PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 240.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
17/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 3.706 - 01/2025

LOTE URBANO COM ÁREA DE 484,35M² E ÁREA CONSTRUÍDA DE 460,00M² - MATRÍCULA Nº 10.426 – CAMPO LARGO/PR

AUTOS: 0004288-87.2003.8.16.0026



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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

KRONBERG
LEILÕES

ÍNDICE

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE ____ *3*
2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES ____ *4*
3 OBJETO ____ *5*
4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO ____ *6*
5 FINALIDADE E OBJETIVO ____ *9*
6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO ____ *12*
7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO ____ *12*
8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS ____ *14*
9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO ____ *16*
10 ENCERRAMENTO ____ *17*

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

KRONBERG
LEILÕES

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Lote urbano com área de 484,35m² e área construída de 460,00m². Matrícula nº 10.426 do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Largo/PR.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Método Evolutivo

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: janeiro de 2025.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 1.197.000,00

(Um milhão, cento e noventa e sete 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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

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 Campo Largo.

O avaliador esteve no local no dia 10 de dezembro de 2024 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico. No momento da visita o avaliador foi atendido pelo Sr. Amantino Portela, marido da executada (Sra. Helena), que informou que este processo já deveria ter sido encerrado, pois as dívidas junto a prefeitura já haviam sido liquidadas. Sendo assim, a visita ao interior do imóvel não foi permitida.

Durante a diligência, foi constatado que o terreno faz frente para duas ruas, a Rua Rosa Tane Grande e Rua Emiliano Perneta.

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.

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

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

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

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

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

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

2.4 Normativas

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

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Lote de terreno com benfeitoria residencial.

3.2 Descrição técnica do bem

Lote de terreno urbano com área de terreno total de 484,35m², com benfeitoria de área total de 460,00m², localizado na Rua Rosa Tane Grande 286, Centro, Campo Largo/PR.

Número da Matrícula: Nº 10.426 - OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO LARGO

Indicação Fiscal:Nº 30090 e 30082

Inscrição Imobiliária: Nº 01.01.179.0119.000.002 e 01.01.179.0119.000.001

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

Localização: Latitude: 25°27'47.53"S / Longitude: 49°32'5.00"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Campo Largo é um município brasileiro do estado do Paraná, localizado na Região Metropolitana de Curitiba. Situado na região sudeste do estado do Paraná, pertence à Mesorregião Metropolitana de Curitiba e à Microrregião de Curitiba, localiza-se a oeste da capital do estado, distando desta cerca de 30 quilômetros. Segundo dados do IBGE 2021, a cidade ocupa área de 1 243,551 quilômetros quadrados, sendo que 134,771 estão em perímetro urbano.

Sua população, conforme estimativas do IBGE de 2021, era de 135 678[3] habitantes, sendo então o 14.º mais populoso do Paraná e o 4.º de sua microrregião. Os habitantes naturais do município de Campo Largo são denominados campo-larguenses. A cidade de Campo Largo foi desmembrada de Curitiba na década de 1870. O município possui os distritos de Bateias, Três Córregos, São Silvestre e Ferraria, e subdivididos por 147 bairros, loteamentos e residenciais. A versão de sua etimologia é o que o nome tem origem geográfica e denota a largueza dos horizontes da região na época da fundação do município, embora suas terras não passavam de uma floresta de pinheiros.

A sede tem uma temperatura média anual de 16,5°C e na vegetação do município predomina a floresta ombrófila mista. Em relação à frota automobilística, em 2009 foram contabilizados 46 011 veículos. Com uma taxa de urbanização da ordem de 83,23%,[6] o município contava, em 2009, com 97 estabelecimentos de saúde. O seu Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) é de 0,774, considerando como médio em relação ao estado.

Campo Largo
Município do Brasil

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3



Símbolos



Bandeira



Brasão de armas

Gentílico	*campolarguense*

Localização

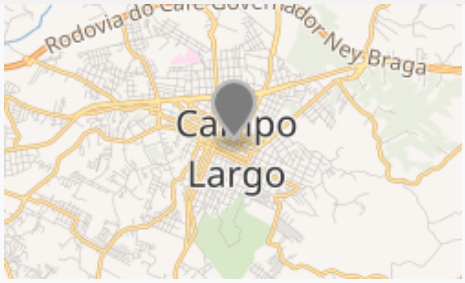


Localização de Campo Largo no Paraná

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3



Localização de Campo Largo no Brasil



Wikimedia | © OpenStreetMap

Mapa de Campo Largo

Coordenadas	25° 27' 32" S 49° 31' 40" O
País	Brasil
Unidade federativa	Paraná
Região metropolitana	Curitiba
Municípios limítrofes	Castro, Campo Magro, Itaperuçu, Ponta Grossa, Araucária, Balsa Nova, Curitiba e Palmeira
Distância até a capital	30 km
História	
Fundação	2 de abril de 1870 (153 anos)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

Administração	
Prefeito(a)	Maurício Rivabem (PSL, 2021 – 2024)
Vereadores	11
Características geográficas	
Área total	1.249,422 km²
População total (estimativa populacional — IBGE/2019)	132.002 hab.
Densidade	105,7 hab./km²
Clima	Temperado úmido (Cfb)
Altitude	956 m
Fuso horário	Hora de Brasília (UTC−3)
Indicadores	
IDH (PNUD/2010)	0,745 — *Alto*
PIB (IBGE/2008)	R$ 1.192.071,068 mil
PIB *per capita* (IBGE/2008)	R$ 10.759,15

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

- 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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

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

"Lote urbano, situado no bairro "ROCIO", desta Cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, o qual mede 15,00m de frente para a Estrada da Pedreira, de um lado mede 34,00m e limita com Maria da Piedade Ferreira, antes Adão Novacowski, nos fundos tem 15,00m e faz nova frente e está para a Rua Emiliano Perneta antes Chácara de sucessores de Tiburcio de Almeida Torres, e, no outro lado mede 30,70m e limita com Diomira Hilário de Souza, antes com quem de direito, perfazendo a área superficial de 484,35m²."

6.2 Situação

O imóvel se encontra ocupado.

6.3 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o imóvel em avaliação.

6.4 Benfeitorias

As benfeitorias presentes no terreno se tratam das seguintes edificações:

- Construção térrea com uma área de aproximadamente 100m² e em bom estado de conservação. Atualmente funciona uma loja de confecção de uniformes.
- Edificação residencial com 3 pavimentos em mal estado de conservação, com aproximadamente 360m².

As áreas utilizadas para a valoração das benfeitorias foram computadas através da ferramenta Google Earth Pro.

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.

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

7.1 Liquidez: regular
7.2 Desempenho de mercado: regular
7.3 Absorção pelo mercado: regular
7.4 Público-alvo para absorção do bem: Investidores, incorporadores, empresários e morador final.
7.5 Facilitadores para negociação do bem: Localização.
7.6 **Entraves para a comercialização:** Ver subitem 5.2.1.

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

Mercado é o ambiente no qual bens, frutos e direitos são ofertados e transacionados entre compradores e vendedores, mediante a um mecanismo de preços.

O mercado se caracteriza por sua estrutura, conjuntura, conduta e desempenho

A estrutura do mercado para um determinado tipo de bem, fruto e direito, normalmente relacionada aos ciclos econômicos de longo prazo, diz respeito ao grau de concentração de compradores e vendedores. As estruturas básicas do mercado podem ser, resumidamente:

a) Concorrência perfeita: situação em que o número de vendedores e de compradores é suficientemente elevado para que um agente isolado não seja capaz de influenciar o comportamento dos preços;
b) Monopólio: é constituído por um único vendedor
c) Monopsônio: é constituído por um único comprador
d) Oligopólio: é constituído por um número pequeno de vendedores
e) Oligopsônio: é constituído por um número pequeno de compradores

A conjuntura de mercado diz respeito normalmente a variações de curto prazo na oferta e demanda, e suas consequências sobre os preços, em função de circunstâncias econômicas, sociais e ambientais.

A conduta do mercado corresponde ao padrão de comportamento que os agentes adotam, para se ajustar à conjuntura do mercado, por meio de ações como políticas de preços, formas de pagamento, estratégias de venda, oferta de novos produtos, entre outras.

O desempenho do mercado refere-se aos resultados finais atingidos e é aferido por meio de análise do seu comportamento em determinado período de tempo.

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

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

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

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

8.1.1 Fatores de Homogeneização

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

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

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

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

8.2 Método da Benfeitoria

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

8.3 Método Evolutivo

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

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

Para obtenção do valor do bem tem-se:

VF = (VT + VB) *FC

VF = Valor Final dos bens

VT = valor do Terreno

VB = Valor das Benfeitorias

FC = Fator Comercialização

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

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

KRONBERG
LEILÕES

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R$ 1.196.984,38 (Um milhão, cento e noventa e seis mil, novecentos e oitenta e quatro reais e trinta e oito centavos).

9.1.1 Valor de mercado do terreno

R$ 680.865,33 (Seiscentos e oitenta mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e trinta e três centavos).

9.1.2 Valor de mercado da benfeitoria 01

R$ 223.246,70 (Duzentos e vinte e três mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta centavos).

9.1.3 Valor de mercado da benfeitoria 02

R$ 292.872,35 (Duzentos e noventa e dois mil, oitocentos e setenta e dois reais e trinta e cinco centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R$ 1.197.000,00 (Um milhão, cento e noventa e sete mil reais).

KRONBERG
LEILÕES

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 17 (dezessete) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 17 de janeiro de 2025.

Helcio Kronberg

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3



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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

KRONBERG
LEILÕES

Amostras					
Cotação	**Valor do imóvel**	**Área (m²)**	**R$/m²**	**Endereços**	**LINK**
1	R$ 400.000,00	363,00	R$ 1.101,93	Rua Bendito Soares Pinto - Centro	https://meularimobiliaria.com.br/terreno-centro/
2	R$ 695.000,00	452,00	R$ 1.537,61	Rua Joaquim Ribas De Andrade - Centro	https://clarim.com.br/imovel/01505.002/terreno-centro-campo--largo/
3	R$ 3.500.000,00	1912,00	R$ 1.830,54	Avenida Padre Natal Pigatto, 270 - Centro	https://clarim.com.br/imovel/51819.003/terreno-centro-campo--largo/
4	R$ 7.905.000,00	5856,00	R$ 1.349,90	Rua Joaquim Ribas de Andrade - Centro	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-campo-largo-5856m2-venda-RS7905000-id-2522171074/
5	R$ 4.700.000,00	3468,00	R$ 1.355,25	Rua Dom Pedro II - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-residencial-e-comercial-a-venda-no-centro-de-2979932618.html
6	R$ 700.000,00	511,00	R$ 1.369,86	Rua Benedito Soares Pinto - Centro	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-em-campo-largo-com-511-m2-3001523244.html

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 240.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
17/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 240.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
17/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo



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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

KRONBERG
LEILÕES

Google Earth – Imóvel em estudo x cotações



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 240.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
17/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 240.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
17/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. 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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Terreno **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Rua Rosa Tane Grande **Nº:** 286 **Complemento:**

Bairro: Centro **Cidade:** Campo Largo **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	V.Hom.(R$/m2)
1	400.000,00	363,00	1.101,93	0,99	0,93	0,90	913,09
2	695.000,00	452,00	1.537,61	0,96	0,98	0,90	1.301,93
3	3.500.000,00	1.912,00	1.830,54	0,98	1,19	0,90	1.921,30
4	7.905.000,00	5.856,00	1.349,90	0,95	1,36	0,90	1.569,66
5	4.700.000,00	3.468,00	1.355,25	0,95	1,28	0,90	1.483,18
6	700.000,00	511,00	1.369,86	1,00	1,01	0,90	1.245,21

F1: Localização **F2:** Área **F3:** 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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	6
Grau de liberdade (Ud):	5
Menor valor homogeneizado (R$/m2):	913,09
Maior valor homogeneizado (R$/m2):	1.921,30
Somatório dos valores homogeneizados (R$/m2):	8.434,37
Amplitude total (R$/m2):	1.008,21
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/m2):	252,05
Média aritmética (R$/m2):	1.405,73
Mediana (R$/m2):	1.392,55
Desvio médio (R$/m2):	252,320750
Desvio padrão (R$/m2):	339,977614
Variância (R$/m2) ^ 2:	115.584,777695

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

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") = 1,73

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

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

D/S calc. para o MENOR valor =1,4490

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,5165

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 (%) = 24,19

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

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) = 1,476

Limite inferior unitário (Li) (R$/m2) = 1.200,87

Estimativa de tendência central (R$/m2) = **1.405,73**

Ls = Limite superior unitário (R$/m2) = 1.610,59

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 14,57

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 14,57

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 2

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 3

---

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R$/m2) = 1.194,87

Estimativa de tendência central (R$/m2) = 1.405,73

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/m2) = 1.616,59

---

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) = 484,35

Valor unitário arbitrado (R$/m2) = 1.405,73

VALOR TOTAL (R$) = 680.865,33

seiscentos e oitenta mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e trinta e três 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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

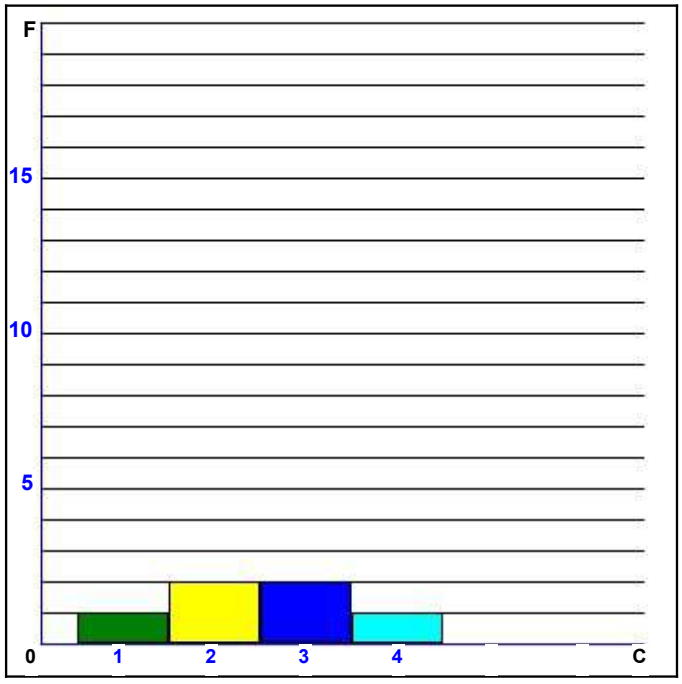
PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 240.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
17/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



INTERVALO

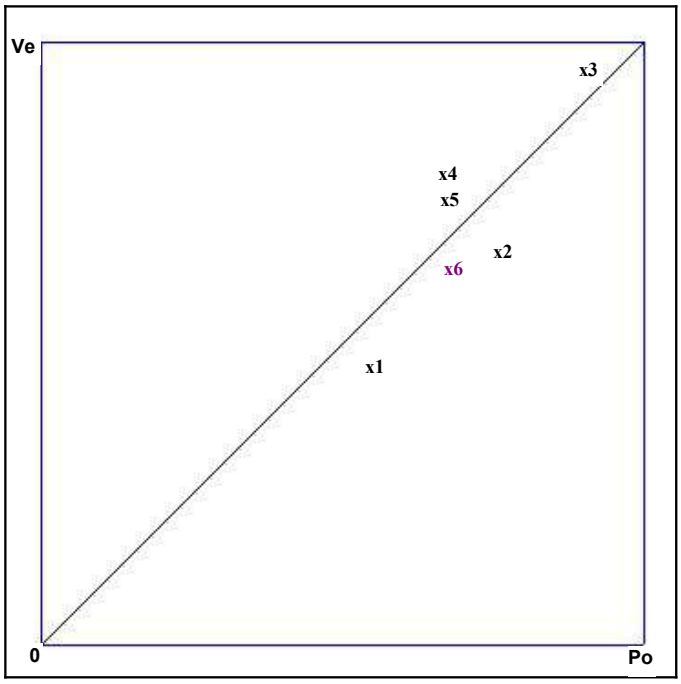
Classe	De:	Até	Freq.
1	913,09	1.165,14	1
2	1.165,14	1.417,20	2
3	1.417,20	1.669,25	2
4	1.669,25	1.921,30	1

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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



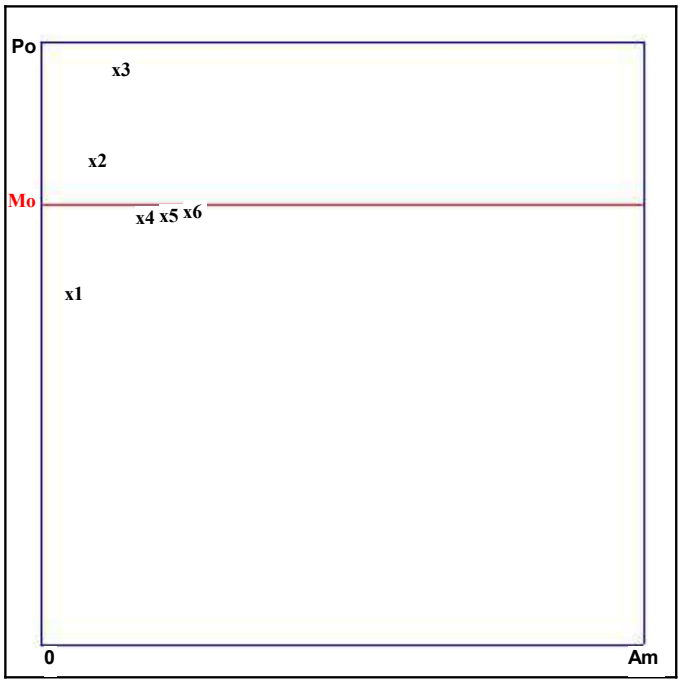
Am	Po(R$/m2)	Ve(R$/m2)	Var.
1 -	1.101,93	913,09	0,83
2 -	1.537,61	1.301,93	0,85
3 -	1.830,54	1.921,30	1,05
4 -	1.349,90	1.569,66	1,16
5 -	1.355,25	1.483,18	1,09
6 -	1.369,86	1.245,21	0,91

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

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) = 1.424,18

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

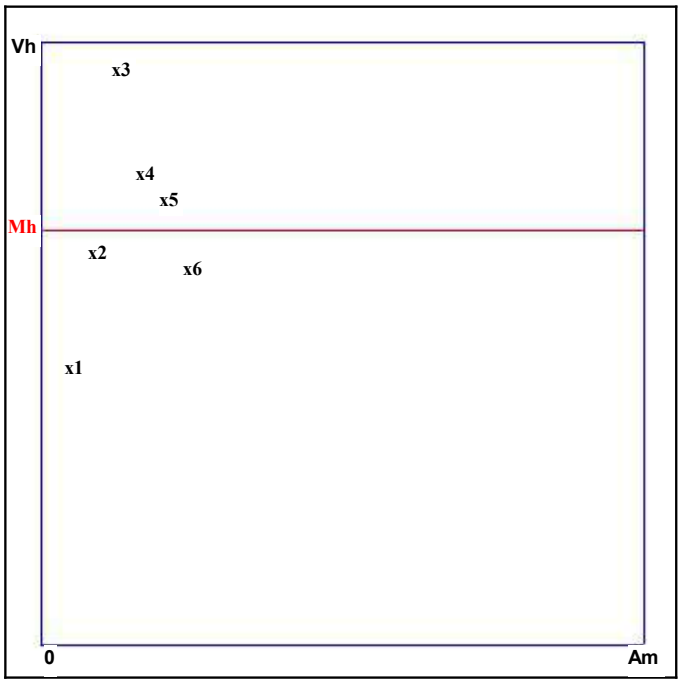
Am	Po(R$/m2)	Do(R$/m2)	Do(%)
1 -	1.101,93	322,254	22,63
2 -	1.537,61	113,429	7,96
3 -	1.830,54	406,362	28,53
4 -	1.349,90	74,284	5,22
5 -	1.355,25	68,934	4,84
6 -	1.369,86	54,319	3,81

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

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) = 1.405,73

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/m2)	Dh(R$/m2)	Dh(%)
1 -	913,09	492,637	35,04
2 -	1.301,93	103,802	7,38
3 -	1.921,30	515,574	36,68
4 -	1.569,66	163,933	11,66
5 -	1.483,18	77,455	5,51
6 -	1.245,21	160,523	11,42

Data: 17/01/2025 _____

Helcio Kronberg

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 240.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
17/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo



ANEXO
MEMÓRIA DE CÁLCULO
BENFEITORIA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

Helcio Kronberg

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

Ident: Benfeitoria 01 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Rua Rosa Tane Grande **Nº:** 286 **Complemento:**

Bairro: Centro **Cidade:** Campo Largo **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 8,00

Taxa de administração da obra (%): 11,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 8,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 12,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = [(100 - K) /100], sendo:

Idade Real (anos): 12,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 24,00

Fator C (estado da construção) (%): 18,10

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 30,29

Fator de depreciação (decimal): 0,6971

Onde C = Reparos Simples

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR

Data de referência CUB: 17/01/2025

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 100,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 2.385,09

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R$/m2)	PESO
1	----------	----------	----------	----------	------
2	----------	----------	----------	----------	------
3	----------	----------	----------	----------	------
4	----------	----------	----------	----------	------
5	----------	----------	----------	----------	------
6	----------	----------	----------	----------	------
7	----------	----------	----------	----------	------
8	----------	----------	----------	----------	------
9	----------	----------	----------	----------	------

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

Helcio Kronberg

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

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + ... + Aq (i) * Peso (i)]

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 100,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)
1	----------	----------	10	----------	----------
2	----------	----------	11	----------	----------
3	----------	----------	12	----------	----------
4	----------	----------	13	----------	----------
5	----------	----------	14	----------	----------
6	----------	----------	15	----------	----------
7	----------	----------	16	----------	----------
8	----------	----------	17	----------	----------
9	----------	----------	18	----------	----------

Custo total não incluído no CUB (R$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

VFC = {[(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)} * FD

onde:

VFC = Valor final das construções (R$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

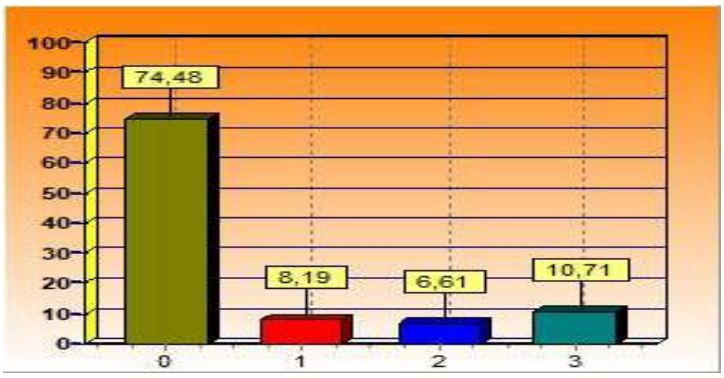
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

Helcio Kronberg

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



Legenda (considerando a depreciação):

74,48 % Custo da construção

8,19 % Custo da administração da construção

6,61 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R$): 223.246,70

duzentos e vinte e três mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 17/01/2025 _____

Helcio Kronberg

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

Helcio Kronberg

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

Ident: Benfeitoria 02 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Rua Rosa Tane Grande **Nº:** 286 **Complemento:**

Bairro: Centro **Cidade:** Campo Largo **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 8,00

Taxa de administração da obra (%): 11,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 8,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 12,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = [(100 - K) /100], sendo:

Idade Real (anos): 34,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 68,00

Fator C (estado da construção) (%): 52,60

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 79,67

Fator de depreciação (decimal): 0,2033

Onde C = Reparos Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon PR

Data de referência CUB: 17/01/2025

Padrão de acabamento: Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 360,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R$/m2): 2.981,11

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R$/m2)	PESO
1	----------	----------	----------	----------	------
2	----------	----------	----------	----------	------
3	----------	----------	----------	----------	------
4	----------	----------	----------	----------	------
5	----------	----------	----------	----------	------
6	----------	----------	----------	----------	------
7	----------	----------	----------	----------	------
8	----------	----------	----------	----------	------
9	----------	----------	----------	----------	------

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

Helcio Kronberg

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

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + ... + Aq (i) * Peso (i)]

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 360,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R$)
1	----------	----------	10	----------	----------
2	----------	----------	11	----------	----------
3	----------	----------	12	----------	----------
4	----------	----------	13	----------	----------
5	----------	----------	14	----------	----------
6	----------	----------	15	----------	----------
7	----------	----------	16	----------	----------
8	----------	----------	17	----------	----------
9	----------	----------	18	----------	----------

Custo total não incluído no CUB (R$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

VFC = {[(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)} * FD

onde:

VFC = Valor final das construções (R$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

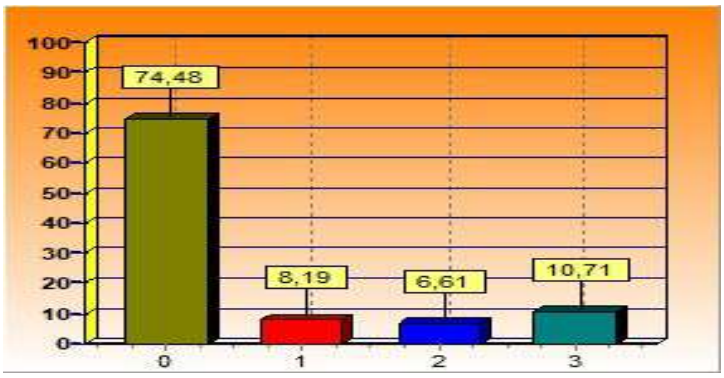
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

Helcio Kronberg

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



Legenda (considerando a depreciação):

74,48 % Custo da construção

8,19 % Custo da administração da construção

6,61 % Custo financeiro da obra

10,71 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R$): 292.872,35

duzentos e noventa e dois mil, oitocentos e setenta e dois reais e trinta e cinco centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 17/01/2025 _____

Helcio Kronberg

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3



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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

KRONBERG
LEILÕES





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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

KRONBERG
LEILÕES





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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

KRONBERG
LEILÕES





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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

KRONBERG
LEILÕES





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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

KRONBERG
LEILÕES





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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

KRONBERG
LEILÕES





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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

KRONBERG
LEILÕES





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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

KRONBERG
LEILÕES





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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3



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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 240.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
17/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 240.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
17/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo



ANEXO
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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

IPTU

IPTU E TAXAS
Exercício 2024

Município de

Campo Largo

Secretaria Municipal da Fazenda
Departamento de Rendas Imobiliárias

30082 | 01.01.179.0119.000.001
PROPRIETÁRIO
AMANTINO DAMIAO PORTELA NETO
RUA ROSA TANE GRANDE, 290,
CENTRO
83.601-300 CAMPO LARGO

Município de Campo Largo

Notificação de Lançamento - IPTU
Exercício 2024

Dados do Contribuinte/Responsável	
AMANTINO DAMIAO PORTELA NETO	
CPF/CNPJ: **171.103.609-97**	CADASTRO ÚNICO: **258288**
Responsável:	CPF/CNPJ:

Cadastro Imobiliário	Tipo Cadastro	Valor Venal Predial(R$)
30082	**Unidade**	**171.383,62**
Inscrição Imobiliária	Padrão Acabamento	Valor Venal Territorial(R$)
01.01.179.0119.000.001	**Medio**	**47.070,99**

I P T U

MATRICULA:	**10426**
FRAÇÃO IDEAL (%):	**50,000000**
FRAÇÃO IDEAL (M2):	**339**
ÁREA DO TERRENO (M2)	**678,00**
ÁREA CONSTRUIDA (M2)	**180,00**
VALOR M² TERRITORIAL	**138,85**
VALOR M² PREDIAL	**1.586,89**
VALOR VENAL DO IMÓVEL (R$):	**218.454,61**
ALÍQUOTA (%):	**0,50**

INFORMAÇÕES DO LANÇAMENTO

Lançamento: 103861/2024

*** Caso o campo Fração Ideal(%) não corresponder a 100% e não tratar-se de um condomínio, verificar a existência de outras Unidades vinculadas ao Terreno.*

IPTU: Lançamento efetuado com base no Art. 75 seguintes da Lei 2087/2008

Demais dúvidas e informações sobre IPTU acesse o subportal do Departamento de Rendas Imobiliárias: https://campolargo.atende.net/subportal/departamento-de-rendas-imobiliarias

IMPOSTO/TAXA VALOR (R$)

IPTU PADRÃO PARA CONTABILIZAÇÃO	
IPTU	165,24
TOTAL	**165,24**

*********** IPTU ANTERIOR EM ATRASO ***********

Para regularização comparecer à prefeitura Municipal de Campo Largo, Departamento de Controle de Dívida Ativa.

DADOS DE ENDEREÇO DO IMÓVEL

Endereço do Imóvel			Bairro	CEP
RUA ROSA TANE GRANDE N° 286			**CENTRO**	**83.600-001**
Loteamento	Bloco	Apartamento	Edifício/Condomínio	Quadra Lote
CENTRO		**0**		

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 240.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
17/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

IPTU

IPTU E TAXAS
Exercício 2024

Município de

Campo Largo

Secretaria Municipal da Fazenda
Departamento de Rendas Imobiliárias

30090 | 01.01.179.0119.000.002
PROPRIETÁRIO
AMANTINO DAMIAO PORTELA NETO
RUA ROSA TANE GRANDE, 290,
CENTRO
83.601-300 CAMPO LARGO

Município de Campo Largo

Notificação de Lançamento - IPTU
Exercício 2024

Dados do Contribuinte/Responsável	
AMANTINO DAMIAO PORTELA NETO	
CPF/CNPJ: **171.103.609-97**	CADASTRO ÚNICO: **258288**
Responsável:	CPF/CNPJ:

Cadastro Imobiliário	Tipo Cadastro	Valor Venal Predial(R$)
30090	**Unidade**	**238.032,81**
Inscrição Imobiliária	Padrão Acabamento	Valor Venal Territorial(R$)
01.01.179.0119.000.002	**Medio**	**47.070,99**

I P T U

MATRICULA:	**10426**
FRAÇÃO IDEAL (%):	**50,000000**
FRAÇÃO IDEAL (M2):	**339**
ÁREA DO TERRENO (M2)	**678,00**
ÁREA CONSTRUIDA (M2)	**250,00**
VALOR M² TERRITORIAL	**138,85**
VALOR M² PREDIAL	**1.586,89**
VALOR VENAL DO IMÓVEL (R$):	**285.103,80**
ALÍQUOTA (%):	**0,50**

INFORMAÇÕES DO LANÇAMENTO

Lançamento: 103862/2024
*** Caso o campo Fração Ideal(%) não corresponder a 100% e não tratar-se de um condomínio, verificar a existência de outras Unidades vinculadas ao Terreno.*
IPTU: Lançamento efetuado com base no Art. 75 seguintes da Lei 2087/2008
Demais dúvidas e informações sobre IPTU acesse o subportal do Departamento de Rendas Imobiliárias: https://campolargo.atende.net/subportal/departamento-de-rendas-imobiliarias

IMPOSTO/TAXA VALOR (R$)

IPTU PADRÃO PARA CONTABILIZAÇÃO	
IPTU	215,64
TOTAL	**215,64**

*********** IPTU ANTERIOR EM ATRASO ***********
Para regularização comparecer à prefeitura Municipal de Campo Largo, Departamento de Controle de Dívida Ativa.

DADOS DE ENDEREÇO DO IMÓVEL

Endereço do Imóvel			Bairro	CEP
RUA ROSA TANE GRANDE N° 290			**CENTRO**	**83.600-001**
Loteamento	Bloco	Apartamento	Edifício/Condomínio	Quadra Lote
CENTRO		**0**		

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 240.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
17/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 227.1 - Assinado digitalmente por Ricardo Sthuart Saldanha de Araujo
15/08/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matrícula de Imóvel

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGRAN-XTFY9-QSD4J-K6M9W

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
RUA CENTENÁRIO, 2070 - FONE: 292-1194
TITULAR: OSCAR KUROWSKI
CPF 104098809/10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSCAR KUROWSKI - OFICIAL

1

Matrícula Nº =10.426=

Data 28 / SETEMBRO / 1983.

IMÓVEL:- Lote de terreno urbano, situado no bairro "ROCIO", desta Cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, o qual mede 15,00m.. de frente para a Estrada da Pedreira, de um lado mede 34,00m e limita com Maria da Piedade Ferreira - antes Adão Novacowski, nos fundos tem 15,00m e faz nova frente e esta para a Rua Emiliano Perneta - antes Chácara de sucessores de Tiburcio de Almeida Torres, e, no outro lado mede 30,70m e limita com Diomira Hilário de Souza - antes.. com quem de direito; perfazendo a área superficial de 484,35M2-(quatrocentos e oitenta e quatro metros e trinta e cinco decímetros quadrados); contendo uma casa de madeira, coberta com telhas de barro , com uma porta e uma janela na frente, com 36,00M2.-==========

INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº. 01.1.179.0119.001-904.-==========

PROPRIETÁRIA:-"ANA NYMBERG LOPES", brasileira, viúva, do lar, portadora do RG. nº. 1.908.915-Pr, residente na Rua Osvaldo Cruz, s/nº., nesta Cidade.-==========

REGISTRO ANTERIOR:-nº. 8.662 fls. 274 do Livro 3-D e, respectiva averbação deste Cartório.-==========

O OFICIAL

R--1--10.426:- 28-09-83 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 165 do Livro nº. 161 aos 08 de setembro de 1.983, nas notas do Tabelião "Andrade" d/Cidade, a proprietária "ANA NYMBERG LOPES", acima qualificada, V E N D E U para o outorgado comprador o Sr. "AMELIO ANTONIO MARCANTE", brasileiro, solteiro maior de idade, representante comercial, portador do RG. nº. 1.120.546-Pr, residente na Rua Substação de Enologia s/nº., nesta cidade, O LOTE DE TERRENO supra matriculado, juntamente com a benfeitoria, pela importância de CR$800.000,00-(oitocentos mil cruzeiros).-Impostos/Transmissão de Bens Imóveis 2% sobre o valor de CR$1.100.000,00-(hum milhão e cem mil cruzeiros) conforme guias quitadas em 06-09-83-e 22-09-83.-CUSTAS CR$20.018,00.-Campo Largo, 28 de setembro de 1983 Eu, _____, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-==========

AMVV

R--2--10.426:- 26-11-86 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 199 do Livro nº. 187 aos 26 de Setembro de 1.986, nas notas do Tabelião "Andrade" d/Cidade, os proprietários "AMELIO ANTONIO MARCANTE" e s/m. "ANA MARIA CAMILLO MARCANTE" , brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele comerciante, ela, do lar, portadores dos RG nºs. 1.120.546 e 1.123.016-Pr, respectivamente e CIC em conjunto sob nº.231.358.759-20, residentes na Rua Sub Estação de Enologia nº.1.904, nesta Cidade, V E N D E R A M para a outorgada compradora "ANOLDA GOMES DE OLIVEIRA", brasileira, desquitada, comerciante, portadora do RG nº. 1.371.519-Pr e do CIC nº.016.999.979-34, residente na Rodovia do Café Km.39, Alto da Serra, São Luiz do Purunã, Município de Balsa Nova-Pr, O LOTE DE TERRENO supra matriculado, juntamente com a benfeitoria, objeto do R--1--10.426, pela importância de Cz$.130.000,00-(cento e trinta mil cruzados).-Imposto s/Transmissão de Bens Imóveis recolhido ao Bamerindus em 26-09-86 sobre o valor de Cz$.130.000,00.-CUSTAS Cz$.672,00-(C.P.C. Cz$.28,00; Serventia Cz$.332,00; F.P. Cz$.112,00).-Campo Largo, 26 de Novembro de 1.986.-Eu, _____ Oficial do RG

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº =10.426/1=

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ67Z TFT3C L57RR GABM3

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 240.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
17/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 227.1 - Assinado digitalmente por Ricardo Sthuart Saldanha de Araujo
15/08/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matrícula de Imóvel

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGRAN-XTFY9-QSD4J-K6M9W

CONTINUAÇÃO

Registro, subscrevo e dou fé.-==========
CFNP

AV--3--10.426:- 05-07-90 - EDIFICAÇÃO - De acordo com o projeto aprovado pela Pref. Municipal d/Cidade aos 27-08-87 (sm duas pranchas) apresentado com Alvará nº.3926, Certificado de Conclusão de Obras,- Habite-se da Unidade Sanitária, ART do CREA - vias B e C nºs.574159 3 e 621725 - 3, respectivamente, Certidão Negativa de Débito - CND do IAPAS nº.333971 série B e Reqtº., que ficam arqs. sob nº.8.774.. n/Ofício, a proprietária EDIFICOU no lote de terreno retro matriculado e objeto do R-2-10.426,-Uma casa residencial em alvenaria, com dois pavimentos a saber:-PAVIMENTO TÉRREO - área construída de..... 100,53M2; PAVIMENTO SUPERIOR - área construída de 183,91M2; TOTALIZANDO uma área construída de 284,44M2; dou fé.-CUSTAS CR$.580,00-.. (CPC CR$.29,00 e SERVENTIA CR$.551,00).-Campo Largo, 05 de julho de 1990.- Eu, (Maria Elisabete Poli Kurowski), Oficial Designada, subscrevo e dou fé.-==========
LFR

R--4--10.426:- 01-08-90 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 022 do Lº. nº. 215, aos 14 de agosto de 1.989, nas notas do Tabelião "Andrade", d/cidade, a proprietária "ANOLDA GOMES DE OLIVEIRA", retro qualificada, V E N D E U para a outorgada compradora "CASAN - INDÚSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS DE CONCRETO LTDA", pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF .. sob nº. 79.143.871/0001-14, estabelecida na rua Romualdo Portugal , nº. 1.820, n/cidade, e, com fôro n/Comarca, no ato representada pelo socio "WISTON CORREIA PINTO", brasileiro, desquitado, industrial portador da CI RG nº. 393.540-Pr e do CIC/MF nº. 147.105.609-00, residente na rua Marechal Deodoro, nº. 1.196, n/cidade, O LOTE DE TERRENO retro matriculado, JUNTAMENTE COM AS BENFEITORIAS EXISTENTES objetos do R-2-10.426 e Av-3-10.426, pela importância de NCZ$30.000,00 (trinta mil cruzados novos).-Imposto s/Transmissão de Bens Imóveis- recolhido à Prefeitura Municipal em 14-08-89 e 11-07-90, 2% s/NCZ$. 45.000,00 e CR$200.000,00, respectivamente.-CUSTAS-CR$5.800,00;-(CPC-CR$246,50 e SERVENTIA-CR$5.553,50).-Campo Largo, 01 de agosto de 1.990.-Eu, , (Maria Elisabete Poli Kurowski), Oficial Designada, subscrevo e dou fé.-==========
BRRM

R-5-10.426.Em 13.2.97. Protocolo n. 44.252 - 13.2.97.COMPRA E VENDA Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls.136 do Livro n.237, aos 8 de dezembro de 1.992, nas notas do Tabelionato "Andrade" d/Cidade; a proprietária a firma "CASAN - INDÚSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS DE CONCRETO LTDA", já qualificada; no ato representada pelo socio "WISTON CORREIA PINTO", já qualificado; V E N D E U para os outorgados compradores:-1)-"HELENA MARIA ZANLORENSI PORTELA" e s/m. "AMANTINO DAMIÃO PORTELA NETO", brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ela, cabelereira, ele, comerciante, portadores das CI RG ns. 1.373.296-Pr e 899.325-Pr e dos CIC sob ns. 253.503.909-53 e 171.103.609-92, respectivamente;...e,..2)- "LENIRA MARIA ZANLORENZI", brasileira, solteira, cabelereira, maior de idade, portadora da CI RG n. 1.373.299-Pr e do CIC sob n. 253.504.049-20, todos residentes a Rua XV de Novembro n.2.198, n/Cidade ; O LOTE DE TERRENO retro matriculado, JUNTAMENTE COM AS BENFEITORIAS EXISTENTES, objetos do R-4-10.426; pela importância de Cr$.50.000.000,00-(cinquenta milhões de cruzeiros).-Foi apresentado no ato da Escritura CND/IAPAS-Certidão Negativa de Débitos em 4.8.1993 sob n. 387953 - Serie C.-ITBI devidamente recolhido.-Cfe.nota 5 da Resolução de 3/92, publicado no Diário da Justiça de 6.11.92, o imóvel foi Reavaliado pela Pref.Mun.d/Cidade em R$.80.000,00-(oitenta mil reais).-o qual fica arq.n/Ofício.-CUSTAS 4.312VRC-(CPC 215VRC e SERVENTIA 4.097VRC).-Campo Largo, 13 de fevereiro de 1.997.-=======Eu, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-==========
LFG

SEGUE FICHA Nº 2

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ67Z TFT3C L57RR GABM3

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 240.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
17/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 227.1 - Assinado digitalmente por Ricardo Sthuart Saldanha de Araujo
15/08/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matrícula de Imóvel

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGRAN-XTFY9-QSD4J-K6M9W

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ67Z TFT3C L57RR GABM3

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
R. Rui Barbosa, 1186 s.loja - FONE: 292-1191

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MARIA EDISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

=FLS.2=

Matrícula N.º =10.426= **" C O N T I N U A Ç Ã O "**

Data 28 / SETEMBRO /1983.

R-6-10.426.Em 06.07.00. Protocolo n. 52.232 - 06.07.00.ADJUDICAÇÃO EM INVENTÁRIO. Nos termos da Carta de Adjudicação Autos n. 145/2000, extraída p/Cartório do Cível e Comércio e Anexos d/Comarca, aos 9 de maio de 2000, com Sentença proferida em 28.03.00, p/Dr. José Eudeni Magalhães - MM.Juiz de Direito D/Comarca; FOI ADJUDICADA a Srª. "HELENA MARIA ZANLORENSI", brasileira, comerciante, portadora do RG n. 1.373.296 e do CPF/MF sob n. 353.503.909-53, casada sob o regime de comunhão universal de bens com "AMANTINO DAMIÃO PORTELA NETO", brasileiro, comerciante, portador do RG n. 899.325 e do CPF/MF sob n 171.103.609-97, residente na Rua Alcebíades Afonso Guimarães, 290, n/Cidade; no ESPÓLIO dos bens deixados por "LENIRA MARIA ZANLORENZI" (óbito ocorrido em 13.12.99); A METADE IDEAL E EXATA DO LOTE DE TERRENO retro matriculado e objeto do R-5 d/matrícula, BEM COMO A PARTE PROPORCIONAL DAS BENFEITORIAS; avaliado por R$.15.000,00-(quinze mil reais).-ITCMD e INTER VIVOS devidamente recolhidos.-CUSTAS R$.323,40 4.312VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 4.265VRC).-Campo Largo, 06 de julho de 2000.-Eu Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-==========

LFG

AV-7-10.426. Em 26.11.01. Protocolo n.56.281. 26.11.01. RETIFICAÇÃO DE NOME. De acordo com certidão de casamento (fotocópia autenticada) para apresentada com requerimento, que ficam arqs. sob n.16.347 n/Ofício; procede-se a esta averbação para retificar o nome da proprietária para o correto que é "HELENA MARIA ZANLORENSI PORTELA", e não como constou no R-6 d/matrícula; dou fé.-CUSTAS R$.4,50 (50VRC.).Campo Largo, 26 de novembro de 2.001.-==========Eu, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-

GFM

AV-8-10.426. Em 26.11.01. Protocolo n.56.282. 26.11.01. **PACTO ANTENUPCIAL** Por Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls.174 do Livro n.131, aos 11 de dezembro de 1978, nas notas do Tabelionato "Andrade" d/cidade, apresentada em forma de certidão datada de 23.11.01, acumulado de certidão de casamento, e devidamente registrada sob n.2.694 Livro n.3 de Reg. Aux. d/Ofício, procede-se a esta averbação para constar que os proprietários, adotaram o regime de COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS.-CUSTAS R$.1,50 - 20VRC.-Campo Largo, 26 de novembro de 2.001.-Eu, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-==========

GFM

R-9-10.426. Em 19/10/2006. Protocolo n. 73.195 - 20/09/2006. **PENHORA.** De acordo com o Auto de Penhora nº. 4188/2001, extraído dos Autos de Executivo fiscal, expedido aos 11 de setembro de 2.006 p/Juízo de Direito d/Comarca, o qual fica arq. sob n.23.014 n/Ofício; em que é EXEQÜENTE MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO, e, EXECUTADO AMANTINO DAMIÃO PORTELA NETO e s/m. HELENA MARIA ZANLORENSI PORTELA, FOI EFETUADA a **PENHORA,** do imóvel retro matriculado; para cobrança de dívida.- Tendo sido nomeado FIEL DEPOSITÁRIO AMANTINO DAMIÃO PORTELA NETO.- FUNREJUS será recolhido oportunamente nos autos.- CUSTAS R$.39,69 - 378VRC-(CPC 47VRC a ser recolhido quando da liquidação dos autos e recebimento das custas, e SERVENTIA 331VRC).- Campo Largo, 19 de outubro de 2006.- Eu Oficial do Registro, subscrevo e dou

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº. =10.426/2=

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 240.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
17/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 227.1 - Assinado digitalmente por Ricardo Sthuart Saldanha de Araujo
15/08/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matrícula de Imóvel

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGRAN-XTFY9-QSD4J-K6M9W

CONTINUAÇÃO

fé.(GFM).-

R-10-10.426. Em 19/10/2006. Protocolo n. 73.201 - 20/09/2006. **PENHORA.** De acordo com o Auto de Penhora nº. 3476/2002, extraído dos Autos de Executivo fiscal, expedido aos 11 de setembro de 2.006 p/Juízo de Direito d/Comarca, o qual fica arq. sob n.23.015 n/Ofício; em que é EXEQÜENTE MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO, e, EXECUTADO AMANTINO DAMIÃO PORTELA NETO e s/m. HELENA MARIA ZANLORENSI PORTELA, FOI EFETUADA a **PENHORA,** do imóvel retro matriculado; para cobrança de dívida.- Tendo sido nomeado FIEL DEPOSITÁRIO AMANTINO DAMIÃO PORTELA NETO.- FUNREJUS será recolhido oportunamente nos autos.- CUSTAS R$.39,69 - 378VRC-(CPC 47VRC a ser recolhido quando da liquidação dos autos e recebimento das custas, e SERVENTIA 331VRC).- Campo Largo, 19 de outubro de 2006.- Eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.(GFM).-

R-11-10.426. Em 19/10/2006. Protocolo n. 73.202 - 20/09/2006. **PENHORA.** De acordo com o Auto de Penhora nº. 6425/2003, extraído dos Autos de Executivo fiscal, expedido aos 11 de setembro de 2.006 p/Juízo de Direito d/Comarca, o qual fica arq. sob n.23.016 n/Ofício; em que é EXEQÜENTE MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO, e, EXECUTADO HELENA MARIA ZANLORENSI PORTELA e s/m. AMANTINO DAMIÃO PORTELA NETO, FOI EFETUADA a **PENHORA,** do imóvel retro matriculado; para cobrança de dívida.- Tendo sido nomeado FIEL DEPOSITÁRIO HELENA MARIA ZANLORENSI PORTELA.- FUNREJUS será recolhido oportunamente nos autos.- CUSTAS R$.39,69 - 378VRC-(CPC 47VRC a ser recolhido quando da liquidação dos autos e recebimento das custas, e SERVENTIA 331VRC).- Campo Largo, 19 de outubro de 2006.- Eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.(GFM).-

R-12-10.426. Em 02/01/2008. Protocolo n. 78.514 - 05/12/2007. **PENHORA IV.** De acordo com o Auto de Penhora, extraído dos Autos de Executivo Fiscal nº. 619/2006, expedido pela Vara Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, aos 04 de dezembro de 2.007, o qual fica arq. sob n.24.821 n/Ofício; em que é REQUERENTE MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº. 76.105.618/0001-88, com sede na Avenida Padre Natal Pigato, 925, nesta Cidade, e, REQUERIDO(A) HELENA MARIA ZANLORENSI PORTELA, E S/M. AMANTINO DAMIÃO PORTELA NETO, FOI EFETUADA a **PENHORA, DO IMÓVEL** supra matriculado, **JUNTAMENTE** com as benfeitorias existentes, objetos do R-5 e 6 d/matrícula; para cobrança de dívida no valor de R$.685,22.- FUNREJUS será recolhido oportunamente nos autos.- CUSTAS R$.39,69 - 378VRC-(CPC 47VRC a ser recolhido quando da liquidação dos autos e recebimento das custas, e SERVENTIA 331VRC).-Campo Largo, 2 de Janeiro de 2008.- Eu _____ Paulo Henrique Kurowski, Oficial Substituto (conforme portaria n.21/2007), subscrevo e dou fé.-(GFM).-

R-13-10.426. Em 02/01/2008. Protocolo n. 78.515 - 05/12/2007. **PENHORA V.** De acordo com o Auto de Penhora, extraído dos Autos de Executivo Fiscal nº. 3588/2002, expedido pela Vara Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, aos 04 de dezembro de 2.007, o qual fica arq. sob n.24.822 n/Ofício; em que é REQUERENTE MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO, e, REQUERIDO(A) HELENA MARIA ZANLORENSI PORTELA, E S/M. AMANTINO DAMIÃO PORTELA NETO, FOI EFETUADA a **PENHORA, DO IMÓVEL** supra matriculado, **JUNTAMENTE** com as benfeitorias existentes, objetos do R-5 e 6 d/matrícula; para cobrança de dívida no valor de R$.700,04.- FUNREJUS será recolhido oportunamente nos autos.- CUSTAS R$.39,69 - 378VRC-(CPC 47VRC a ser recolhido quando da liquidação dos autos e recebimento das custas, e SERVENTIA 331VRC).-Campo Largo, 2 de Janeiro de 2008.-

SEGUE FICHA Nº 3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ67Z TFT3C L57RR GABM3

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 240.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
17/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 227.1 - Assinado digitalmente por Ricardo Sthuart Saldanha de Araujo
15/08/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matrícula de Imóvel

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGRAN-XTFY9-QSD4J-K6M9W

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
Rua Rui Barbosa, 1168 - S/ loja - Fone: 3292-1191
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

I

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

"FLS 3"

Matrícula Nº = 10.426 = CONTINUAÇÃO

Data 28 de Setembro de 1983

Eu Paulo Henrique Kurowski, Oficial Substituto (conforme portaria n.21/2007), subscrevo e dou fé.-(GFM).-

R-14-10.426. Em 02/01/2008. Protocolo n. 78.516 - 05/12/2007. **PENHORA VI.** De acordo com o Auto de Penhora, extraído dos Autos de Executivo Fiscal nº. 381/2001, expedido pela Vara Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, aos 04 de dezembro de 2.007, o qual fica arq. sob n.24.823 n/Ofício; em que é REQUERENTE MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO, e, REQUERIDO(A) HELENA MARIA ZANLORENSI PORTELA, E S/M. AMANTINO DAMIÃO PORTELA NETO, FOI EFETUADA a **PENHORA, DO IMÓVEL** supra matriculado, **JUNTAMENTE** com as benfeitorias existentes, objetos do R-5 e 6 d/matrícula; para cobrança de dívida no valor de R$.193,51.- FUNREJUS será recolhido oportunamente nos autos.- CUSTAS R$.39,69 - 378VRC-(CPC 47VRC a ser recolhido quando da liquidação dos autos e recebimento das custas, e SERVENTIA 331VRC).-Campo Largo, 2 de Janeiro de 2008.- Eu Paulo Henrique Kurowski, Oficial Substituto (conforme portaria n.21/2007), subscrevo e dou fé.-(GFM).-

R-15-10.426. Em 02/01/2008. Protocolo n. 78.518 - 05/12/2007. **PENHORA VII.** De acordo com o Auto de Penhora, extraído dos Autos de Executivo Fiscal nº. 382/2001, expedido pela Vara Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, aos 04 de dezembro de 2.007, o qual fica arq. sob n.24.824 n/Ofício; em que é REQUERENTE MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO, e, REQUERIDO(A) HELENA MARIA ZANLORENSI PORTELA, E S/M. AMANTINO DAMIÃO PORTELA NETO, FOI EFETUADA a **PENHORA, DO IMÓVEL** supra matriculado, **JUNTAMENTE** com as benfeitorias existentes, objetos do R-5 e 6 d/matrícula; para cobrança de dívida no valor de R$.155,87.- FUNREJUS será recolhido oportunamente nos autos.- CUSTAS R$.39,69 - 378VRC-(CPC 47VRC a ser recolhido quando da liquidação dos autos e recebimento das custas, e SERVENTIA 331VRC).-Campo Largo, 2 de Janeiro de 2008.- Eu Paulo Henrique Kurowski, Oficial Substituto (conforme portaria n.21/2007), subscrevo e dou fé.-(GFM).-

R-16-10.426. Em 02/01/2008. Protocolo n. 78.519 - 05/12/2007. **PENHORA VIII.** De acordo com o Auto de Penhora, extraído dos Autos de Executivo Fiscal nº. 618/2006, expedido pela Vara Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, aos 04 de dezembro de 2.007, o qual fica arq. sob n.24.825 n/Ofício; em que é REQUERENTE MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO, e, REQUERIDO(A) HELENA MARIA ZANLORENSI PORTELA, E S/M. AMANTINO DAMIÃO PORTELA NETO, FOI EFETUADA a **PENHORA, DO IMÓVEL** supra matriculado, **JUNTAMENTE** com as benfeitorias existentes, objetos do R-5 e 6 d/matrícula; para cobrança de dívida no valor de R$.919,63.- FUNREJUS será recolhido oportunamente nos autos.- CUSTAS R$.39,69 - 378VRC-(CPC 47VRC a ser recolhido quando da liquidação dos autos e recebimento das custas, e SERVENTIA 331VRC).-Campo Largo, 2 de Janeiro de 2008.- Eu Paulo Henrique Kurowski, Oficial Substituto (conforme portaria n.21/2007), subscrevo e dou fé.-(GFM).-

AV-17-10.426. Em 02/09/2014. Protocolo n. 124.810 - 06/08/2014. **CANCELAMENTO/PENHORA.** De acordo com o Ofício n.154/2014, expedido aos 13 de junho de 2.014, p/1ª Secretaria Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, o qual fica arquivado sob n.34.355 n/Ofício; Procede-se a esta averbação para constar que fica totalmente cancelada a PENHORA objeto do **R-10** d/matrícula; do que dou fé.-CUSTAS R$.98,91 - 630VRC - SELO DIGITAL Nº HdtoO D4LWB 4VAng,

SEGUE NO VERSO

= 10.426/3 = MATRÍCULA Nº

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
onr

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: PJ67Z TFT3C L57RR GABM3

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 240.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
17/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 227.1 - Assinado digitalmente por Ricardo Sthuart Saldanha de Araujo
15/08/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matrícula de Imóvel

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGRAN-XTFY9-QSD4J-K6M9W

CONTINUAÇÃO

Controle: aZ7b.- Campo Largo, 02 de setembro de 2014.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(IR).-

AV-18-10.426. Em 08/01/2015. Protocolo n. 127.842 - 15/12/2014. **CANCELAMENTO/PENHORA.** De acordo com o Ofício n.517/2014, expedido aos 22 de agosto de 2014, p/1ª Secretaria Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, o qual fica arquivado sob n.35.003 n/Ofício; Procede-se a esta averbação para constar que fica totalmente cancelada a PENHORA objeto do **R-9** d/matrícula; do que dou fé.-CUSTAS R$.98,91 - 630VRC.- Campo Largo, 08 de Janeiro de 2015.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB).-

AV-19-10.426. Em 13/01/2017. Protocolo n. 142.045 - 14/12/2016. **CANCELAMENTO/PENHORA.** De acordo com o Ofício n. 234/2016, expedido aos 13 de dezembro de 2.016, p/1ª Secretaria Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, o qual fica arquivado sob n.37.992 n/Ofício; Procede-se a esta averbação para constar que fica totalmente cancelada a PENHORA objeto do **R-13** d/matrícula; do que dou fé.-CUSTAS R$.57,33 - 315VRC.- Campo Largo, 13 de Janeiro de 2017.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ESR).-

AV-20-10.426. Em 19/12/2018. Protocolo n. 156.035 - 19/12/2018. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n.201812.1909.00682280-IA-060, número do processo 30463002720085090654, expedido aos 19.12.2018, p/1ª Vara do Trabalho de Araucária-PR; em que são executados AMANTINO DAMIÃO PORTELA NETO e s/m. HELENA MARIA ZANLORENSI PORTELA; Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens no que se refere ao **LOTE DE TERRENO** retro matriculado, objeto do R-6 d/matrícula, de propriedade dos executados acima.- FUNREJUS e CUSTAS à receber conforme Ofício n.151/2018, enviado a Vara, do qual uma cópia fica arquivado em pasta própria nesta Serventia.- CUSTAS R$.121,59 - 630VRC.- Campo Largo, 19 de Dezembro de 2018.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ESR).-

AV-21-10.426. Em 27/02/2019. Protocolo n. 157.024 - 27/02/2019. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n.201902.2617.00728965-IA-190, número do processo 00039237620168160026, expedido aos 26.02.2019, p/2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Largo-Pr; em que é executado AMANTINO DAMIÃO PORTELA NETO; procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens no que se refere a **PARTE IDEAL** de propriedade do executado acima.- FUNREJUS e CUSTAS à receber conforme Ofício n.26/2019, enviado a Vara, do qual uma cópia fica arquivado em pasta própria nesta Serventia.- CUSTAS R$.121,59 - 630VRC.- Campo Largo, 27 de Fevereiro de 2019.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFS).-

AV-22-10.426. Em 27/05/2020. Protocolo n. 165.834 - 22/05/2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n.202005.2018.01153371-IA-950, número do processo 00010386020148160026, expedido aos 20.05.2020, p/1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Largo - PR; em que é executado AMANTINO DAMIÃO PORTELA NETO; Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens no que se refere a **PARTE IDEAL** de propriedade do executado acima.- FUNREJUS e CUSTAS à receber conforme Ofício n.092/2020, enviado a Vara, do qual uma cópia fica arquivada em pasta própria nesta Serventia.-

SEGUE FICHA Nº. 4

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ67Z TFT3C L57RR GABM3

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 240.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
17/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0004288-87.2003.8.16.0026 - Ref. mov. 227.1 - Assinado digitalmente por Ricardo Sthuart Saldanha de Araujo
15/08/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matrícula de Imóvel

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGRAN-XTFY9-QSD4J-K6M9W

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
Avenida Desembargador Clotário Portugal, 421 - Sala 1
Fones: 3032-3860 e 3032-2675
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

I

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

"FLS 04"

Matrícula Nº: ...= 10.426 =..... CONTINUAÇÃO

Data:.... 28 de Setembro de 1983.....

CUSTAS R$.121,59 - 630VRC.- Campo Largo, 27 de Maio de 2020.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-

CERTIFICO que, conforme Protocolo de Indisponibildade de bens, que deu origem a AV-20 d/matricula, o número correto do mesmo é **201812.1909.00682280-IA-340**, e não como constou; do que dou fé.- Campo Largo, 27 de Maio de 2020.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-

AV-23-10.426. Em 04/01/2021. Protocolo n. 170.489 - 21/12/2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n.202012.1817.01439603-IA-609, número do processo 00144159320178160026, expedido aos 18.12.2020, p/2ºVara Cível e da Fazenda Pública de Campo Largo-PR; em que é executado AMANTINO DAMIÃO PORTELA NETO; Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens no que se refere a **PARTE IDEAL** de propriedade do executado acima.- FUNREJUS e CUSTAS à receber conforme Ofício n.01/2021, enviado a Vara, do qual uma cópia fica arquivada em pasta própria nesta Serventia.- (SELO DIGITAL Nº 0181705PVAA000000134421IL).- CUSTAS R$.121,59 - 630VRC.- Campo Largo, 04 de Janeiro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-

AV-24-10.426. Em 29/09/2021. Protocolo n. 177.245 - 27/09/2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n.202109.2414.01833397-IA-610, número do processo 00039237620168160026, expedido aos 24.09.2021, p/2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Largo - PR; em que é executado AMANTINO DAMIÃO PORTELA NETO; Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens no que se refere a **PARTE IDEAL** de propriedade da executada acima.- Emolumentos: R$.136,71 = 630VRC e Funrejus (serão pagos na liquidação do processo, conforme prevê o art.555, §.1º do CN e informado no Ofício n.189/2021, enviado a Vara, do qual uma cópia fica arquivada em pasta própria nesta Serventia) - FUNDEP: R$.6,84 - ISS: R$.4,10 - (SELO DIGITAL Nº 0170r.hkDJI.HTGbc-Aqkp0.4i5lj).- Campo Largo, 29 de Setembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-

= 10.426/4 =
MATRÍCULA Nº

SEGUE NO VERSO

CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 24 atos, no Registro de Imóveis de Campo Largo, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.
Nota: Encontra-se prenotado neste Serviço sob nº 207497 em 16/04/2024, , Ofício de Indisponibilidade de Bens para Cancelamento pela CNIB O referido é verdade e dou fé.
Campo Largo, 17 de julho de 2024.
Buscas Sem ISS R$12,45; Certidão de Inteiro Teor R$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R$3,75 , VRC: 184,17, Funrejus: R$ 12,64, ISS: R$ 1,16, Fundep: R$ 2,55, Total Geral: R$ 79,09.

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.a5TTv.cy4Vm
TfnJO.F170q
https://selo.funarpen.com.br

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ67Z TFT3C L57RR GABM3

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: PJY7M K9V65 TAHYQ FRNY3