



Proprietário:	Banco Santander Brasil		Dossiê	23872
Tipo de Imóvel:	Casa	Uso do imóvel:	Residencial	
Status de ocupação:	Ocupado	Finalidade:	Valor de Mercado e Liquidação Forçada	
Endereço Completo:	Rua Pioneira Maria Josefa de Araújo, 137 - Jardim Novo Horizonte V - Maringá/PR - CEP 87010-145			
Metodologia - ABNT NBR 14653:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado		Idade Imóvel:	5

Metragens		
Área Terreno Total (m² ou ha)	Matrícula:	300,00
	IPTU/ITR:	300,00
	Levantamento Planialtimétrico:	
	Empregada na avaliação:	300,00
Área Construída Total (m²)*: *Somente averbada	Matrícula:	160,97
	IPTU:	160,97
	Planta/Layout:	
	Contrato:	
Área Privativa empregada na avaliação:		160,97



Observações impactantes na avaliação	
Utilizado a área construída informada na matrícula. Não foi possível realizar a vistoria interna do imóvel. Imóvel aparentemente ocupado.	

Indício de contaminação ambiental	
Sem indícios.	

Resumo de Valores			
-Terreno/Terra Nua			
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:	% Desc:
-Construções e Benfeitorias Averbadas			
Valor de Mercado:	R\$ 890.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$ 640.000,00
			% Desc: -28,09%
-Construções e Benfeitorias Não - Averbadas			
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:	% Desc:
-Fator Comercialização (quando aplicável)			
FC			

Valores Totais: SOMENTE Terreno/Terra nua + Construções Averbadas * FC (quando aplicável)			
Valor de Mercado:	R\$ 890.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$ 640.000,00
			% Desc: -28,09%
Prazo de comercialização Liquidação Forçada:	24 meses		
Validade do Laudo	1 ANO		

Data do laudo:	22/12/2025	Assinatura Avaliador	
Data da vistoria:	22/12/2025		
Nome Avaliador:	Rynaldo de Oliveira Roça Jr	CREA Resp.:	SP-78196/D ART nº:

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R\$ 890.000,00

Considerações

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)

%

Despesas Financeiras: (Taxas de Mercado)

%

IPTU

R\$ 2.136,00

0,01% ao mês

Taxa da aplicação financeira

17,00% Taxa Selic+4%

Manutenção/Administração

0,15% ao mês

Inflação média ao ano

4,46% IPCA 12 Meses

Comissão de venda

0,25% ao mês

Custo financeiro

12,00% ao ano

Total 1

0,41% ao mês

Total 2

0,95% ao mês

Despesas totais(Total 1+Total2) =

1,36%

fixas + financeiras

Prazo de comercialização

24

Meses

(deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado.

72%

R\$ 640.000,00

Diagnóstico de Mercado

Nível de Oferta:	Alto	médio/alto	médio	X	médio/baixo	baixo
Nível de Demanda:	Alto	médio/alto	médio	X	médio/baixo	baixo
Absorção:	Rápida	normal/rápida	normal	X	normal/difícil	difícil
Desempenho Atual:	Aquecido	normal/aquecido	normal	X	normal/recessivo	recessivo

Considerações

SOLICITANTE: Banco Santander Brasil**INTERESSADO:** Banco Santander Brasil**OBJETIVO:** Valor de Mercado de Compra e Venda**VISTORIA:** 22/12/2025 (Vistoria Externa)**ENDEREÇO:** Rua Pioneira Maria Josefa de Araújo, 137**BAIRRO:** Jardim Novo Horizonte V**CIDADE:** Maringá**UF:** PR**DOSSIÊ:** 23872**TIPO:** Casa**USO:** Residencial**ÁREA CONSTRUÍDA:** 160,97 m² (conforme matrícula)**ÁREA DE TERRENO:** 300,00 m² (conforme matrícula)**Dezembro / 2025**

RESUMO

Endereço do imóvel Rua Pioneira Maria Josefa de Araújo, 137		
Cidade Maringá	UF PR	
Objetivo da Avaliação Valor de Mercado de Compra e Venda		
Finalidade da Avaliação Avaliação Patrimonial		
Solicitante e/ou Interessado Banco Santander Brasil		
Proprietário Banco Santander (Brasil) S.A		
Tipo de Imóvel Casa	Área Construída 160,97 m²	Área de Terreno 300,00 m²
Metodologia Comparativo de dados de mercado	Especificação (fundamentação/precisão) Fundamentação II e Precisão III	
Pressupostos e Ressalvas Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado ou locado. Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.		
Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 890.000,00 (Oitocentos e Noventa Mil Reais)		
Valor de Liquidação Forçada R\$ 640.000,00 (Seiscentos e Quarenta Mil Reais)		

SUMÁRIO

1. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	5
2. LOCALIZAÇÃO	6
2.1 - História e Características do Município	6
3. CARACTERIZAÇÃO DO LOGRADOURO	6
3.1 - Rua Pioneira Maria Josefa de Araújo.....	6
4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	7
4.1 - Localização e Atividades Existentes	7
4.2 - Melhoramentos Públicos	7
4.3 - Infraestrutura Urbana	7
4.4 - Considerações Gerais	7
5. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO	8
5.1 - Aspectos Físicos.....	8
5.2 - Mapa de Loteamento	8
5.3 - Restrições Físicas e Legais ao Aproveitamento do Terreno.....	9
5.4 - Mapa do Zoneamento	9
6. CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS	10
6.1 - Descrição Geral das edificações.....	10
6.2 - Impossibilidade de vistoria do imóvel.....	10
7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	10
7.1 - Situação Atual do Mercado dos Imóveis Concorrentes	10
8. AVALIAÇÃO	11
8.1 - Normatização	11
8.2 - Metodologia	11
8.3 - Tratamento de dados.....	12
8.4 - Pesquisa de Mercado	13
8.5 - Especificação da Avaliação.....	13
8.6 - Valores de Avaliação	14
9. ENCERRAMENTO	15
ANEXO I - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO	16
ANEXO II - OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA	16
ANEXO III - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA.....	17
ANEXO IV - MEMÓRIA DE CÁLCULO VALOR DE MERCADO	18
ANEXO V - LIC	23
ANEXO VI - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA	30

1. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 22/12/2025.
- Anexamos abaixo a documentação fornecida para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas ou medições de campo.

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o (s) imóvel (eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializados ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé.

A Valory não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

Este laudo é referente apenas a vistoria externa do imóvel e dados dos documentos aqui elencados.

A remuneração da Valory não está condicionada a nenhuma ação nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste relatório ou de seu uso.

2. LOCALIZAÇÃO

Endereço: Rua Pioneira Maria Josefa de Araújo		
Bairro: Jardim Novo Horizonte V	Cidade: Maringá	UF: PR

2.1 - História e Características do Município

Maringá é um município brasileiro localizado no estado do Paraná, na Região Sul do Brasil. Considerada uma das principais cidades do estado, Maringá é reconhecida por seu planejamento urbano exemplar, qualidade de vida e compromisso com a sustentabilidade. Fundada em 10 de maio de 1947, a cidade surgiu de um projeto de colonização da Companhia de Terras Norte do Paraná, voltado inicialmente para o cultivo do café. Desde então, Maringá se consolidou como um modelo de urbanização, com um crescimento organizado e contínuo, tornando-se um dos principais centros urbanos do país.

Maringá é um polo econômico importante, destacando-se em setores como agronegócio, comércio, indústria e

tecnologia. A cidade também exerce grande influência cultural, sendo conhecida nacionalmente por sua intensa vida musical e por sediar eventos de renome, como o Festival Internacional de Corais e o Festival de Música Cidade Canção. A cidade é denominada "Cidade Canção" em alusão à famosa música de Joubert de Carvalho, e também é chamada de "Cidade Verde" devido à sua extensa arborização e áreas verdes, que incluem mais de 150 mil árvores e 21 áreas protegidas, como o famoso Parque do Ingá.

Maringá foi reconhecida em 2022 pela Organização das Nações Unidas (ONU), através do programa Tree Cities of the World como uma das 21 "Cidades Árvore do Mundo" brasileiras, título que reflete seu compromisso com a sustentabilidade e a preservação ambiental. Além de suas políticas ambientais, a cidade é uma referência em qualidade de vida, destacando-se em índices como saúde, segurança e saneamento. Considerada uma das melhores cidades para se viver no Brasil,



- Área da Cidade: 487,90 Km²
- População Total: 410 mil habitantes (Estimativa IBGE – 2022)
- PIB per capita: R\$ 51.908,79 anual
- Índice de Desenvolvimento Humano: 0,808

3. CARACTERIZAÇÃO DO LOGRADOURO

3.1 - Rua Pioneira Maria Josefa de Araújo

Mãos de Direção: Dupla	Pistas: 2 (1 em cada sentido)	Traçado: Linear
Perfil: Em nível	Pavimentação: Asfalto	Calçadas: Cimentado

4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

4.1 - Localização e Atividades Existentes

Uso Predominante	Densidade de Ocupação	Padrão Econômico	Distribuição da Ocupação
☐ Residencial Multifamiliar	☐ Alto	☐ Alto	☒ Horizontal
☒ Residencial Unifamiliar	☐ Médio/alto	☐ Médio/alto	☐ Vertical
☐ Comercial/Serviços	☒ Médio	☒ Médio	
☐ Industrial	☐ Médio/baixo	☐ Médio/baixo	
☐ Rural	☐ Baixo	☐ Baixo	

Área sujeita a enchentes

☐ Sim ☒ Não

4.2 - Melhoramentos Públicos

☒ Coleta de resíduos sólidos	☒ Energia elétrica	☒ Redes de cabeamento para transmissão de dados
☒ Água potável	☒ Telefone	☒ Redes de comunicação e televisão
☒ Águas pluviais	☐ Gás canalizado	☒ Esgotamento sanitário

4.3 - Infraestrutura Urbana

Transportes Coletivos	Equipamentos Comunitários	Intensidade de Tráfego
☒ Ônibus	☒ Segurança	☐ Alta ☐ Média ☒ Baixa
☐ Lotação	☒ Educação	
☐ Metrô	☒ Saúde	
☐ Trem	☒ Cultura	
☐ Embarcação	☒ Lazer	

Nível de Escoamento

☐ Bom ☒ Regular ☐ Ruim

4.4 - Considerações Gerais

Por tratar-se da região urbana, o local é dotado de toda infraestrutura urbana que o município oferece: água encanada, sistema de captação e condução de esgotos sanitários e pluviais, energia elétrica, sistema de telefonia fixa e móvel etc. Encontramos na região áreas de lazer públicas e privadas, um bom nível comercial e transporte coletivo, escolas estaduais, municipais, privadas e supermercados.

5. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

5.1 - Aspectos Físicos

► Matrícula 49.724

Área: 300,00 m ²	Medidas do Terreno: 12,00 x 25,00 metros	
Testada Principal: Rua Pioneira Maria Josefa de Araújo	Testada Secundária: ---	
Formato: Regular	Topografia: Plano	Superfície: Seca

5.2 - Mapa de Loteamento



5.3 - Restrições Físicas e Legais ao Aproveitamento do Terreno

Nome da Zona:	ZR2 - Zona Residencial 2	Usos Permitidos:	Residencial Unifamiliar; Residencial Bifamiliar; Conjunto Unifamiliar em Série; Institucional; Temporário.
Taxa de Ocupação:	80%		
Coefficiente de aproveitamento:	1,4	Usos Proibidos:	
Lote mínimo:	300,00 m²		

5.4 - Mapa do Zoneamento



6. CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

6.1 - Descrição Geral das edificações

Conforme matrícula, existe uma área construída averbada de 160,97 m², sendo 109,37 m² referente a habitação térrea em alvenaria e 51,60 m² referente a edícula em alvenaria.

Aparentemente o imóvel se encontra ocupado.

A numeração predial na documentação (nº 137) diverge do encontrado no local (nº 127). Para a presente avaliação consideramos a numeração da documentação. A localização do imóvel esta de acordo com o mapa de loteamento do município.

6.2 - Impossibilidade de vistoria do imóvel

Não foi possível realizar vistoria interna do imóvel, conforme preconiza a Norma 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos:

7.3.5.2 Impossibilidade de vistoria

Quando não for possível o acesso do avaliador ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação. Neste caso, em comum acordo com o contratante, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base nos elementos que for possível obter ou fornecidos pelo contratante, tais como:

- a) descrição interna;*
- b) no caso de apartamentos, escritórios e conjuntos habitacionais, a vistoria externa de áreas comuns, a vistoria de outras unidades do mesmo edifício e informações da respectiva administração;*
- c) no caso de unidades isoladas, a vistoria externa.*

As considerações hipotéticas sobre o imóvel que configuram a situação paradigma, devem estar claramente explicitadas no laudo de avaliação.

Para o presente laudo adotamos as características apresentadas na documentação fornecida pelo contratante, elencada no item 1 deste laudo, além de considerar o padrão como médio, idade aparente de 5 anos e estado de conservação regular.

7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

7.1 - Situação Atual do Mercado dos Imóveis Concorrentes

Nível de Oferta	Nível de Demanda	Absorção	Desempenho do Mercado Atual
☐ Alto	☐ Alto	☐ Rápida	☐ Aquecido
☐ Médio/Alto	☐ Médio/Alto	☐ Normal/Rápida	☐ Normal/Aquecido
☒ Médio	☐ Médio	☐ Normal	☒ Normal
☐ Médio/Baixo	☒ Médio/Baixo	☒ Normal/Difícil	☐ Normal/Recessivo
☐ Baixo	☐ Baixo	☐ Difícil	☐ Recessivo

8. AVALIAÇÃO

8.1 - Normatização

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 2 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-1:2011 – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

8.2 - Metodologia

Os métodos empregados para a determinação do valor de um bem podem ser subdivididos em dois grandes grupos, a saber, Método Direto e Método Indireto. O Método Direto constitui-se no método básico. Ele apura o valor do bem de forma imediata pela comparação direta de imóveis assemelhados. É a forma mais recomendada pela ABNT, denominado Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Os valores de transações e ofertas com imóveis semelhantes são a maior evidência de mercado para um imóvel, e sempre que possível deve-se preferir a prática deste. Mesmo sendo o mais indicado, é importante observar a dependência da existência de transações e/ou ofertas de imóveis semelhantes ao avaliando, e em quantidade suficiente para formar uma amostra representativa.

O Método Indireto, por sua vez, define o valor do bem através de cálculos com o emprego de outros métodos auxiliares, tais como o involutivo, de renda e o evolutivo.

Os métodos preconizados pela norma NBR 14.653-2 para o cálculo do valor de um imóvel são classificados da seguinte forma:

1. Método Comparativo Direto de Dados de Mercado;
2. Método Involutivo;
3. Método de Renda;
4. Método Evolutivo.

Tem-se que o método comparativo direto de dados de mercado baseia-se no tratamento técnico e estatístico dos elementos comparáveis, assemelhados, constituintes da amostra.

O Método Involutivo, por sua vez, dá-se pelo estudo do meio de aproveitamento eficiente do imóvel, baseada em modelo de estudo viabilidade técnico-econômica. Ele consiste na apuração do custo do bem, cujo valor se deseja determinar, mediante a apuração da receita total auferível na venda de todas as unidades do projeto (hipotético ou não), que corresponda ao aproveitamento eficiente. Tal método, pela sua característica peculiar, tem sido usualmente empregado em imóveis com características únicas.

A utilização do método de renda possui fulcro no estudo da capitalização da renda líquida prevista pelo uso do bem. É indicado na avaliação de empreendimentos de base imobiliária como hotéis e shopping centers, por exemplo.

Por fim, o Método Evolutivo seria por meio do somatório dos valores dos seus componentes, isto é, a composição do valor total do imóvel avaliando seria obtido através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e o fator de comercialização.

No presente caso, tendo em vista a natureza do imóvel avaliando, sua situação geo-socioeconômica e a existência de imóveis semelhantes ao avaliando, optamos pelo "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento por fatores" para determinação do valor de mercado do imóvel, o qual consiste na obtenção do valor do imóvel através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados. É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado como amostra do mercado imobiliário.

8.3 - Tratamento de dados

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual admite-se, a priori, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Conforme a NBR 14653-2:2011, os fatores utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

No presente trabalho, utilizamos os fatores que efetivamente contribuíram na homogeneização. Analisamos o coeficiente de variação antes e depois da aplicação de cada variável isoladamente, visando a sua redução. Este procedimento foi utilizado, pois os fatores regionais não foram publicados até o fechamento deste trabalho.

Para a obtenção do valor final do avaliando, temos inicialmente que determinar os seguintes fatores de ajustes necessários, a fim de compatibilizar as amostras com o imóvel analisado, a saber:

FATOR OFERTA: adota-se um fator de redução de 5% a 20% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento.

FATOR LOCAL: a transposição que utilizamos no presente trabalho foi baseada na escala de valores varia de 0 a 10 em ordem crescente (notas atribuídas ao local), devidamente aferidos para o local avaliando. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a localização contribui na composição do valor final do imóvel. Os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local.

FATOR DE ÁREA: os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, observando-se que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a área do imóvel, sendo os de maior área com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

Para tanto, utilizamos a fórmula constante da publicação "Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações", autor Sérgio Antonio Abunahman, 2a. Edição, Editora Pini:

$$\left(\frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}} \right)^{\frac{1}{4}} \text{ quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for menor a 30\%.}$$

$$\left(\frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}} \right)^{\frac{1}{8}}$$

quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for maior a 30%.

FATOR DEPRECIACÃO: para a determinação das depreciações, aplicaremos o “Método Ross-Heidecke”, cujo valor atual da benfeitoria é obtido através da aplicação do percentual redutor relativo à depreciação física acumulada (idade e conservação do imóvel).

FATOR PADRÃO: os diferentes padrões construtivos e projetos dos elementos coletados e imóvel avaliando deverão sofrer ajustes para melhor comparação, segundo índices relacionados com os custos unitários de edificações tabelados por boletins periódicos. A obsolescência de determinados imóveis será considerada neste fator. Também a qualidade do projeto e a incidência de equipamentos como ar-condicionado e outros deverão ser considerados.

FATOR TERRENO: os diferentes tamanhos dos terrenos em que estão implantados os imóveis deverão sofrer ajustes para melhor comparação, assim aplica-se este fator.

FATOR VAGAS: No caso de apartamentos, escritórios ou mesmo para lojas, agências bancárias etc., este fator é determinante no maior ou menor valor, já que os valores unitários praticados no mercado se referem à área útil, devendo então se compensar o número de vagas de garagem, pois supostamente estão no preço das ofertas pesquisadas. Os índices aplicados devem ser extraídos no próprio mercado local, pois existem nítidas diferenças para cada local em função da maior ou menor necessidade de vagas.

8.4 - Pesquisa de Mercado

Os trabalhos de pesquisa de mercado têm por objetivo a coleta do maior número possível de elementos significativos para a composição de consistentes análises inferenciais. A pesquisa realizada abrangeu basicamente busca de imóveis assemelhados ao estudado no município de Maringá/PR, levantando os seus valores, áreas e demais particularidades. Na pesquisa, buscaram-se elementos que por sua finalidade e atributos se assemelhassem o máximo possível com o imóvel objeto desta avaliação.

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos elementos comparativos, relativos a ofertas e transação.

8.5 - Especificação da Avaliação

O presente trabalho é classificado como **Grau II** quanto à fundamentação e **Grau III** na precisão da estimativa dos imóveis, conforme as exigências definidas na NBR 14653-2:2011.

8.6 - Valores de Avaliação

Com base nos critérios expostos anteriormente, determinaram-se os seguintes valores:

Área Total Construída (m²)	Unitário (R\$/m²)	Valor de Mercado
160,97	5.528,98	R\$ 890.000,00
		(Oitocentos e Noventa Mil Reais)

Área Total Construída (m²)	Unitário (R\$/m²)	Valor de Liquidação Forçada
160,97	3.975,90	R\$ 640.000,00
		(Seiscentos e Quarenta Mil Reais)

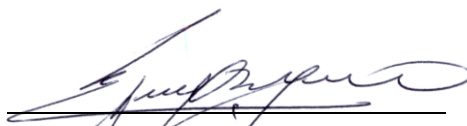
Ver ANEXO IV

9. ENCERRAMENTO

É importante ressaltar que o valor definido para os imóveis dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações, não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

O laudo é considerado pela Valory – Engenharia de Avaliações um documento sigiloso, absolutamente confidencial.

PELO DEPARTAMENTO TÉCNICO
DA
VALORY – ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES



Rynaldo de Oliveira Roça Jr
Engº Civil - CREA Nº SP-78196/D
CPF: 709.059.758-04

22 de Dezembro de 2.025

ANEXO I - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



ANEXO II - OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA



Logradouro



Logradouro

ANEXO III - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Fachada



Fachada



Fachada



Fachada



Fachada



Numeração Predial

ANEXO IV

MEMÓRIA DE CÁLCULO VALOR DE MERCADO

Croqui de Amostras



PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL - COMPARATIVO DE MERCADO																	
Nº	Endereço	159,00	Área de Terreno (m²)	Vagas	Dorm	Suítes	Preço Pedido (R\$)	Unitário (R\$/m²)	Fatores de Ajustes						Unit.Homg (R\$/m²)	Unit.Saneado (R\$/m²)	
									Oferta	Local.	Área	Ross Heidecke	Padrão	Terreno			Vaga
Aval.	R. Pioneira Maria Josefa de Araújo, 137	160,97	300,00	-	-	-	-	-	1,0	1,0	1,0	0,93	1,0	1,0	1,0	-	-
1	Rua Jouji Nakamura, 218	189,03	366,67	1	2	1	1.095.000,00	5.792,73	0,95	1,00	1,02	1,06	1,00	0,98	1,00	5.779,17	5.779,17
2	Rua Antônio Valdir Zanutto, 344	236,00	338,00	1	1	1	1.150.000,00	4.872,88	0,95	1,00	1,05	1,06	1,00	0,99	1,00	5.110,18	5.110,18
3	Rua São Jorge, 544	168,00	179,00	1	2	1	989.000,00	5.886,90	0,95	1,00	1,01	0,98	1,00	1,07	1,00	5.865,40	5.865,40
4	Rua Martin Afonso, 1156	198,71	307,75	1	2	1	1.000.000,00	5.032,46	0,95	1,00	1,03	1,12	1,00	1,00	1,00	5.499,93	5.499,93
5	Rua Pioneira Carmen Riquena Marques Domingues, 69	155,00	307,00	1	2	1	850.000,00	5.483,87	0,95	1,00	1,00	1,03	1,00	1,00	1,00	5.378,83	5.378,83
								Unitário seco médio	5.413,77							5.526,70	5.526,70

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO			
Tabela 3 - Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (ABNT NBR 14653-2:2011)			
Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	Foi atendida a quantidade mínima de dados de mercado para atingir grau II	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	1
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	Os ajustes utilizados se encontram dentro do intervalo admissível para atingir grau II - 0,5 a 2,0	2
Total			6

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores			
Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	2 e 4 no Grau III com os demais no mínimo no grau II	2 e 4 no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:		Grau II	

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores			
Graus	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤30%	≤40%	≤50%
Intervalo de confiança		7,58%	
QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:		Grau III	

Comentários:	

HOMOGENEIZAÇÃO	
Número de elementos	5
Unitário Médio Homogeneizado (R\$/m²)	5.526,70
Limite Superior (R\$/m²) (+30%)	7.184,71
Limite Inferior (R\$/m²) (-30%)	3.868,69

SANEAMENTO		
Número de elementos saneados	5	
Unitário Médio Saneado (R\$/m²)	5526,70	
Desvio Padrão	305,994384	
Coeficiente de Variação	5,536653622	
t de Student	1,53	
Limite Superior (R\$/m²)	5.736,08	0,0379
Limite Inferior (R\$/m²)	5.317,33	-0,0379
Intervalo de Confiabilidade	7,58%	

FORMAÇÃO DE VALOR	
Área adotada para cálculo (m²)	160,97
Unitário (R\$/m²)	5.526,70
Valor de Mercado p/ Venda (R\$)	889.633,00

VALOR DE AVALIAÇÃO	
Área adotada para cálculo (m²)	160,97
Unitário (R\$/m²)	5.528,98
Valor de Mercado para Venda (R\$)	890.000,00
Valor de Venda Forçada (R\$)	640.000,00

VALOR FINAL DO IMÓVEL			
R\$ 890.000,00			
Cálculo do valor de liquidação forçada			
Considerações:			
Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)		Despesas financeiras: (taxas de mercado)	
IPTU	2.136,00	0,01% ao mês	Taxa da aplicação financ. 17,00% Taxa Selic+2%
Manutenção/administração		0,15% ao mês	Inflação média ao ano 4,46% IPCA 12 meses
Comissão de venda		0,25% ao mês	Custo financeiro 12,00% ao ano
Total 1		0,41% ao mês	Total 2 0,95% ao mês
Despesas totais Total 1 Total 2 =		1,36% fixas + financeiras	
Prazo de comercialização	24	meses	(deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)
O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado.			71,91% R\$ 640.000,00

ANEXO V

**LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS
URBANOS**

ANEXO V - LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS

O LIC é um documento resultante das observações visuais do arquiteto ou engenheiro de avaliações quando da sua vistoria ao imóvel, solicitado nos laudos de avaliações para garantias bancárias. Não se trata, portanto, de uma confirmação ou de um diagnóstico ambiental, que poderão ser solicitados pelo Banco caso necessário.

DATA DA VISITA: 22/12/2025

1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

1.1. Identificação do Imóvel: Casa

1.2. Endereço: Rua Pioneira Maria Josefa de Araújo, 137 Cidade: Maringá UF: PR

1.3. Uso atual do imóvel: Residencial Uso pretendido: Residencial

1.4. Coordenadas Geográficas: Latitude: 23°27'1.11"S Longitude: 51°56'0.97"W

1.5. Foto aérea ou imagem de satélite. Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no Anexo I.

2. IDENTIFICACAO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMOVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINACAO

2.1. O imóvel está cadastrado em alguma lista publica oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo).

☐ Não ☐ Sim ☒ Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: IAT - Instituto Água e Terra - (41) 3213-3700

Órgão Ambiental Municipal: Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal - (44) 3293-8750

2.2. Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

☒ Não ☐ Sim. Que tipo? _____ Quando? _____

2.3. Os logradouros que perfazem o polígono onde está localizado o imóvel avaliando estão cadastrados em alguma lista publica oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo).

☐ Não ☐ Sim. Qual o endereço do imóvel na vizinhança? _____

☒ Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: IAT - Instituto Água e Terra - (41) 3213-3700

Órgão Ambiental Municipal: Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal - (44) 3293-8750

3. IDENTIFICACAO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINACAO

3.1. Ha indícios de que no imóvel existiu ou existe:

Ocorrências no imóvel	Passado	Presente
Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.	☐	☐
Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.	☐	☐
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?	☐	☐
Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?	☐	☐
Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). Se poço de água, possui outorga? ☐ Sim ☐ Não	☐	☐
Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.	☐	☐
Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível.	☐	☐
Outros. Descrever: _____ _____ _____ _____	☐	☐
Fontes de Informação: Observação in loco Observações e/ou justificativa:		

3.2. No entorno* do imóvel avaliando, foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível, entre outras?

☒ Não ☐ Sim. Caso afirmativo, indicar:

* Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no Anexo II. Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros a partir dos limites do imóvel.

3.3. No entorno do imóvel avaliando, indicar se há atividades como:

Atividade	Existe	Não existe	Informação não acessível
Indústrias. Quais?	☐	☒	☐
Mineradora. Qual? _____ _____	☐	☒	☐
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	☐	☒	☐
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.	☐	☒	☐
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	☐	☒	☐
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____ _____	☐	☒	☐
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? _____ _____	☐	☒	☐
Outros. Descrever: _____ _____	☐	☒	☐
Fontes de Informação: Observação in loco Foi observada alguma atividade desativada no entorno, como por exemplo, posto de combustível, indústria, oficina mecânica, etc.? Sim			

4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

4.1. Indicar abaixo se o imóvel teve uso passado ou tem uso presente para quaisquer dos seguintes fins:

Uso do imóvel	Passado	Presente
Indústrias. Quais?	☐	☐
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	☐	☐
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.	☐	☐
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	☐	☐
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____	☐	☐
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo	☐	☐
Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever: _____	☐	☐
Comércio. Que tipo: _____	☐	☐
Outros. Descrever: _____	☐	☐
Fontes de Informação: Vistoria in loco Observações e/ou justificativa:		

4.2. Informações ou observações complementares:

5. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES

5.1. O presente relatório e resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 4.2, que tem como objetivo nortear o Banco para a realização de Diagnósticos e Perícias ambientais para os casos por ele identificados.

5.2. O presente levantamento aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.

5.3. Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

6. RESUMO:

6.1. Indícios de Contaminação no Imóvel: ☒ Não ☐ Sim

☐ Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:

6.2. No entorno, há logradouros que estão cadastrados em alguma lista publica oficial de áreas contaminadas, conforme relacionado na questão 2.3?

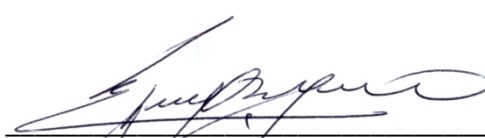
☒ Não ☐ Sim - Indique o local: _____

☒ Não existe lista pública de áreas contaminadas

6.3. No entorno, foram encontradas fontes ou atividades relacionadas as questões 3.2 ou 3.3?

☒ Não ☐ Sim - Indique o local: _____

☐ Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:


Rynaldo de Oliveira Roça Junior
Engº Civil - CREA Nº SP-78196/D
Valory - Engenharia de Avaliações Ltda
CNPJ: 06.099.999/0001-54

ANEXO I

Foto Aérea e/ou imagem de satélite do imóvel (presente e/ou passado), conforme disponibilidade.



Imagem obtida do Google Earth - data base: 2025



Imagem obtida do Google Earth - data base: 2010

ANEXO VI - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJM3-7KJNS-ZYXRF-2R3F6>



Valide aqui este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 49724 - **IMÓVEL:** Data n. 03 (três) da quadra n. 137 (cento e trinta e sete) situada no loteamento denominado JARDIM NOVO HORIZONTE 5ª PARTE, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. **ÁREA:** 300,00 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Divide-se com a Rua Pioneira Maria Josefa de Araújo no rumo SO 72°59'39" NE na distância de 12,00 metros, com o lote nº 02 no rumo NO 170°02'1" SE na distância de 25,00 metros, com o lote 15 no rumo NE 72°59'39" SO na distância de 12,00 metros, e finalmente com o lote nº 04 no rumo SE 170°02'1" NO na distância de 25,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. **PROPRIETÁRIA:** PETRAS LOTEADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida XV de Novembro, 1.007, Maringá - PR, CNPJ/MF n. 75.834.879/0001-76. **REGISTRO ANTERIOR:** loteamento registrado sob n. 02 na matrícula 32.161 em 15.04.2002, neste Serviço. F. Maringá, 04 de outubro de 2010

Priscila C. Chitilo Machado de Oliveira - Autorizada

Av-1-49.724: Prenotação n. 276489 em 11/11/2021. Nos termos do requerimento assinado em Maringá-PR aos 10/11/2021 e certidão de numeração n. 12158/2021-DTD, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Rua Pioneira Maria Josefa de Araújo, n. 137, com cadastro municipal n. 17156270. Funrejus: R\$ 17,09, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 68,36, ISS: R\$ 1,3672, FUNDEP: R\$ 3,4180, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: F794V.ODqPC. RC435-mjmTf.J4bsd. s. Maringá, 19 de novembro de 2021.

Sâmela Catharine Einloft F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta

Av-2-49.724: Prenotação n. 276489 em 11/11/2021. Nos termos do requerimento mencionado na Av-01, certidão de construção/habite-se n. 2585/2021, ART/CREA e certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, número de aferição 90.008.68304/68-001, emitida em 10/11/2021, válida até 09/05/2022, faço a averbação para constar que no imóvel desta foram edificadas as seguintes construções: Edícula em alvenaria com a área de 51,60 metros quadrados e habitação térrea em alvenaria com a área de 109,37 metros quadrados. Valor: R\$ 319.910,17. Funrejus guia n. 14000000007514771-3, pago R\$ 639,82, em 19/11/2021. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 467,85, ISS: R\$ 9,3570, FUNDEP: R\$ 23,3925, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: F794V.ODqPC.RCJ35-mj8LJ. J4bsj. s. Maringá, 19 de novembro de 2021.

Sâmela Catharine Einloft F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta

R-3-49.724: Prenotação n. 276825 em 23/11/2021. TÍTULO: Escritura pública de venda e compra lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Maringá-PR, livro 1570-N, às folhas 056/059 aos 22/11/2021. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTE: LORECI NELCINDA WAZLAWICK GONÇALVES, brasileira, casada com FRANCISCO ROBERTO GONÇALVES no regime de separação obrigatória de bens em 09/06/2006, ela auxiliar de cozinha, CNH n. 02843938620-DETRAN/PR, onde consta a CI. RG. n. 12428202-SESO/PR, CPF n. 557.609.291-00, ele brasileiro, eletricitário, CNH n. 00826569667-DETRAN/PR, onde consta a CI. RG. 1064249-3-SESP-PR, CPF: 022.449.189-04, residente e domiciliada na Rua Pioneira Maria Josefa de Araújo, n. 127, Jardim Novo Horizonte, Maringá-PR. VALOR: R\$ 15.000,00, nos termos do instrumento particular de compromisso de compra e venda firmado aos 18/06/2002. ITBI 2% s/ R\$ 160.000,00, guia n. 14644/2021, pago R\$ 3.200,00 em 22/11/2021. Condições: as do título. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida em 05/11/2021, conforme consta no título. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 14000000007525785-3, pago R\$ 320,00, em 22/11/2021, recolhido pelo Tabelionato. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 935,70, ISS: R\$ 18,7140, FUNDEP: R\$ 46,7850, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: F794V.kaqPN.9eryO-raxje.J4Vmb. s. Maringá, 23 de novembro de 2021.

Sâmela Catharine Einloft F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta

R-4-49.724: Prenotação n. 277057 em 30/11/2021. TÍTULO: Cédula de crédito bancário n. 0010282100. Data de emissão: 19/11/2021 em São Paulo-SP. Emitentes:

Continua no verso

Consulta disponível por 30 dias



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGA
Estado do Paraná
Exercício: 2023

Situação Cadastral

Imovel

Normal

Cadastro: 17156270

Nome: LORECI NELCINDA WAZLAWICK GONÇALVES

Endereço: R. MARIA JOSEFA DE ARAÚJO, PIONEIRA, 137 -

Bairro: JARDIM NOVO HORIZONTE V PARTE

Cidade: MARINGÁ - PR

 PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGÁ Estado do Paraná SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA					GUIA DE RECOLHIMENTO VENCIMENTO: 13/04/2023 Transferência Nº 2723/2023 Processo Online NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO Código de Autenticidade: 4B0A43B67AC8651EE2F34F841CC27312		
GR-ITBI Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - Inter Vivos							
Adquirente 219712 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A				CPF/CNPJ 90400888000142	RG		
Endereço AV. PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, 2041 E 2235 - BLOCO A - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO/SP							
Transmitente 69478 - LORECI NELCINDA WAZLAWICK GONÇALVES				CPF/CNPJ 55760929100			
Anuente -				CPF/CNPJ			
Cadastro 17156270	Zona 17	Quadra 137	Data 003	Área do Imóvel (m²) 300,00	Área Construída (m²) 160,97		
Edifício				Base de Cálculo	Alíquota	Imposto Devido	
Complemento				R\$ 0,00	0,00%	R\$ 0,00	
Matrícula 49.724	Cartório Registro de Imóveis 2º Ofício de Maringá			R\$ 509.000,00	2,00%	R\$ 10.180,00	
Observação ITBI ONLINE-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE				TOTAL A PAGAR	R\$ 10.180,00		

Descrição do Débito:

Exercício	Dívida	SubDívida	Parcela	Informação para Baixa	Data Vencimento	Valor a Pagar
2023	29	0	1	12300000004925788	13/04/2023	10.180,00

Autenticação - via contribuinte

Código de Autenticidade: 4B0A43B67AC8651EE2F34F841CC27312

 PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGÁ Secretaria Municipal de Fazenda			GUIA DE RECOLHIMENTO VENCIMENTO: 13/04/2023 NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO Usuário: ALEXANDRAJESUS		
Tributo I.T.B.I.			Pague nas agências bancárias Itaú, Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil.		
Dados Contribuinte: Cadastro: 1 - 17156270 BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A Endereço: AV. PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, 2041, E 2235 - BLOCO A - VILA NOVA CONCEIÇÃO SÃO PAULO-SP CEP: 4543011			Dados Imóvel/Empresa: Endereço: R. MARIA JOSEFA DE ARAÚJO, PIONEIRA, 137 Bairro: JARDIM NOVO HORIZONTE V PARTE Cidade: MARINGÁ/PR Complemento: Zona: 17 Quadra: 137 Data: 003		
Data de Emissão 14/03/2023		Informação para Baixa 12300000004925788		Data de Vencimento 13/04/2023	
Exercício Dívida SubDívida Parcela 2023 29 0 1		Valor Original R\$ 10.180,00		Valor Correção Monetária R\$ 0,00	
Observação Não Receber após o Vencimento.		Valor Juros R\$ 0,00		Valor Multa R\$ 0,00	
		Valor Desconto R\$ 0,00		Valor a Pagar R\$ 10.180,00	

81620000101-3 80002594202-3 30413123000-1 00004925788-4

PIX - BANCO ITAU



Autenticação Mecânica





Comprovante de Operação - Tributos Municipais

Identificação no Extrato: **SISPAG TRIBUTOS**

Dados da conta a ser debitada:

Agência: **0174**

Conta: **44397 - 8**

Nome: **Stellmar Servicos de Cobranca**

Dados do pagamento:

Representação numérica
do código de barras: **816200001013 800025942023 304131230001 000049257884**

Valor pago: **R\$ 10.180,00**

Informações fornecidas
pelo pagador:

Pagamento efetuado em 11.04.2023 às 15:03:35, via Sispag, CTRL 057217943000010

Autenticação:

B86CE09A8279E55804BD9FD7EC6991E31EAD5800

----- Cortar aqui -----