PROJUDI - Processo: 0009570-25.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 454.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/10/2023: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

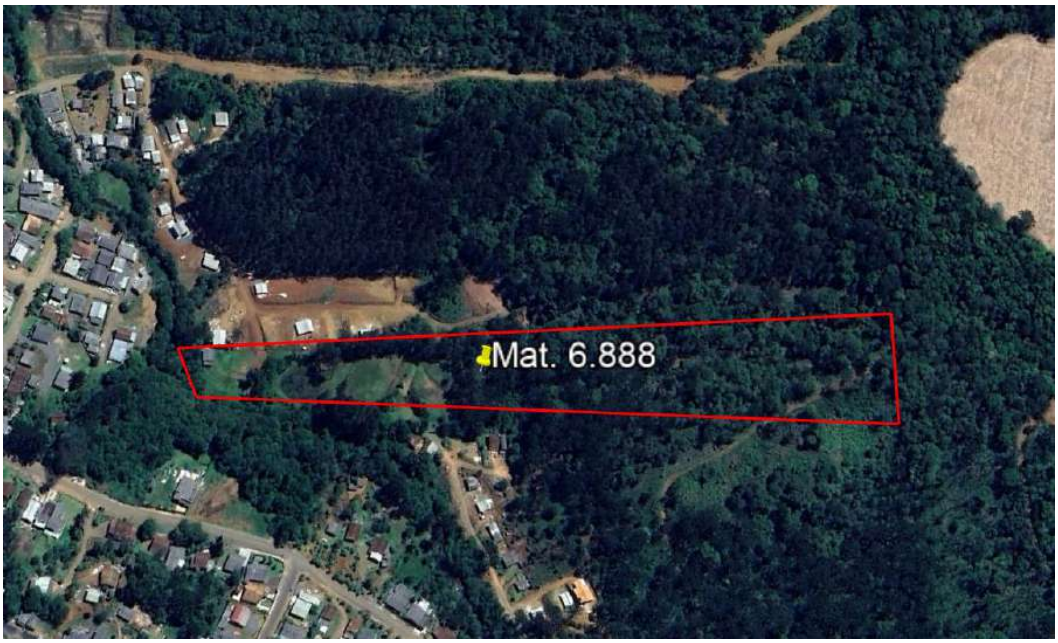


LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 2.619 - 10/2023

TERRENO URBANO, DE MATRÍCULA N°6.888, COM ÁREA DE 30.930M², SITUADO NA AVENIDA ITÁLIA, NO MUNICÍPIO DE BITURUNA/PR

AUTOS: 0009570-25.2018.8.16.0174



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077
www.kronbergleiloes.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

KRONBERG
LEILÕES

ÍNDICE

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE ____ 3
2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES ____ 4
3 OBJETO ____ 5
4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO ____ 6
5 FINALIDADE E OBJETIVO ____ 8
6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO ____ 11
7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO ____ 11
8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS ____ 13
9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO ____ 14
10 ENCERRAMENTO ____ 14

ANEXOS:

- Pesquisa de Mercado
- Google Earth Pro x Cotações
- Memória de Cálculo
- Fotos do Imóvel
- Croqui do Local
- 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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

KRONBERG
LEILÕES

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Terreno urbano, de matrícula n°6.888, com área de 30.930m², situado na Avenida Itália, no município de Bituruna/PR

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: outubro de 2023

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 1.240.000,00

(Um milhão, duzentos e quarenta 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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

KRONBERG
LEILÕES

2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 DEFINIÇÕES

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

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

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

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

2.2 Considerações gerais

Para a realização do presente laudo foram utilizadas informações dos autos, auxílio da Ferramenta Google Earth Pro, e da Prefeitura Municipal de Bituruna/PR

O avaliador esteve no local no dia 04/10/2023, quando coletou dados e informações pertinentes para a avaliação do bem em questão.

Cabe ressaltar que de acordo com a vistoria realizada no dia 04/10/2023, bem como as informações contidas no cadastro imobiliário fornecido pela Prefeitura de Bituruna, o imóvel é classificado como encravado, ou seja, não possui saída própria para vias públicas, contém topografia com aclive acentuado. Além disso, a taxa de ocupação é prejudicada devido ao morro existente no local.

2.3 Limitações e premissas futuras

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

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

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

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

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

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

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

2.4 Normativas

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

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Lote de terreno

3.2 Descrição técnica do bem

Um terreno urbano, medindo 30.930 m², constante da Chácara nº 5 (cinco), situado à Avenida Itália, na cidade e comarca de Bituruna.

Número da Matrícula: Nº 6.888 – 1º Circunscriçao de Registro de Imóveis de União da Vitória/PR.

Inscrição Imobiliária: Nº 010.52.CHAC.00.005.0.1

Localização: Latitude: -26.169158°/ Longitude: -51.549834°

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

KRONBERG
LEILÕES

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

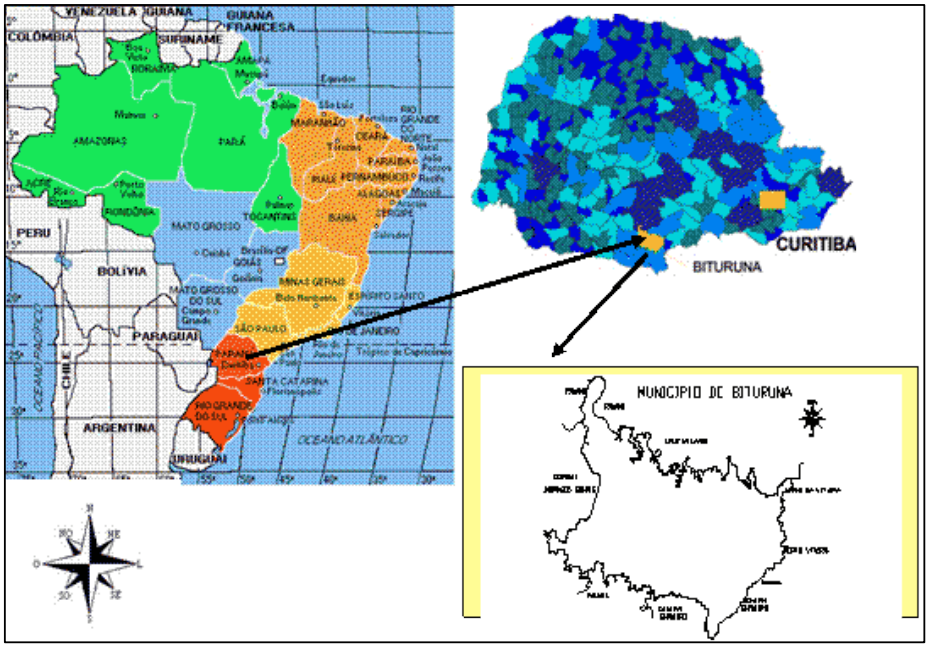
O município foi criado em 26 de novembro de 1954 pela Lei Estadual nº. 253 e sua Instalação deu-se em 14 de dezembro de 1955[1].

Delimitação da área

De acordo com suas características topográficas, o município de Bituruna localiza-se no sul do Estado do Paraná, a margem esquerda do Rio Iguaçu ao norte a ao sul com o rio Iratim, no domínio do terceiro planalto paranaense ou Planalto de Guarapuava, com uma superfície de aproximadamente 1.124 KM², a uma altitude de aproximadamente 900 metros acima do nível do mar.

Seu relevo varia de plano a fortemente ondulado, com desníveis de até 100m, o clima caracteriza-se por verões quentes e invernos com geadas freqüentes. As chuvas concentram-se nos meses de verão. Os solos predominantes no município são: latossolos, associação de solos litólicos, afloramentos de rocha alterada e colúvios e solos aluviais [3].

O município de Bituruna – PR está distante aproximadamente 350 quilômetros da cidade de Curitiba capital do Estado, conforme figura abaixo:



De acordo com dados coletados junto a Prefeitura Municipal - Secretaria Municipal de Obras e IBGE o município detêm um total de 3641 (três mil seiscentos e quarenta e

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

um) domicílios, os quais estão estruturados com relação ao Abastecimento de Água, Instalação Sanitária e Destinação do Lixo

O município de Bituruna tem sua economia diversificada. Está em desenvolvimento a implantação do pólo têxtil, mas destacam-se também na agricultura, na produção de vinho e na indústria da transformação, principalmente na área da madeira, setores para os quais apresenta demanda de qualificação.

Município de Bituruna



Bandeira



Brasão

Hino	
Fundação	14 de dezembro de 1955
Gentílico	*biturunense*
Lema	*União, trabalho e progresso*

Localização



Localização de Bituruna no Paraná

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

Bituruna	
Unidade federativa	Paraná
Mesorregião	Sudeste Paranaense *IBGE/200*
Microrregião	União da Vitória *IBGE/2008*
Municípios limítrofes	Norte: Cruz Machado e Pinhão, Sul: Palmas e General Carneiro, Leste: Porto Vitória e União da Vitória, Oeste: Coronel Domingos Soares
Distância até a capital	350 km
Características geográficas	
Área	1.214,905 km²
População	16.627 hab. *Estimativa IBGE/2017*
Densidade	13,69 hab./km²
Altitude	900m
Clima	Subtropical Cfb
Fuso horário	UTC−3

5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

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:

- 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;

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

- o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.

- o valor sinérgico, quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado (por exemplo, caso de combinação de fluxos de caixa de empresas do mesmo segmento e união de terrenos com ganho de aproveitamento).

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

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

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

a) *"quantia mais provável..." se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;*
b) *"... pela qual se negociaria..." se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;*
c) *"...voluntariamente..." se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;*
d) *"...e conscientemente um bem..." se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem o do mercado em que está inserido;*
e) *"...numa data de referência..." indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;*
f) *(... dentro das condições do mercado vigente" significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições estás o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.*

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

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

"Um terreno urbano, medindo 30.930 m² (trinta mil, novecentos e trinta metros quadrados), constante da Chácara nº 5 (cinco), situado à Avenida Itália, na cidade de Bituruna, nesta Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: 60,00 mts., com à referida Avenida; Fundos: 140,00 mts., com o Rio Herval; Lado Direito: 460,00 mts., com à Chácara nº 4 (quatro); e Lado Esquerdo: 565,00 mts., com à Chácara nº 6 (seis), conforme matrícula nº 6888, junto ao 1º Registro de Imóveis desta Comarca."

6.2 Situação

De acordo com informações coletadas durante a visita, o imóvel se encontra ocupado por um caseiro.

6.3 Descrição Benfeitoria

Em que pese exista uma benfeitoria caracterizada como residência de aproximadamente 70m², constituída de madeira e telhas de fibrocimento, está está em mau estado de conservação. Assim sendo, não foi considerado valor comercial para tal edificação.

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, morador final.
7.5 Facilitadores para negociação do bem: Localização.
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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

KRONBERG
LEILÕES

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.

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

KRONBERG
LEILÕES

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 (0), para determinação do valor do imóvel Grau de Fundamentação (0), conforme Tabela 10 de enquadramento e definições constantes do item 8.2.4 e 9.5 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

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

8.1.1 Fatores de Homogeneização

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

8.1.1.2 Área:
Para diferenças entre áreas <= 30%, adotado: Fa = (Sp/Sa)^(1/4)
Para diferenças entre áreas >30%, adotado: Fa (Sp/Sa) ^ (1/8).

8.1.1.3 Topografia: Fator aplicado devido o imóvel estar em local com aclive acentuado.

8.1.1.4 Ocupação: Índice aplicado em razão de o imóvel avaliado possuir apenas 30% se sua área passível de ocupação, devido a declives acentuados.

8.1.1.5 Situação: Índice aplicado em razão de o imóvel ser classificado como encravado, ou seja, não possui acesso por vias públicas.

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

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

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

KRONBERG
LEILÕES

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R$ 1.237.818,60 (Um milhão, duzentos e trinta e sete mil, oitocentos e dezoito reais e sessenta centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R$ 1.240.000,00 (Um milhão, duzentos e quarenta mil reais).

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 14 (quatorze) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 23 de outubro de 2023.

Helcio Kronberg

PROJUDI - Processo: 0009570-25.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 454.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/10/2023: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo



ANEXO

PESQUISA DE MERCADO

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

KRONBERG
LEILÕES

Cotação 01

IMÓVEL: Terreno

LOCALIZAÇÃO: Rua Amália Stangherlin Nhoatto, Nossa Senhora Aparecida, Bituruna - PR

VALOR: R$ 75.000,00

ÁREA:180 m²

R$/m²: R$ 416,66

DESCRIÇÃO: Terreno de 180,00 na R. Amália Stangherlin Nhoatto

Link: https://www.imoveisrealize.online/imovel/terreno-a-venda-nossa-senhora-aparecida-bituruna/36965



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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

KRONBERG
LEILÕES

Cotação 02

IMÓVEL: Terreno

LOCALIZAÇÃO: Rua José Maria de Mattos, Centro, Bituruna - PR

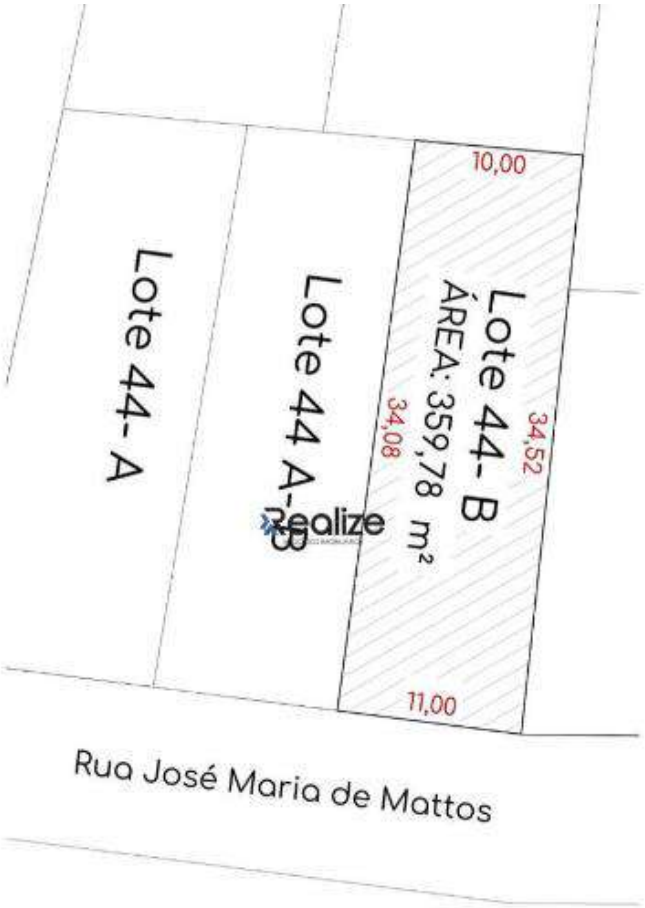
VALOR: R$ 133.500,00

ÁREA: 359,79m²

R$/m²: R$371,04

DESCRIÇÃO: Terreno de 359,78m², Lote 44-B

Link: https://www.imoveisrealize.online/imovel/terreno-a-venda-centro-bituruna/34953



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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

KRONBERG
LEILÕES

Cotação 03

IMÓVEL: Terreno

LOCALIZAÇÃO: Avenida Moises Lupion, Centro, Bituruna – PR

VALOR: R$ 220.000,00

ÁREA: 562m²

R$/m²: R$391,45

DESCRIÇÃO: Terreno à venda no Centro da cidade de Bituruna. Ótimo para fins comerciais e de moradia

Link: https://www.imoveisrealize.online/imovel/terreno-a-venda-centro-bituruna/69686



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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

KRONBERG
LEILÕES

Cotação 04

IMÓVEL: Terreno

LOCALIZAÇÃO: Avenida Prefeito Farid Abrahão, São Francisco, Bituruna - PR

VALOR: R$ 280.000,00

ÁREA: 980m²

R$/m²: R$285,71

DESCRIÇÃO: terreno de 980m², próprio para comercial e residência

Link: https://www.imoveisrealize.online/imovel/terreno-a-venda-sao-francisco-bituruna/99585



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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

KRONBERG
LEILÕES

Cotação 05

IMÓVEL: Terreno

LOCALIZAÇÃO: Av. Dr. Oscar Geyes, 641

VALOR: R$ 350.000,00

ÁREA: 894,65m²

R$/m²: R$391,21

DESCRIÇÃO: Terreno ideal para construção, com 894,65m².

Link:https://www.facebook.com/photo/?fbid=482946507100039&set=pcb.482946543766702



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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU



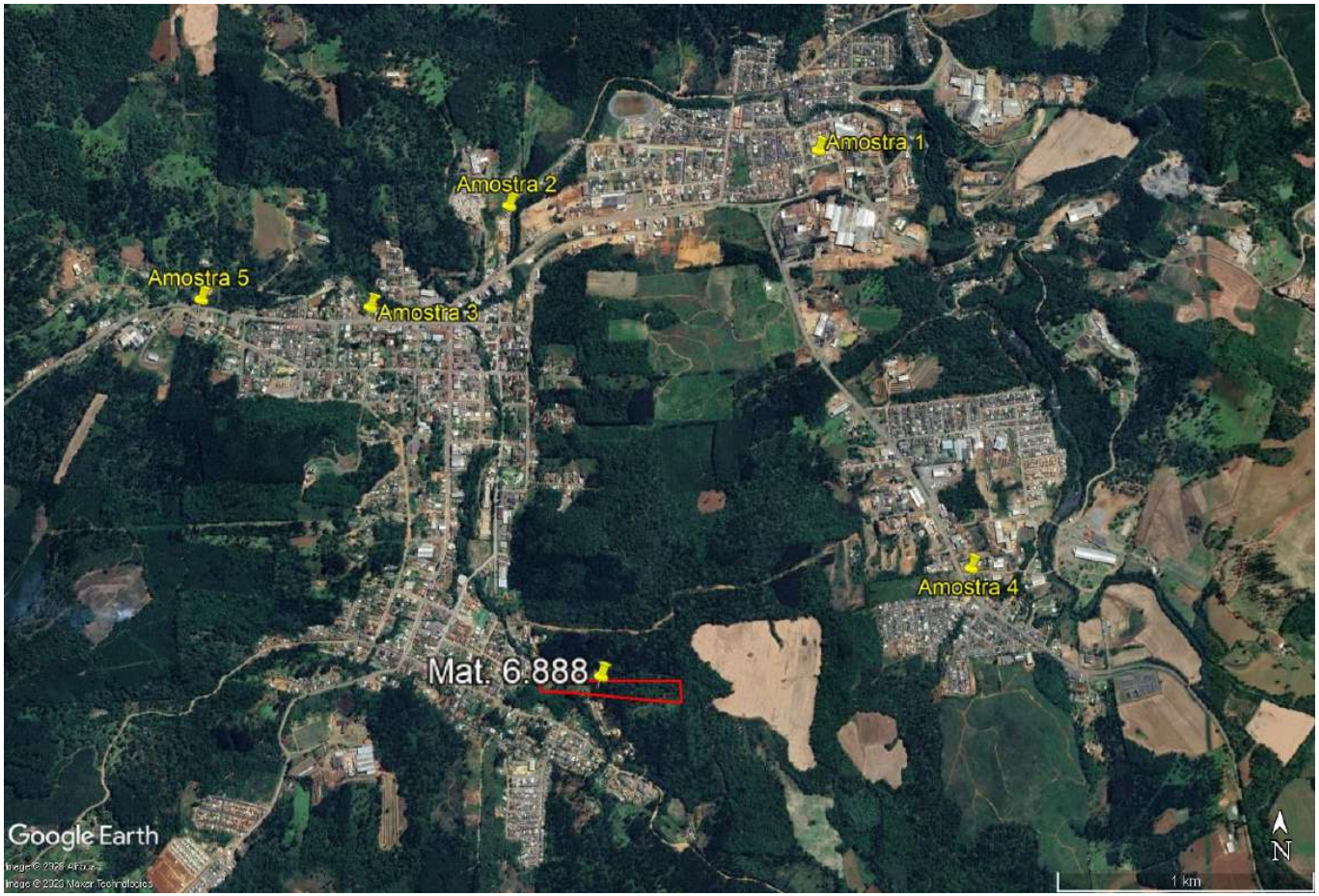
ANEXO

GOOGLE EARTH PRO

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

KRONBERG
LEILÕES

Google Earth – Imóvel em estudo x cotações



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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

PROJUDI - Processo: 0009570-25.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 454.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/10/2023: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0009570-25.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 454.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/10/2023: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo



ANEXO
MEMÓRIA DE CÁLCULO
TERRENO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Mat. 6.888 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Avenida Itália **Nº:** sn **Complemento:**

Bairro: São Vicente **Cidade:** Bituruna **Estado:** Paraná

---

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: V.Hom.(i) = V.Unt.(i) x F1 x F2 x ...x F(k)

Am	V.Ofert.(R$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R$/m2)	F1	F2	F3	F4	F5	F6	V.Hom.(R$/m2)
1	75.000,00	180,00	416,67	0,93	0,53	0,80	0,30	0,90	0,90	39,92
2	133.500,00	359,78	371,06	0,93	0,57	0,80	0,30	0,90	0,90	38,24
3	220.000,00	562,00	391,46	0,90	0,61	0,80	0,30	0,90	0,90	41,78
4	280.000,00	980,00	285,71	0,94	0,65	0,80	0,30	0,90	0,90	33,94
5	350.000,00	894,65	391,21	0,95	0,64	0,80	0,30	0,90	0,90	46,24

F1: Localização **F2:** Área **F3:** Topografia **F4:** Ocupação

F5: Situação **F6:** Negociação

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R$/m2):	33,94
Maior valor homogeneizado (R$/m2):	46,24
Somatório dos valores homogeneizados (R$/m2):	200,12
Amplitude total (R$/m2):	12,30
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/m2):	3,08
Média aritmética (R$/m2):	40,02
Mediana (R$/m2):	39,92
Desvio médio (R$/m2):	3,188432
Desvio padrão (R$/m2):	4,526797
Variância (R$/m2) ^ 2:	20,491888

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

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

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

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

---

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

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

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

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

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

D/S calc. para o MENOR valor =1,3447

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,3732

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

---

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 11,31

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,533

Limite inferior unitário (Li) (R$/m2) = 36,92

Estimativa de tendência central (R$/m2) = **40,02**

Ls = Limite superior unitário (R$/m2) = 43,13

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 7,75

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 7,75

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 0

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 0

---

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R$/m2) = 34,02

Estimativa de tendência central (R$/m2) = 40,02

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/m2) = 46,03

---

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R$) = Valor Arbitrado (R$/m2) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 30.930,00

Valor unitário arbitrado (R$/m2) = 40,02

VALOR TOTAL (R$) = 1.237.818,60

um milhão, duzentos e trinta e sete mil, oitocentos e dezoito reais e sessenta centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

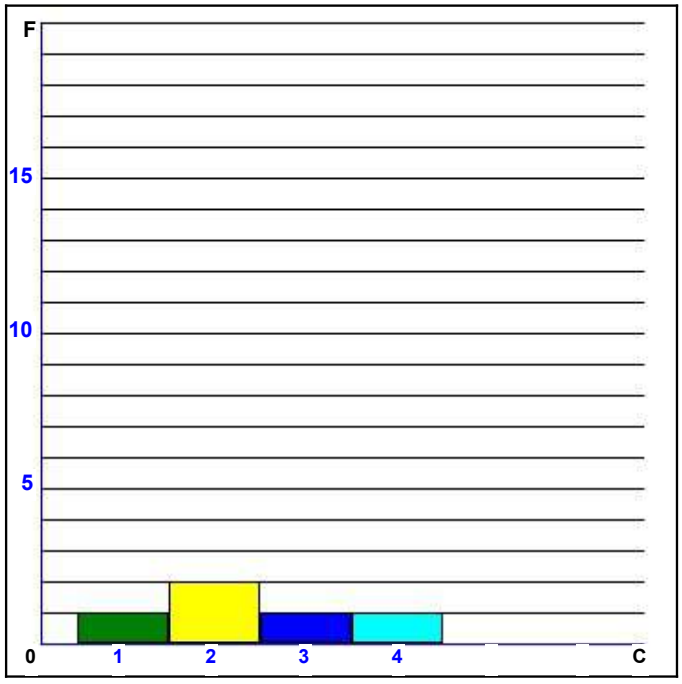
PROJUDI - Processo: 0009570-25.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 454.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/10/2023: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (Nº de Classes (c) x Frequência (F))



INTERVALO

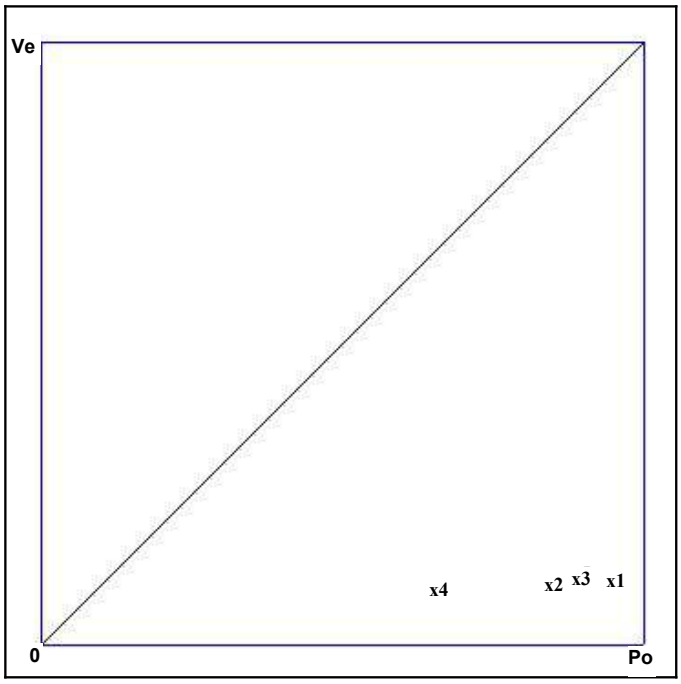
Classe	De:	Até	Freq.
1	33,94	37,01	1
2	37,01	40,09	2
3	40,09	43,16	1
4	43,16	46,24	1

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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



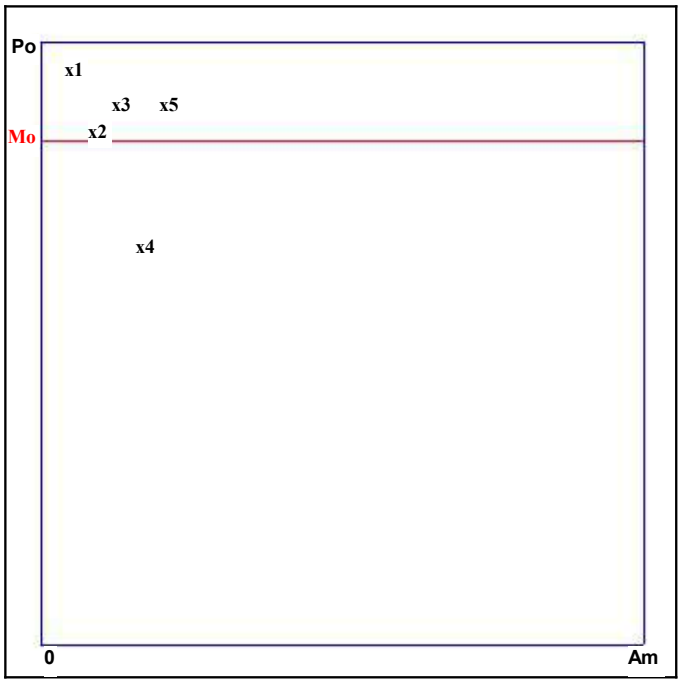
Am	Po(R$/m2)	Ve(R$/m2)	Var.
1 -	416,67	39,92	0,10
2 -	371,06	38,24	0,10
3 -	391,46	41,78	0,11
4 -	285,71	33,94	0,12
5 -	391,21	46,24	0,12

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R$/m2) = 371,22

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

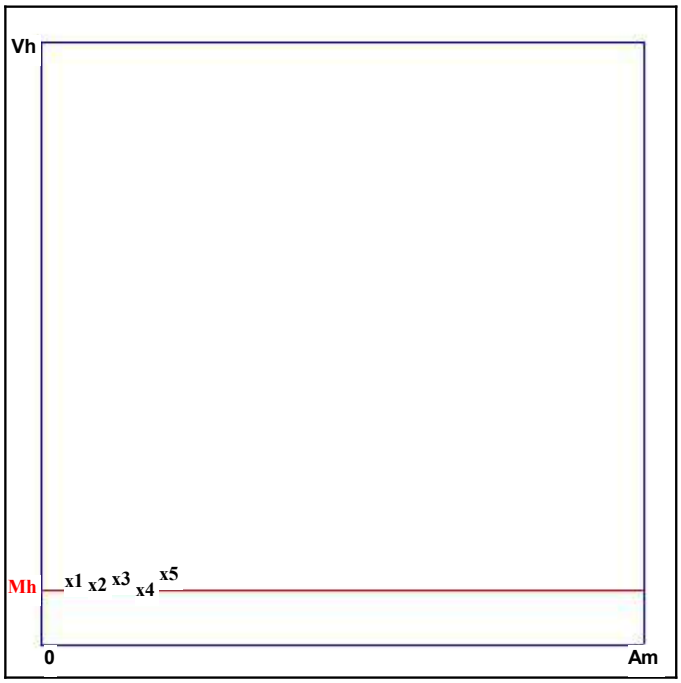
Am	Po(R$/m2)	Do(R$/m2)	Do(%)
1 -	416,67	45,444	12,24
2 -	371,06	0,163	0,04
3 -	391,46	20,236	5,45
4 -	285,71	85,509	23,03
5 -	391,21	19,992	5,39

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/m2) = 40,02

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/m2)	Dh(R$/m2)	Dh(%)
1 -	39,92	0,099	0,25
2 -	38,24	1,785	4,46
3 -	41,78	1,755	4,39
4 -	33,94	6,087	15,21
5 -	46,24	6,216	15,53

Data: 23/10/2023 _____

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU



ANEXO
FOTOS

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU









PROJUDI - Processo: 0009570-25.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 454.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/10/2023: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

PROJUDI - Processo: 0009570-25.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 454.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/10/2023: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo









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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

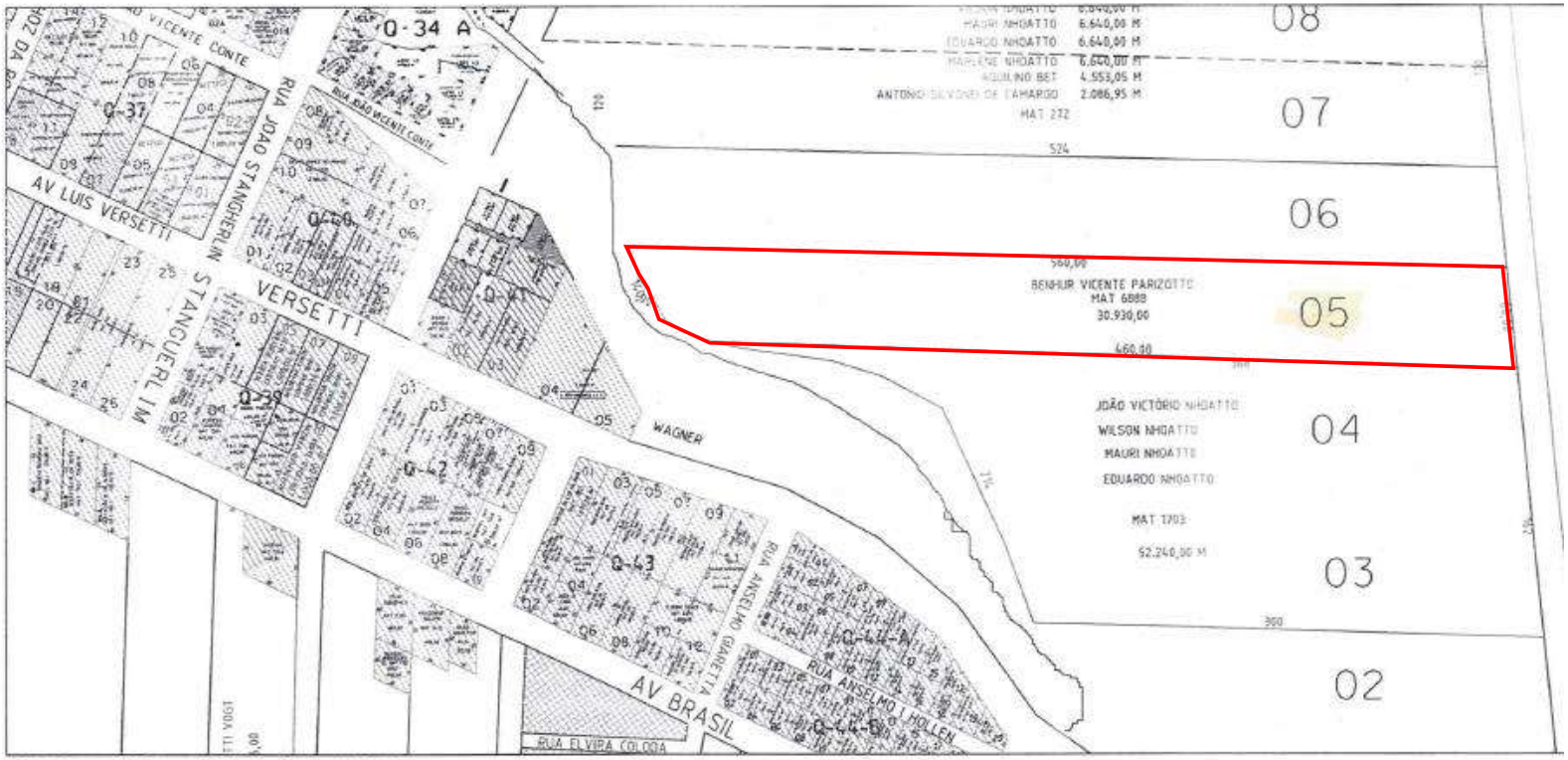


ANEXO
CROQUI DO IMÓVEL

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

KRONBERG
LEILÕES

Croqui



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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

PROJUDI - Processo: 0009570-25.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 454.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/10/2023: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo



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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

ANEXO

DOCUMENTOS DO IMÓVEL

PROJUDI - Processo: 0009570-25.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 454.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/10/2023: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE BITURUNA

Data: 04/10/2023

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023

Usuário: wagnerc

Imóvel:	2945	**Insc. Imobiliária:**	010.52.CHAC.00.005.0.1	**Cep:**	84640000
Contribuinte:	768 - BENHUR VICENTE PARIZOTTO			**Bloco:**	
Co-responsável:	ROGÉRIO RODRIGO PARIZOTTO			**Número:**	0268
Logradouro:	232 - MARIA ILIETA FERREIRA LOURENÇO			**Apto.:**	
Complemento:				**Lado:**	
Condomínio:				**Seção:**	0
Loteamento:				**Lote:**	05
Bairro:	BAIRRO SÃO VICENTE			**Quadra:**	CHAC
Distrito:				**Matrícula:**	6888

Campo Adicional	Valor
ACABAMENTO EXTERNO	SIMPLES
ACABAMENTO INTERNO	SEM
ALÍQUOTA	2,0000
AREA CONSTR, UNIDADE	70,0000
ÁREA DO LOTE	30.930,0000
AREA TOTAL CONSTRUIDA	70,0000
COBERTURA	TELHA AMIANTO
FORRO	SEM
FRAÇÃO IDEAL	30.930,0000
INSTALAÇÃO ELETRICA	APARENTE
ISENÇÃO DO IMPOSTO	NÃO
ISENTO DE TAXAS	NÃO
LIMITE	ABERTO
NUMERO DA UNIDADE	1
Numero de Testadas Convertidas	1
NUMERO DE UNIDADES	1
NUMERO PAVIMENTOS	1
OCUPAÇÃO	CONSTRUÍDO
PAREDE	ALVENARIA
PASSEIO	NÃO
PATRIMÔNIO	PARTICULAR
PAVIMENTAÇÃO	TERRA
PEDOLOGIA	NORMAL
PISO	ACIMENTADO
SANITÁRIO	SIMPLES
SITUAÇÃO	ENCRAVADO
TIPO	GALPÃO
TOPOGRAFIA	INCLINADO
UTILIZAÇÃO	COMERCIAL
VALOR DO IMP. PREDIAL	167,1320
VALOR DO IMP. TERRITORIAL	1.404,2220
VALOR DO IPTU	1.571,3540
VALOR DO M2 DO TERRENO	2,2700
VALOR DO M2 DA CONSTRUÇÃO	119,3800
VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO	8.356,6000
VALOR VENAL DO IMÓVEL	78.567,7000
VALOR VENAL DO TERRENO	70.211,1000
VALOR VENAL ENGLOBADO	

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

PROJUDI - Processo: 0009570-25.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 454.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/10/2023: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0009570-25.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 368.1 - Assinado digitalmente por Diovana Pasczuk
28/09/2022: EXPEDIÇÃO DE BUSCA SREI. Arq: Matrícula de Imóvel

MATRÍCULA (6888) - 17 de setembro de 1985.-IMÓVEL:Um terreno urbano, medindo 30.930m2(TRINTA MIL, NOVECENTOS E TRINTA METROS QUADRADOS), constante da Chácra Nº5(cinco), situado à Avenida Itália, na cidade de Bituruna, nesta Comarca, com as seguintes medidas e confrontações:FRENTE - 60,00 mts.,com à referida Avenida;FUNDOS - 140,00 mts., com o Rio Herval;LADO DIREITO - 460,00 mts.,com à Chacara Nº4(quatro);e, LADO ESQUERDO - 565,00 mts.,com à Chácara Nº6(seis).-PROPRIETÁRIOS: MOISEIS MIGUEL BENASSI e ERALDO EDEMAR BENAZZI, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Comarca.REGISTRO ANTERIOR:Em data de 27/04/1964,sob Nº32:238,fls.205 livro 3-AH, deste 1º Ofício.-

O OFICIAL: [assinatura]

R-1/6888 - 17 de setembro de 1985.-De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda,lavrada às fls.143/144,livro 35-N,em data de 09/08/1985, pelo 3º tabelião, Clovis Pacheco dos Santos,desta / cidade: MOISEIS MIGUEL BENASSI e sua mulher MARIA TERESA BENASSI,brasileiros,casados pelo regime de comunhão de bens,ele do comércio, ela contadora,domiciliados e residentes n/cidade, ele portador da CI nº. 913.943-PR e ela do Til.El.nº19.117-33a.Zona-PR, inscritos no CPF nº. 061.001.559-15 e 404.939.039-68, respectivamente, ela por ele representada,conforme procuração citada na escritura,venderam a "ERALDO EDEMAR BENAZZI",brasileiro,casado, industriário,domiciliado e residente em São Caetano do Sul-SP, CI nº6.268.624-SP e CPF nº378.155.208-04 no ato representado por seu procurador, Jairo Vicente Olivatti,conforme procuração citada na escritura,pela importância de Cr$7.000.000 - - Sem condições o imóvel objeto desta matrícula;as partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações constantes desta matrícula, de conformidade com o Sub-Item 33.1, Capítulo III do Provimento / Nº356/84, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.-Protocolo 1-C,fls.20,sob Nº12.664,Custas:Serv.-Cr$147.923, CPC-Cr$7.785, FP-Cr$31.141, total - Cr$186.849.-.
Obs.Com a presente aquisição de 50% do imóvel, o adquirente Eraldo -/ Edemar Benazzi, fica proprietário do imóvel em sua totalidade.-.-.-.-

O OFICIAL: [assinatura]

R-2/6888 - 16 de Julho de 1990.-Conforme Escritura Pública de Compra' e Venda,lavrada às fls.12 digo,fls.135,Livro 64-N;Em 05/07/ 1990, pela Tabeliã Ana Angela Conte, de Bituruna-PR.-ERALDO EDEMAR BENAZZI e sua mulher ELIZABETE DE GODOY BENAZZI, ele acima qualificado, ela do lar,residentes em São Caetano do Sul-SP, representados por seu procurador, Sr. Pauli Ca digo Paulino Claus,conforme procuração citada na escritura, venderam à "ROGÉRIO RODRIGO PARIZOTTO",brasileiro,solteiro, maior, C.I.RG.nº4.460.796-4-PR, CPF-689.204.909-53; e "BENHUR' VICENTE PARIZOTTO", brasileiro, solteiro digo casado, C.I.RG.nº561.149, digo C.I.RG.nº4.104.979-0-PR, inscrito no CPF-561.149.159-68; ambos residentes e domiciliados em Bituruna-PR.-Pela importância de Cr$75.000,00.-Sem condições o imóvel objeto desta matrícula.-As partes assumem' integral responsabilidade sobre as declarações constantes desta matrícula, de acôrdo com o sub-ítem 33.1, Capítulo III do Provimento nº356 /84 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.-Protocolo 1-D,fls.17vº,nº18.644; custas-Cr$4.350,00.-E. JURAMENTADO: [assinatura]

Segue no verso

MATRÍCULA N.º 6888

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: PJSH3 LTS7H DCZYX A44SR

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

PROJUDI - Processo: 0009570-25.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 454.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/10/2023: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0009570-25.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 368.1 - Assinado digitalmente por Diovana Pasczuk
28/09/2022: EXPEDIÇÃO DE BUSCA SREI. Arq: Matrícula de Imóvel

Continuação

R-3/6888 - 23 de maio de 1.996.- Conforme Auto de Penhora e Depósito expedido em data de 23.05.1996, pelo Juízo de Direito desta Comarca, em data de 23.05.1996, extraído dos autos nº 383/96, da Ação de Execução, requerida por Lauro Agustini, contra Rogério Rodrigo Parizotto, portanto fica penhorado a parte ideal de ROGÉRIO RODRIGO PARIZOTTO, nos referidos autos.- Protocolo 1-D, fls. 171, sob nº 25.488.- C.1.260,00 VRC.-.

E. JURAMENTADO:

R-4/6888 - 03 de outubro de 1.997.- Conforme Carta de Arrematação, expedida pelo Cartório do Cível e Anexos, desta Comarca, em data de 08.09.97, devidamente assinado pelo Dr. Rodrigo Brum Lopes, JUiz de Direito, desta Comarca, extraído dos autos de Execução sob nº 384/96, requerido por Lauro Agustini, contra Rogerio Rodrigo Parizotto, o imóvel objeto da presente matricula, parte com a area de 15.465,00m2, foi arrematado pelo Sr. "**LAURO AGUSTINI**", brasileiro indústrial, RG nº 927.705-PR, CPF 091.985.809-06, residente em Bituruna-PR, casado pelo regime de Comunhão Universal de bens com SOLANGE MARILIA PARIZOTTO AGUSTINI.- Pela importância de R$.23.500,00.- Tudo de acordo com a sentença proferida pelo Juiz acima referido, em 20.05.97.- Recolheu Imposto GR-ITBI, no valor de R$.470,00, em datas de 23.09.97 e 12.11.97, na Prefeitura Municipal de Bituruna - PR.- **OBSERVAÇÃO**: O imóvel em sua totalidade ficou assim dividido: LAURO AGUSTINI, a fração de 15.465,00m2 e BENHUR VICENTE PARIZOTTO, a fração de 15.465,00m2.- EM COMUM ENTRE SÍ.- As partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações constantes da presente matricula, de acordo com o Provimento nº 88/93 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná.- Protocolo 1-E, fls. 10, sob nº 27.100.- C. 3.285,000 VRC - R$ 24?,78.-

ESCREVENTE:

R-5/6888 - 27 de setembro de 2.000.- Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 136, do livro 73-N, em data de 22.09.2.000, pela Tabeliã Ana Angela Conte, de Bituruna - PR; LAURO AGUSTINI, industrial, RG nº 927.705-PR e sua mulher SOLANGE MARILIA PARIZOTTO AGUSTINI, do lar, portadora da C.I. RG nº 3.409.981-2-PR, inscritos no CPF nº 091.985.809-06, ambos brasileiros, residentes na Rua Maximiliano Greselle, em Bituruna - PR, venderam à ****** "**BENHUR VICENTE PARIZOTTO**", brasileiro, do comércio, RG nº 4.104.979-0-PR, CPF nº 561.149.159-68, casado pelo regime de Comunhão Universal de bens com CIRLEI APARECIDA GOBBI PARIZOTTO, domiciliado e residente na Av. Santos Alberton, em Bituruna - PR.- Pela importância de R$.13.500,00.- Sem condições, SOMENTE A FRAÇÃO DE 50% do imóvel objeto da presente matricula, ou seja a área de 15.465,00m2.- OBS.: Com a presente aquisição, o adquirente BENHUR VICENTE PARIZOTTO, fica proprietário do imóvel em sua totalidade.- Recolheu GR-ITBI, no valor de R$.270,00, em 22.09.00; Certidão Negativa nº 235033-87, expedida pela agência de Rendas, de Bituruna - PR, aos 21.09.2.000; Certidão Negativa nº 0011548, da Pref. Municipal, de Bituruna - PR, em 22.09.2.000; Recolheu R$.27,00 referente ao FUNREJUS.-em 22.09.2.000 EMITIDO A DOI PELO TABELIÃO.- Tudo conforme constou na Escritura.- As partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações constantes da presente matrícula, de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná.- Protocolo 1-E, fls. 82, sob nº 30.4?6.- C. 4.092,000 VRC - R$.306,90.-.-.-.-.-.-.-

ESCREVENTE:

Segue

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: PJSH3 LTS7H DCZYX A44SR

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

PROJUDI - Processo: 0009570-25.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 454.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/10/2023: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0009570-25.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 368.1 - Assinado digitalmente por Diovana Pasczuk
28/09/2022: EXPEDIÇÃO DE BUSCA SREI. Arq: Matrícula de Imóvel

- Registro de Imóveis -
1.a Circunscrição União da Vitória Pr
Edifício Executive Center União
Av. Getúlio Vargas, 186
8.º andar sala 83 ☎ (0**42) 522-3246
TITULAR: IBELMAR SELEME
CPF 006.394.009-49
LIVRO N.º 02

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 6888

Ficha 1/6888
Rubrica

R-6/6888 - 21 de março de 2.002.- Conforme Cédula de Crédito Comercial nº20/00058-8, expedida pelo Banco do Brasil S/A, agência Bituruna, em data de 14/03/2002.- **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, agência Bituruna/PR, inscrita no CNPJ nº00.000.000/1925-97.- **EMITENTE: PARIZOTTO E CIA. LTDA**, com sede a Avenida Bento Munhoz da Rocha, nº246, na cidade de Bituruna/PR, inscrita no CNPJ nº80.575.475/0001-45, representada por **Benhur Vicente Parizotto**, CPF nº**561.149.159-68**.- **ANUENTES/CONCORDANTES: BENHUR VICENTE PARIZOTTO** e **CIRLEI APARECIDA GOBBI PARIZOTTO**.- **AVALISTAS: BENHUR VICENTE PARIZOTTO**, CPF nº561.149.159-68.- **VALOR: R$16.420,00.- VENCIMENTO FINAL: 14/03/2005.- GARANTIAS**: Os bens vinculados e obrigatoriamente segurados, são os seguintes: em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula.- O pagamento sera efetuado na praça desta cidade de Bituruna/PR.- Protocolo 1-E, fls.120, sob nº32.175.- C. 630,000 VRC - R$47,25.-
ESCREVENTE:

AV-7/6888 - Protocolo 1-G, fls. 12, sob nº 46.744, de 06/05/2011.- Conforme memorando expedido pelo Banco do Brasil S.A., agência de Bituruna - PR, em 02/05/2011, assinado pelo Sr. Gilberto E. Jesus, Gerente Geral UN (procuração e poderes arquivados na pasta nº 4, fls. 92 e 96), o qual fica arquivado neste Ofício. Fica **CANCELADO** a Hipoteca Cedular constante do **R-6**, da presente matricula, tendo em vista a completa liquidação da divida.- Isento de **FUNREJUS**, de acordo com o art. 3º, item b-4, da lei 12.604, de 02/07/1999. Do que para constar e produzir os efeitos de direito fiz a presente averbação, e dou fé.- C 630,000 VRC - R$ 88,83 - R$ 2,69 - Prenotação R$ 1,41 - Arquivo R$ 0,99.- União da Vitória, 06 de maio de 2011.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
JOSE AUGUSTO PAULEK- ESCREVENTE:

R-8/6888 - Protocolo nº 50.843, de 06/05/2013.- Conforme Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 40/01927-6, expedida em 02/05/2013, na cidade de Bituruna, Estado do Paraná, pelo Banco do Brasil S.A..- **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, CNPJ/MF nº 00.000.000./0001-91, por sua agência de Bituruna - PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/1925-97.- **EMITENTE: BENHUR VICENTE PARIZOTTO**, brasileiro, casado - comunhão universal, agricultor, residente e domiciliado a Av. Santos Alberton, 331, casa, centro, Bituruna - PR, portador da C.I. RG nº 4.104.979-0/SSP PR em 19/04/1984 e inscrito no CPF/MF nº 561.149.159-68; Assino também esta cedula rural pignoraticia e hipotecaria, na qualidade de conjuge de Benhur Vicente Parizotto, para declarar que dou o meu consentimento à constituição da garantia descrita na clausula garantias, a qual abrangera a totalidade dos referidos bens, sem exclusão da parte integrante da minha meação: **CIRLEI APARECIDA GOBBI PARIZOTTO**, brasileira, casada - comunhão universal, do lar, residente e domiciliada a Av. Santos Alberton 331, centro, Bituruna - PR, CPF/MF nº 026.306.469-71, C.I. RG nº 41053305, emitida por SSP PR 19/04/1984.- **VALOR:** R$ 300.000,00.- **VENCIMENTO:** 05/04/2018.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros a taxa efetiva de 5 pontos percentuais

Segue no Verso

MATRÍCULA N.º

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: PJSH3 LTS7H DCZYX A44SR

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

PROJUDI - Processo: 0009570-25.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 454.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/10/2023: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0009570-25.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 368.1 - Assinado digitalmente por Diovana Pasczuk
28/09/2022: EXPEDIÇÃO DE BUSCA SREI. Arq: Matrícula de Imóvel

ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da divida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da divida.- **GARANTIA: Em Hipoteca Cedular de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula.**- ISENTO DE FUNREJUS, de acordo com o art 3° item "b" - 1, da Lei n° 12.604/99.- Cédula arquivada na Pasta n° 31, fls. 140 a 144, sob n° 29.- C. 630,000 VRC - R$ 88,83 - selo R$ 2,69 - Arquivo R$ 0,99 - Prenotação R$ 1,41.- União da Vitória, 06 de maio de 2013.-.-.-.-.-.-

CRISTIANO CHAVES - ESCREVENTE:

R-8/6888 - Protocolo n° 51.726, de 27/09/2013.- Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n° 40/02037-1, expedida em 19/09/2013, na cidade de Bituruna, Estado do Paraná, pelo Banco do Brasil S.A..- **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, CNPJ/MF n° 00.000.000/0001-91, por sua agência de Bituruna - PR, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.000.000/1925-97.- **EMITENTE: BENHUR VICENTE PARIZOTTO**, brasileiro, casado - comunhão universal, agricultor, residente e domiciliado a Av. Santos Alberton, 331, casa, centro, Bituruna - PR, portador da C.I. RG n° 4.104.979-0/SSP PR em 19/04/1984 e inscrito no CPF/MF n° 561.149.159-68; Assino também esta cedula rural pignoraticia e hipotecaria, na qualidade de conjuge de Benhur Vicente Parizotto, para declarar que dou o meu consentimento à constituição da garantia descrita na clausula garantias, a qual abrangera a totalidade dos referidos bens, sem exclusão da parte integrante da minha meação: **CIRLEI APARECIDA GOBBI PARIZOTTO**, brasileira, casada - comunhão universal, do lar, residente e domiciliada a Av. Santos Alberton 331, centro, Bituruna - PR, CPF/MF n° 026.306.469-71, C.I. RG n° 41053305, emitida por SSP PR 19/04/1984.- **VALOR:** R$ 217.000,00.- **VENCIMENTO:** 20/08/2017.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros a taxa efetiva de 4,5 pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da divida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da divida.- **GARANTIA: Em Hipoteca Cedular de Segundo Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula.**- Apresentou a CND Municipal n° 012/2013, emitida em 26/09/2013, valida por 60 dias.- ISENTO DE FUNREJUS, de acordo com o art 3° item "b" - 1, da Lei n° 12.604/99.- Cédula arquivada na Pasta n° 32, fls. 269 a 274, sob n° 54.- C. 630,000 VRC - R$ 88,83 - selo R$ 2,69 - Arquivo R$ 0,99 - Prenotação R$ 1,41.- União da Vitória, 27 de setembro de 2013.-

CRISTIANO CHAVES - ESCREVENTE:

AV-9/6888 - Conforme consta no Registro Auxiliar **5.734**, em 05/09/2017, acha-se registrado um **Contrato Particular**

Segue

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: PJSH3 LTS7H DCZYX A44SR

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

PROJUDI - Processo: 0009570-25.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 454.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/10/2023: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0009570-25.2018.8.16.0174 - Ref. mov. 368.1 - Assinado digitalmente por Diovana Pasczuk
28/09/2022: EXPEDIÇÃO DE BUSCA SREI. Arq: Matrícula de Imóvel

REGISTRO DE IMÓVEIS

1.a Circunscrição União da Vitória PR
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
AV. GETÚLIO VARGAS, 186
6.o Andar - Sala 61 (42) 3522-3246
IBELMAR SELEME - Ag: Delegado
CPF 006.394.009-49
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - Substituto
CPF 563.903.009-72
LIVRO N.o 02

Registro Geral

MATRÍCULA N.o 6888

Ficha 2/6888

Rubrica

de Arrendamento de Terras Rurais, firmado na cidade de Bituruna - PR, em 18/08/2017, entre **BENHUR VICENTE PARIZOTTO** (Arrendador) e **JOMAR LAERCIO SANDI** (Arrendatário), iniciando seu prazo na data de sua assinatura e término em 31/12/2027.- União da Vitória, 05 de setembro de 2017.-

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCREVENTE:

AV-10/6888 - Protocolo nº 60.225, de 17/04/2018.- Conforme requerimento assinado por Carlos Leal Szczepanski Junior (Banco Bradesco S/A), em 03/04/2018, na cidade de Curitiba - PR; mais Certidão, assinada digitalmente em 12/03/2018, por Denner José Teixeira (Técnico Judiciário), da 2ª Vara Cível de União da Vitória - PR, vem através deste, com fulcro no artigo **828** (anterior artigo 615-A) **do Código de Processo Civil**, requerer a averbação do imóvel objeto da presente matrícula de propriedade de Benhur Vicente Parizotto e Cirlei Aparecida Gobbi Parizotto, da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, distribuído em 27/07/2016, sob nº 0007909-79.2016.8.16.0174, sendo exequente **BANCO BRADESCO S/A** e executados **BENHUR VICENTE PARIZOTTO, CIRLEI APARECIDA GOBBI PARIZOTTO** e **BENHUR VICENTE PARIZOTTO - EPP.- Valor da Causa: R$ 202.155,92.-** E para constar e produzir os efeitos de direito fiz a presente averbação, e dou fé.- Recolhido **FUNREJUS**, conforme guia nº 14000000003505071-9, no valor de R$ 404,31, 0,2% sobre R$ 202.155,92, devidamente quitada.- C. 1.293,60 VRCext - R$ 249,66 - Prenotação R$ 1,93 - Arquivo R$ 1,35 - ISS R$ 7,59 - Selo R$ 4,67.- União da Vitória, 17 de abril de 2018.-

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCREVENTE:

AV-11/6888 - Protocolo nº 66.165, de 24/09/2020.- Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 15/09/2020, em decisão nos autos do processo nº 00063479820178160174, proposta pela 2ª Vara Civil e da Fazenda Pública de União da Vitória - PR, em face de Benhur Vicente Parizotto, na qual foi decretada a indisponibilidade de bens imóveis de propriedade dos requeridos: Benhur Vicente Parizotto (CPF/MF sob nº 561.149.159-68); Cirlei Aparecida Gabbi Parizotto (CPF/MF sob nº 026.306.469-71) e Benhur Civente Parizotto - EPP (CNPJ/MF sob nº 80.575.475/0001-45).- Portanto fica **DETERMINADO A INDISPONIBILIDADE DOS BENS, dos requeridos Benhur Vicente Parizotto, inscrito no CPF/MF sob nº 561.149.159-68 e Cirlei Aparecida Gobbi Parizotto, inscrita no CPF/MF sob nº 026.306.469-71.-** Do que para constar e produzir os efeitos de direito fiz a presente averbação, e dou fé.- Devidamente comunicado a 2ª Vara Civil e da Fazenda Pública de União da Vitória - PR, conforme Ofício nº 44/20 - Indisponibilidade.- C. 630,00 VRCext - R$ 121,59 - Prenotação R$ 1,93 - Arquivo R$ 1,35 - ISS R$ 3,65 - FADEP R$ 6,24 - Selo R$ 4,67.- União da Vitória, 24 de setembro de 2020.-

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCREVENTE:

R-12/6888 - Protocolo nº 67.769, de 09/04/2021.- Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 13/03/2020, pela 1ª Vara Cível desta Comarca de União da Vitória - PR, assinado digitalmente

Segue no Verso

MATRÍCULA No ....

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: PJSH3 LTS7H DCZYX A44SR

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU

Continuação

por Adão Alvarino Soares - Escrivão, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0013352-11.2016.8.16.0174, proposta por **BANCO DO BRASIL S.A.**, em face de **BENHUR VICENTE PARIZOTTO e outros.**- Valor da Dívida: R$878.390,95.- Portanto fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matricula.- Recolhido **FUNREJUS**, conforme guia nº 14000000006759192-8, no valor de R$1.756,78, 0,2% de R$878.390,95, devidamente quitada.- C. 1.293,60 VRCext - R$280,71 - Prenotação R$2,17 - Arquivo R$1,52 - ISS R$8,53 - FUNDEP R$14,22 - Selo Funarpen **1812435PVAA0000000503215** R$5,25 - Total R$312,40.- União da Vitória, 13 de abril de 2021.-
MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCREVENTE: [assinatura]

R-13/6888 - Protocolo nº 70.865, de 18/05/2022.- Conforme Termo de Penhora de Bens Imóveis, expedido em data de 22/05/2019, pela 2ª Vara Cível desta Comarca de União da Vitória - PR, assinado digitalmente por Leonor Bisolo Constantinopolos Severo - Juíza de Direito, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0011391-98.2017.8.16.0174, proposta por **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ nº 00.000.000/0001-91)**, em face de **BENHUR VICENTE PARIZOTTO (CPF nº 561.149.159-68)**.- Valor da Causa: R$423.131,11.- Portanto fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matricula.- Recolhido **FUNREJUS**, conforme guia nº 14000000008129910-4, no valor de R$846,26, 0,2% de R$423.131,11, devidamente quitada.- C. 1.293,60 VRCext - R$318,23 - Prenotação R$2,46 - Arquivo R$1,72 - ISS R$9,67 - FUNDEP R$16,12 - Selo Funarpen **1243V.hLqPq.rD4a2-mOKem.ejPjd** R$5,95 - Total R$354,15.- União da Vitória, 30 de maio de 2022.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCREVENTE: [assinatura]

Segue

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: PJSH3 LTS7H DCZYX A44SR

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: PJ6MM 26HSK ZCVNK 29SFU