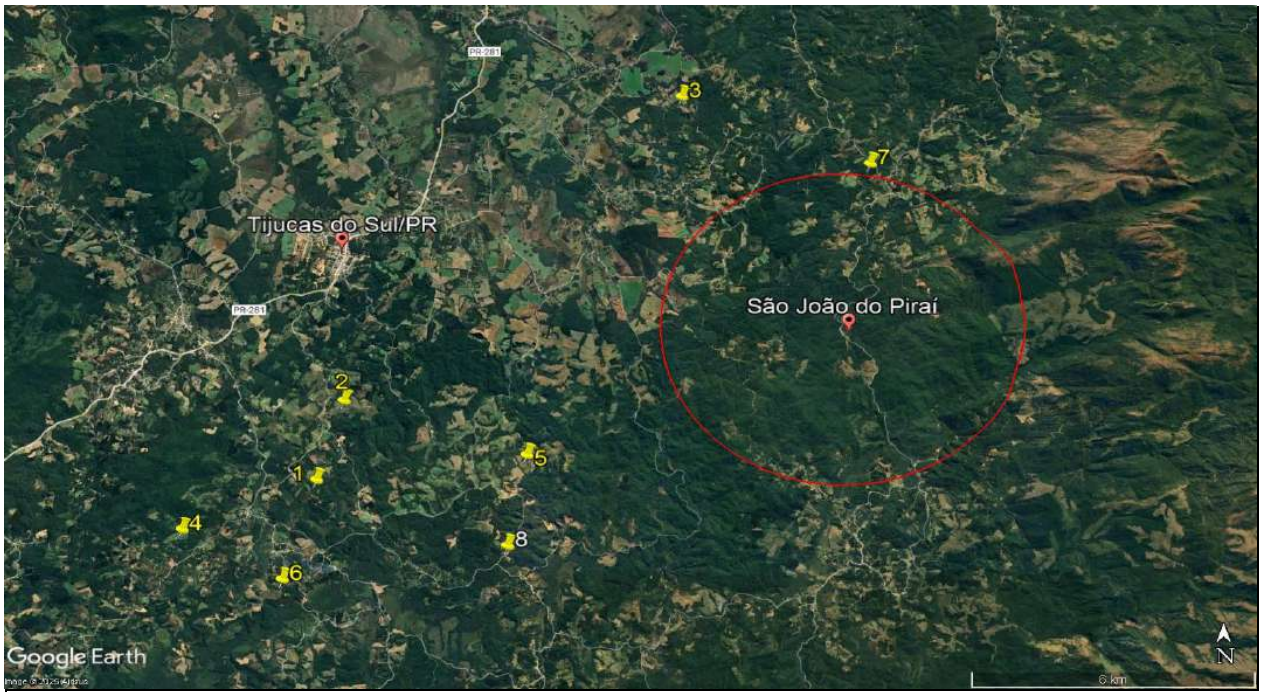
KRON LEILÕES

Memorial de Cálculo

Mapa de Localização do Imóvel



Mapa de Localização das Amostras



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

KRON LEILÕES

Memorial de Cálculo

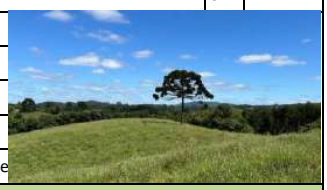
Helcio Kronberg — Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Avaliando												
Endereço:	-											
Bairro:	Zona Rural					Cidade:	Tijucas do Sul			UF:	PR	
Área de Terreno (ha):	363,00		Área Construída:	-								
Situação:	Desfavorável		Preço Anunciado:	N/A								
Hidrográfia:	Normal		Fonte:	N/A								
Topográfia:	Ondulado		Informante:	N/A								
Benfeitorias	Nenhuma		Contato	N/A								

Classes de Solo												
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII	80,00	22%
IIe			IIIe,s	100,00	28%	VIe			Áterreno(ha):	363,00	100%
IIe,s			IVs	183,00	50%	VIe,s			Índice Cálculado:	43%	
IIIs			IVe			VIIe					
Observações:											

Elemento Comparativo 1												
Endereço:												
Bairro:	Zona rural					Cidade:	Tijucas do Sul			UF:	PR	
Área de Terreno (ha):	14,52		Área Construída:	0,00								
Situação:	Boa		Preço Anunciado:	R$ 425.000,00								
Hidrográfia:	Regular		Fonte:	Oferta								
Topográfia:	Moderadamente Ondulado		Informante:	Viva real								
Benfeitorias	nenhuma		Contato	https://www.vivareal.com.br/imovel/faze								

Classes de Solo												
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII	3,50	24%
IIe			IIIe,s	4,56	31%	VIe			Áterreno(ha):	14,52	100%
IIe,s			IVs	6,46	44%	VIe,s			Índice Cálculado:	43%	
IIIs			IVe			VIIe					
Observações:											

Elemento Comparativo 2												
Endereço:												
Bairro:	Zona rural					Cidade:	Tojucas Do Sul			UF:	PR	
Área de Terreno (ha):	5,43		Área Construída:	0,00								
Situação:	Boa		Preço Anunciado:	R$ 450.000,00								
Hidrográfia:	Regular		Fonte:	Oferta								
Topográfia:	Suave Ondulado		Informante:	Viva Real								
Benfeitorias	nenhuma		Contato	https://www.vivareal.com.br/imovel/faze								

Classes de Solo												
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII	1,10	20%
IIe			IIIe,s	2,13	39%	VIe			Áterreno(ha):	5,43	100%
IIe,s			IVs			VIe,s			Índice Cálculado:	52%	
IIIs	2,20	41%	IVe			VIIe					
Observações:											

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

KRON LEILÕES

Memorial de Cálculo

Elemento Comparativo 3

Endereço:			
Bairro:	Zona Rural	Cidade:	Tijucas do Sul UF: PR
Área de Terreno (ha):	3,60	Área Construída:	3,60
Situação:	Desfavorável	Preço Anunciado:	R$ 165.000,00
Hidrográfia:	Regular	Fonte:	Oferta
Topográfia:	Moderadamente Ondulado	Informante:	Viva real
Benfeitorias	nenehuma	Contato	https://www.vivareal.com.br/imovel/faze



Classes de Solo

I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII	1,60	44%
IIe			IIIe,s	2,00	56%	VIe			Áterreno(ha):	3,60	100%
IIe,s			IVs			VIe,s			Índice Cálculado:	37%	
IIIs			IVe			VIIe					

Observações:

Elemento Comparativo 4

Endereço:			
Bairro:	Zona Rural	Cidade:	Tijucas do Sul UF: PR
Área de Terreno (ha):	1,10	Área Construída:	50,00
Situação:	Boa	Preço Anunciado:	R$ 150.000,00
Hidrográfia:	Normal	Fonte:	Oferta
Topográfia:	Moderadamente Ondulado	Informante:	Viva real
Benfeitorias	casa	Contato	https://www.vivareal.com.br/imovel/faze



Classes de Solo

I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII	0,21	19%
IIe			IIIe,s	0,89	81%	VIe			Áterreno(ha):	1,10	100%
IIe,s			IVs			VIe,s			Índice Cálculado:	48%	
IIIs			IVe			VIIe					

Observações:

Elemento Comparativo 5

Endereço:			
Bairro:	Zona Rural	Cidade:	Tijucas do Sul UF: PR
Área de Terreno (ha):	1,20	Área Construída:	0,00
Situação:	Boa	Preço Anunciado:	R$ 260.000,00
Hidrográfia:	Bom	Fonte:	Oferta
Topográfia:	Suave Ondulado	Informante:	Viva Real
Benfeitorias	nenhuma	Contato	https://www.vivareal.com.br/imovel/faze



Classes de Solo

I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII	0,24	20%
IIe			IIIe,s	0,80	67%	VIe			Áterreno(ha):	1,20	100%
IIe,s			IVs	0,16	13%	VIe,s			Índice Cálculado:	47%	
IIIs			IVe			VIIe					

Observações:

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

KRON LEILÕES

Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg — Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Elemento Comparativo 6

Endereço:											
Bairro:	Zona Rural					Cidade:	Tijucas do Sul			UF:	PR
Área de Terreno (ha):	18,09		Área Construída:			550,00					
Situação:	Boa		Preço Anunciado:			R$ 1.450.000,00					
Hidrográfia:	Bom		Fonte:			Oferta					
Topográfia:	Suave Ondulado		Informante:			Viva Real					
Benfeitorias	casa e galpões		Contato			https://www.vivareal.com.br/imovel/faze					

Classes de Solo

I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII	4,50	**25%**
IIe			IIIe,s	4,09	**23%**	VIe			Áterreno(ha):	18,09	**100%**
IIe,s			IVs			VIe,s			Índice Cálculado:	52%	
IIIs	9,50	**53%**	IVe			VIIe					

Observações:

Elemento Comparativo 7

Endereço:											
Bairro:	Zona Rural					Cidade:	Tijucas do Paraná			UF:	PR
Área de Terreno (ha):	316,00		Área Construída:			0,00					
Situação:	Boa		Preço Anunciado:			R$ 20.500.000,00					
Hidrográfia:	Normal		Fonte:			Oferta					
Topográfia:	Suave Ondulado		Informante:			Imovelweb					
Benfeitorias	nenhuma		Contato			https://www.imovelweb.com.br/proprie					

Classes de Solo

I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII	65,00	**21%**
IIe			IIIe,s	9,00	**3%**	VIe			Áterreno(ha):	316,00	**100%**
IIe,s	156,00	**49%**	IVs			VIe,s			Índice Cálculado:	59%	
IIIs	86,00	**27%**	IVe			VIIe					

Observações:

Elemento Comparativo 8

Endereço:											
Bairro:	Zona Rural					Cidade:	Tijucasa do Sul			UF:	PR
Área de Terreno (ha):	14,52		Área Construída:			0,00					
Situação:	Boa		Preço Anunciado:			R$ 425.000,00					
Hidrográfia:	Normal		Fonte:			Oferta					
Topográfia:	Moderadamente Ondulado		Informante:			Chaves na mão					
Benfeitorias	nenhuma		Contato			https://www.chavesnamao.com.br/imove					

Classes de Solo

I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII	3,50	**24%**
IIe			IIIe,s	8,50	**59%**	VIe			Áterreno(ha):	14,52	**100%**
IIe,s			IVs	2,52	**17%**	VIe,s			Índice Cálculado:	45%	
IIIs			IVe			VIIe					

Observações:

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 849.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/06/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg — Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Homogeneização de Dados

A	Vl de Mercado	Á. de Terreno	Valor das Construções	F. Oferta	Unit/ha	Área	Situação	Hidrográfia	Topografia	Uso terras		Produto Fatores	Unit-ha Homo
1	R$ 425.000,00	14,52	R$ 0,00	0,90	R$ 26.342,98	1,000	0,889	1,010	0,944	1,012	1,000	0,86	R$ 22.613,36
2	R$ 450.000,00	5,43	R$ 0,00	0,90	R$ 74.551,31	1,000	0,889	1,010	0,895	0,834	1,000	0,67	R$ 49.949,62
3	R$ 165.000,00	3,60	R$ 0,00	0,90	R$ 41.250,00	1,000	1,000	1,010	0,944	1,179	1,000	1,12	R$ 46.398,26
4	R$ 150.000,00	1,10	R$ 21.175,73	0,90	R$ 103.476,61	1,000	0,889	1,000	0,944	0,910	1,000	0,76	R$ 79.067,19
6	R$ 1.450.000,00	18,09	R$ 382.837,95	0,90	R$ 50.964,23	1,000	0,889	0,878	0,895	0,843	1,000	0,59	R$ 30.006,33
7	R$ 20.500.000,00	316,00	R$ 0,00	0,90	R$ 58.386,08	1,000	0,889	1,000	0,895	0,733	1,000	0,58	R$ 34.058,22
8	R$ 425.000,00	14,52	R$ 0,00	0,90	R$ 26.342,98	1,000	0,889	1,000	0,944	0,975	1,000	0,82	R$ 21.572,03

Média	R$ 54.473,45	**Média**	R$ 40.523,57
Desvio	27657,31	**Desvio**	9575,46
Coef. de variação	0,51	**Coef. de variação**	0,24

Média Saneada	R$ 40.103,11
Limite Inferior	R$ 28.366,50
Limite Superior	R$ 52.680,65
Amostras Saneadas	4
Amostras Descartadas	3

Valor do Terreno	Área (ha)	x	Unit/ha	x	Fator Ajuste	=	
	363,00		R$40.103,11		1,00		R$ 14.557.428,19

Tratamento Estátistico

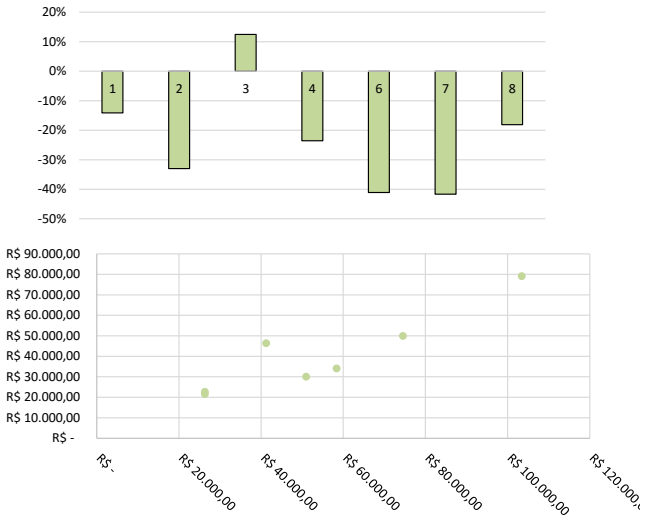
DADOS

Número de Amostras Coletados:	7
Número de Amostras Saneados:	4
Limite Inferior (p/ha):	R$ 28.366,50
Média Aritmética (p/ha):	R$ 40.523,57
Limite Superior (p/ha):	R$ 52.680,65
Média Saneada (p/ha):	R$ 40.103,11
T. de Student:	1,638
Desvio Padrão:	9575,46
Coeficiente de Variação:	0,236

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Resultado(p/ha):		**R$ 7.841,08**
Inferior (p/ha):	**-23,99%**	**R$ 32.682,49**
Superior (p/ha):	**16,21%**	**R$ 48.364,66**
Amplitude Total		**40,20%**

Residual % e Dispersão



Comentários sobre o cálculo

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 849.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/06/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

Especificação da Avaliação | NBR 14.653-3 | 2019

Fundamentação do Método Comparativo Direto

Tabela 4 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do bem avaliando **Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento**	**2 Pontos**
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados **5**	**2 Pontos**
3	Apresentação dos dados **Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem**	**2 Pontos**
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1) **Publicações**	**2 Pontos**
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores **0,50 a 2,00a**	**1 Ponto**

Tabela 5 – Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos **9 Pontos**
2	Itens Obrigatórios **Todos, no mínimo no grau I**
3	Grau de Fundamentação Obtido **Grau I**

Precisão

Tabela 6 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido **40,20%**
2	Grau de Precisão Obtido **Grau I**

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 849.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/06/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

ANEXO
DOCUMENTAÇÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 849.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/06/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 757.2 - Assinado digitalmente por Fabiula Muller Koenig:96536543904
19/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: matricula

Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

REGISTRO DE IMÓVEIS
2.º OFÍCIO
São José dos Pinhais - PR
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
TITULAR
CPF N.º 592909359/87

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matrícula N.º 53.270	RUBRICA Elo

I M Ó V E L: Terreno rural com área de **150(cento e cinquenta)**alqueires, situado no lugar denominado **SÃO JOÃO DO PIRAÍ**, Município de **TIJUCAS DO SUL**, nesta Comarca, com as seguintes características e confrontações: **FRENTE**, por uma linha medindo 1.000,00 metros, confrontando-se com Estrada Vicinal; **FUNDOS**, por linha seca medindo 1.000,00 metros confrontando-se com terras de Amélia Laurentino; **LADO DIREITO**, por uma linha seca medindo 3.630,00 metros, confrontando-se com um córrego natural; e **LADO ESQUERDO**, por uma linha seca medindo 3.630,00 metros, confrontando-se com terras do Restaurante Veneza Ltda.- José Carlos Pizza(Responsável Técnico) - CREA nº 3728-TD/PR.- **I N C R A**: 702.030.005.150-DV9.- - - - - - - - - - - - - -

PROPRIETÁRIA: **NAIR TAVARES**, brasileira, desquitada, do comércio, portadora da C.I.RG nº 167.197-Pr e do CPF/MF nº 109.787.809/72, residente em Curitiba-Pr.- -

TITULO ANTERIOR: Matrícula nº 42.631 deste Ofício.- - - - - - - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de Fevereiro de 1.995 Elolo (O F I C I A L)

AV-1-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 55.867)

COMPROMISSO: Nos termos do Artigo nº 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se compromissado de venda à favor da Sra. **AMÉLIA LAURENTINO**,brasileira, solteira, maior, do comércio, port.da C.I.nº 493.502-Pr e do CPF/MF nº 157.656.799/00, residente em Curitiba-Pr., conforme o R-1-M-42.631 deste Ofício.- Dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de Fevereiro de 1.995 Elolo (O F I C I A L)

R-2-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 55.868)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada às fls. 147 do livro nº 567, em data de 15/02/1995, nas nótas do 3º Tabelionato de Curitiba-Pr., procedo este registro para constar que a proprietária: NAIR TAVARES (supra), com a anuência da compromissária: AMÉLIA LAURENTINO (supra), vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para o Sr. **LUIZ RENATO DE BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 739.606-Pr e do CPF/MF sob nº 157.462.329/04, residente e domiciliado à Avenida Castelo Branco, nº 843, em Curitiba-Pr.- VALOR: **R$.22.500,00**, atribuído pelo fisco municipal em R$.24.300,00, conforme as guias do ITBI devidamente quitadas aos 14/02/1995.- CONDIÇÕES: as da escritura.- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de Fevereiro de 1995 Elolo (O F I C I A L)

R-3-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 74.873 - Em,09/10/2001).-

I N T E G R A L I Z A Ç Ã O: Consoante documentação comprobatória,devidamente autenticados pela Junta Comercial do Paraná, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo o presente registro para constar que o proprietário LUIZ RENATO DE BRITO(supra), **integralizou** o imóvel objeto desta matrícula ao capital da empresa **AMBIENTAL VIGILÂNCIA LTDA**, com séde em Curitiba-Pr, à Av.Senador Souza Naves, 305,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 53.270

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VUXT-K8CZE-LSR2F-VS5XQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: PJDHF NLKEA SGGUH AVVK3

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 849.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/06/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 757.2 - Assinado digitalmente por Fabiula Muller Koenig:96536543904
19/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: matricula

Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VUXT-K8CZE-LSR2F-VS5XQ

CONTINUAÇÃO

Bairro Cristo Rei, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.998.375/0001-17.--- VALOR: R$.50.000,00(cinquenta mil reais).- CONDIÇÕES: as do instrumento.- Apresentou-me os comprovantes de quitação do ITR; CCIR(Código nº 701041.019380-0) e IAP.- Custas:(4312 VRC=R$.325,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 09 de Outubro de 2001 (O F I C I A L)

AV-4-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 74.926 - Em,19/10/2001)

R E T I F I C A Ç Ã O: Nos termos do Artigo nº 213 § 1º da Lei 6015/73; procedo esta averbação para corrigir o valor da integralização - objeto do R-3 desta matrícula, para o correto que é R$.251.043,00(duzentos e cinquenta e um mil e quarenta e três reais), e não como ficou mencionado no R-3.- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de outubro de 2001 (O F I C I A L)

R-5-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 107.124 - Em,26/04/2013)

P E N H O R A: Nos termos do Ofício nº 0.789.130/2013, expedido pela 2ª Vara do Trabalho desta Cidade, extraído dos autos sob o nº 01105-2005-658-09-00-6(RTOrd-Ajuizada em 26/07/2005) 0110500-55.2005.5.09.0658, em que é autor: FRANCISCO FERNANDES NETO e Ré: AMBIENTAL VIGILÂNCIA LTDA e outros; procedo este registro para constar que o imóvel desta matrícula foi penhorado.- VALOR DO DÉBITO: R$.9.880,54 atualizado até 31.05.2012.- DEPOSITÁRIO: não consta.- O recolhimento do Funrejus será efetuado na ocasião do cancelamento do presente Custas:(1260,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 26 de Abril de 2013 (O F I C I A L)

AV-6-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 131.440 - Em, 29/11/2019)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 20925000820045090011, emitido pela 11ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR; procedo esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R$.121,59).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 29 de novembro de 2019 (O F I C I A L).-

AV-7-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 132.446 - Em, 09/03/2020)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 04916008020015090663, emitido pela 4ª Vara do Trabalho de Londrina-PR; procedo esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R$.121,59).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 09 de março de 2020 (O F I C I A L).-

AV-8-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 132.563 - Em, 31/03/2020)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 00002591620005816019O, emitido pela 1ª Vara da Fazenda Pública de Maringá-PR; procedo esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula.- Custas:(630,00 VRC-

SEGUE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
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: PJDHF NLKEA SGGUH AVVK3
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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 849.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/06/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 757.2 - Assinado digitalmente por Fabiula Muller Koenig:96536543904
19/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: matricula

Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Titular
CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

FICHA
02

Matrícula Nº 53.270

RUBRICA

R$.121,59).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 06 de abril de 2020 (O F I C I A L).-

AV-9-Matrícula nº 53.270.- **(Protocolo nº 132.666 - Em, 13/04/2020)**

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 00798005120055090 09, emitido pela Vara do Trabalho de Campo Mourão-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (630 VRC-R$.121,59).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 13 de abril de 2020 (O F I C I A L).-

AV-10-Matrícula nº 53.270.- **(Protocolo nº 133.377 - Em, 16/06/2020)**

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 00405003620095090643, emitido pela Vara do Trabalho de Palmas-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (630 VRC-R$.121,59).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de junho de 2020 (O F I C I A L).-

AV-11-Matrícula nº 53.270.- **(Protocolo nº 133.450 - Em, 23/06/2020)**

MANDADO JUDICIAL: Por ordem do Excelentíssimo Corredor da Justiça, Desembargador, Dr. Luiz Cezar Nicolau, proferido no expediente SEI nº 0039559-87.2020.8.16.6000; procedo esta averbação para constar a **determinação de abstenção de efetuar novos atos nesta matrícula**.- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 23 de junho de 2020 (O F I C I A L).-

AV-12-Matrícula nº 53.270.- **(Protocolo nº 134.410 - Em, 08/09/2020)**

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 01370003620045090322, emitido pela 2ª Vara do Trabalho de Paranaguá-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (630 VRC-R$.121,59).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de setembro de 2020 (O F I C I A L).-

AV-13-Matrícula nº 53.270.- **(Protocolo nº 134.536 - Em, 17/09/2020)**

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 03003001220075090245, emitido pela Vara do Trabalho de Pinhais-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (630 VRC-R$.121,59).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de setembro de 2020 (O F I C I A L).-

AV-14-Matrícula nº 53.270.- **(Protocolo nº 136.867 - Em, 04/03/2021)**

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº 53.270

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VUXT-K8CZE-LSR2F-VS5XQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: PJDHF NLKEA SGGUH AVVK3

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 849.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/06/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 757.2 - Assinado digitalmente por Fabiula Muller Koenig:96536543904
19/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: matricula

Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

CONTINUAÇÃO

Processo nº 07117008620045090010, emitido pela 10ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R$.136,71); ISS 2%: (R$.2,73); Fundep 5%: (R$.6,83); Funrejus 25% (R$.34,17); Selo: (R$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 22 de abril de 2021 (OFICIAL).-

AV-15-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 138.059 - Em, 19/05/2021)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 00019444320058160001, emitido pela 4ª Vara Cível de Curitiba-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R$.136,71); ISS 2%: (R$.2,73); Fundep 5%: (R$.6,83); Funrejus 25% (R$.34,17); Selo: (R$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 26 de maio de 2021 (O F I C I A L).-

AV-16-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 138.619 - Em, 25/06/2021)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 00438001820065090091, emitido pela Vara do Trabalho de Campo Mourão-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R$.136,71); ISS 2%: (R$.2,73); Fundep 5%: (R$.6,83); Funrejus 25% (R$.34,17); Selo: (R$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de julho de 2021 (OFICIAL).-

AV-17-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 138.738 - Em, 01/07/2021)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 03275003720065090242, emitido pela Vara do Trabalho de Cambé-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R$.136,71); ISS 2%: (R$.2,73); Fundep 5%: (R$.6,83); Funrejus 25% (R$.34,17); Selo: (R$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de julho de 2021 (O F I C I A L).-

AV-18-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 138.992 - Em, 20/07/2021)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 00093009720035090068, emitido pela 1ª Vara do Trabalho de Toledo-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R$.136,71); ISS 2%: (R$.2,73); Fundep 5%: (R$.6,83); Funrejus 25% (R$.34,17); Selo: (R$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de julho de 2021 (OFICIAL).-

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VUXT-K8CZE-LSR2F-VS5XQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: PJDHF NLKEA SGGUH AVVK3

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 849.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/06/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 757.2 - Assinado digitalmente por Fabiula Muller Koenig:96536543904
19/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: matricula

Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Titular
CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

FICHA
03

RUBRICA

Matrícula Nº **53.270**

AV-19-Matrícula nº 53.270.- **(Protocolo nº 140.333 - Em, 11/10/2021)**

C A N C E L A M E N T O: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 00002591620058160190, emitido pela **1ª** Vara da Fazenda Pública de Maringá-PR; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da indisponibilidade de bens** objeto da **AV-8** desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R$.136,71); ISS 2%: (R$.2,73); Fundep 5%: (R$.6,83); Funrejus 25% (R$.34,17); Selo: (R$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 28 de outubro de 2021 (O F I C I A L).-

AV-20-Matrícula nº 53.270.- **(Protocolo nº 140.745 - Em, 09/11/2021)**

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 00566007520055090653, emitido pela Vara do Trabalho de Arapongas-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R$.136,71); ISS 2%: (R$.2,73); Fundep 5%: (R$.6,83); Funrejus 25% (R$.34,17); Selo: (R$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 10 de novembro de 2021 (OFICIAL).-

AV-21-Matrícula nº 53.270.- **(Protocolo nº 141.611 - Em, 12/01/2022)**

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 05467009220035090002, emitido pela 2ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R$.77,49); ISS 2%: (R$.1,54); Fundep 5%: (R$.3,87); Funrejus 25% (R$.19,37); Selo: (R$.0,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de janeiro de 2022 (OFICIAL).-

R-22-Matrícula nº 53.270.- **(Protocolo nº 143.059 - Em, 02/05/2022)**

P E N H O R A: Consoante Termo de Penhora expedido pela 4ª Vara Cível de Curitiba-PR, extraído dos autos nº 0001944-43.2005.8.16.0001 de Cumprimento de Sentença, em que é exequente: BANCO DO BRASIL S/A, e executados: AMBIENTAL VIGILÂNCIA LTDA; SERGIO APARECIDO FACCIO e SIDNEI FERREIRA DE ANDRADE; procedo este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**.- **VALOR**: R$.4.815.656,47 (quatro milhões e oitocentos e quinze mil e seiscentos e cinquenta e seis reais e quarenta e sete centavos).- **DEPOSITÁRIO**: não consta.- Apresentou-me a guia de recolhimento do FUNREJUS, quitada no valor de R$.6.698,88.- Custas: (1.260,00 VRC-R$.309,96); ISS 2%: (R$.6,20); Fundep 5%: (R$.15,50); Selo: (R$.5,95).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 06 de junho de 2022 (OFICIAL).-

MATRÍCULA Nº **53.270**

AV-23-Matrícula nº 53.270.- **(Protocolo nº 144.564 - Em, 05/08/2022)**

C A N C E L A M E N T O: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 04916008020015090663, emitido pela 4ª Vara do Trabalho

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VUXT-K8CZE-LSR2F-VS5XQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: PJDHF NLKEA SGGUH AVVK3

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 849.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/06/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 757.2 - Assinado digitalmente por Fabiula Muller Koenig:96536543904
19/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: matricula

Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VUXT-K8CZE-LSR2F-VS5XQ

CONTINUAÇÃO

de Londrina-PR; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da indisponibilidade de bens** objeto da **AV-7** desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R$.77,50); ISS 2%: (R$.1,55); Fundep 5%: (R$.3,87); Funrejus 25% (R$.19,37).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 02 de setembro de 2022 _____ (O F I C I A L).-

AV-24-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 145.596 - Em, 07/10/2022)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 00023669120098160190, emitido pela 2ª Vara da Fazenda Pública de Maringá-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R$.77,50); ISS 2%: (R$.1,55); Fundep 5%: (R$.3,87); Funrejus 25% (R$.19,37).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 07 de novembro de 2022 _____ (O F I C I A L).-

AV-25-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 147.248 - Em, 03/02/2023)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 00352006120055090020, emitido pela 1ª Vara do Trabalho de Maringa-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R$.77,50); ISS 2%: (R$.1,55); Fundep 5%: (R$.3,87); Funrejus 25% (R$.19,37).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 17 de fevereiro de 2023 _____ (O F I C I A L).-

AV-26-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 147.343 - Em, 09/02/2023)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 00089336520058160001, emitido pela 21ª Vara Cível de Curitiba-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R$.77,50); ISS 2%: (R$.1,55); Fundep 5%: (R$.3,87); Funrejus 25% (R$.19,37).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 23 de fevereiro de 2023 _____ (O F I C I A L).-

AV-27-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 147.398 - Em, 14/02/2023)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 00379000820025090669, emitido pela Vara do Trabalho de Rolandia-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R$.77,50); ISS 2%: (R$.1,55); Fundep 5%: (R$.3,87); Funrejus 25% (R$.19,37).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 28 de fevereiro de 2023 _____ (O F I C I A L).-

AV-28-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 147.881 - Em, 22/03/2023)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 01521007920095090023, emitido pela Vara do Trabalho

SEGUE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
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: PJDHF NLKEA SGGUH AVVK3
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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 849.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/06/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 757.2 - Assinado digitalmente por Fabiula Muller Koenig:96536543904
19/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: matricula

Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Titular
CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

FICHA
04

RUBRICA

Matrícula Nº 53.270

de Paranavaí-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R$.77,50); ISS 2%: (R$.1,55); Fundep 5%: (R$.3,87); Funrejus 25%: (R$.19,37).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 27 de março de 2023 (O F I C I A L).-

AV-29-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 149.190 - Em, 09/06/2023)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Prot: 202306.0710.02746334-IA-410 - Proc: 02076007820055090021, emitido pela PR - MARINGA -> PR - 02E VARA DO TRABALHO DE MARINGA; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R$.77,50); ISS 2%: (R$.1,55); Fundep 5%: (R$.3,87); Funrejus 25% (R$.19,37); Selo: (R$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 15 de junho de 2023 (O F I C I A L).-

AV-30-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 149.410 - Em, 26/06/2023)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Prot: 202306.2316.02774259-IA-140 - Proc: 05171001620035090652, emitido pela PR - CURITIBA -> PR - 18ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R$.77,50); ISS 2%: (R$.1,55); Fundep 5%: (R$.3,87); Funrejus 25% (R$.19,37); Selo: (R$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de junho de 2023 (O F I C I A L).-

AV-31-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 149.913 - Em, 28/07/2023)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Prot: 202307.2711.02832836-IA-450 - Proc: 01489002920055090662, emitido pela PR - MARINGA - PR - 04E VARA DO TRABALHO DE MARINGA; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R$.77,50); ISS 2%: (R$.1,55); Fundep 5%: (R$.3,87); Funrejus 25%: (R$.19,37); Selo: (R$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de agosto de 2023 (O F I C I A L).-

AV-32-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 150.280 - Em, 22/08/2023)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Prot: 202308.2113.02880613-IA-970 - Proc: 01547008220005090025, emitido pela PR - UMUARAMA -> PR - 01E VARA DO TRABALHO DE UMUARAMA; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R$.77,50); ISS 2%: (R$.1,55); Fundep 5%: (R$.3,87); Funrejus 25% (R$.19,37); Selo: (R$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 28 de agosto de 2023 (O F I C I A L).-

MATRÍCULA Nº 53.270

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VUXT-K8CZE-LSR2F-VS5XQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: PJDHF NLKEA SGGUH AVVK3

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 849.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/06/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 757.2 - Assinado digitalmente por Fabiula Muller Koenig:96536543904
19/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: matricula

Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

CONTINUAÇÃO

AV-33-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 151.263 - Em, 20/10/2023)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Prot: 202310.1912.02992115-IA-410 - Proc: 20934008820045090011, emitido pela PR - CURITIBA -> PR - 11E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R$.77,50); ISS 2%: (R$.1,55); Fundep 5%: (R$.3,87); Funrejus 25% (R$.19,37); Selo: (R$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 26 de outubro de 2023 _____ (O F I C I A L).-

AV-34-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 153.468 - Em, 02/04/2024)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Prot: 202404.0114.03244229-IA-560 - Proc: 00349003120065090872, emitido pela PR - MARINGA -> PR - 05E VARA DO TRABALHO DE MARINGA; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R$.87,25); ISS 2%: (R$.1,75); Fundep 5%: (R$.4,36); Funrejus 25% (R$.21,81); Selo: (R$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de abril de 2024 _____ (O F I C I A L).-

AV-35-Matrícula nº 53.270.- (Protocolo nº 157.311 - Em, 28 de novembro de 2024)

INDISPONIBILIDADE DE BENS Constante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Prot: 202411.2614.03718216-IA-690, Processo: 00023669120098160190, emitido pela PR - MARINGA -> PR - 2E VARA DA FAZENDA PUBLICA; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R$.87,25); ISS 2%: (R$.1,75); Fundep 5%: (R$.4,36); Funrejus 25%: (R$.21,81); Selo: SFRI2.X5cJv.mAjJy-75VeJ.1125q (R$.8,00).- O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 04 de dezembro de 2024 _____ (OFICIAL).-

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VUXT-K8CZE-LSR2F-VS5XQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: PJDHF NLKEA SGGUH AVVK3

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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 849.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
06/06/2025: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0008933-65.2005.8.16.0001 - Ref. mov. 757.2 - Assinado digitalmente por Fabiula Muller Koenig:96536543904
19/02/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: matricula

Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VUXT-K8CZE-LSR2F-VS5XQ

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 53.270 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 155305

São José dos Pinhais - PR, 05 de fevereiro de 2025.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRI2.55aYv.FKj9F-K3Gem.1125q.
Consulte este selo em http://funarpen.com.br

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Documento assinado digitalmente por Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
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: PJDHF NLKEA SGGUH AVVK3
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: PJ6PL HYL59 B3K9R XFPVB