



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 0.164 - 04/2021

LOTE DE TERRENO Nº 56-B – PLANTA LA PLATA
ÁREA TOTAL DE 10.000,00M² COM BENFEITORIA

MATRÍCULA 28.480

AUTOS: 0000972-13.2015.8.16.0037



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	5
5	FINALIDADE E OBJETIVO	9
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	11
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	12
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	13
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	15
10	ENCERRAMENTO	15

ANEXOS:

- Pesquisa de Mercado
- Google Earth Pro x Cotações
- Memória de Cálculo
- Fotos do Imóvel
- Croqui do Local
- Documentos do imóvel





1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Lote de terreno com área total de 10.000,00m², possuindo benfeitoria. Matrícula 28.480. Campina Grande do Sul/PR.

FINALIDADE: Alienação judicial¹

METODOLOGIA: Método Evolutivo²

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: abril de 2021

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.185.000,00

(Dois milhões, cento e oitenta e cinco mil reais)

¹ **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.

² **Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado fator comercialização. O método de capitalização da renda pode identificar o valor de mercado. NO caso da utilização de premissas especiais, o resultado é um valor especial.**





2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 DEFINIÇÃO

Laudo de avaliação – Relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado por profissionais de engenharia de avaliação³, em conformidade com a ABNT 14653 e anexos para avaliar o bem.

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 Campina Grande do Sul/PR.

O avaliador esteve novamente no local no dia 30/04/2021.

2.3 Limitações e premissas futuras

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

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

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

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

³ Engenharia de avaliações: conjunto de conhecimento técnico- científico especializados, aplicados à avaliação de custos, bens e serviços





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 Comercial – Lote de terreno com Benfeitoria.

3.2 Descrição sumária do bem

Lote de terreno urbano nº 56-B, com área de terreno total de 10.000,00m² e uma benfeitoria, com área útil de construção de 793,10m², localizados na Rodovia do Caqui, nº 502, Campina Grande do Sul/PR.

Número da Matrícula: Nº 28.480 – Registro de Imóveis de Piraquara

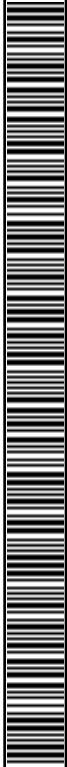
Cadastro: 13421

Localização: Latitude: -25.356857° / Longitude: -49.083079°

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Campina Grande do Sul é um município brasileiro do estado do Paraná, localizado na Região Metropolitana de Curitiba. Sua população, conforme estimativas do IBGE de 2018, era de 42 880^[2] habitantes.

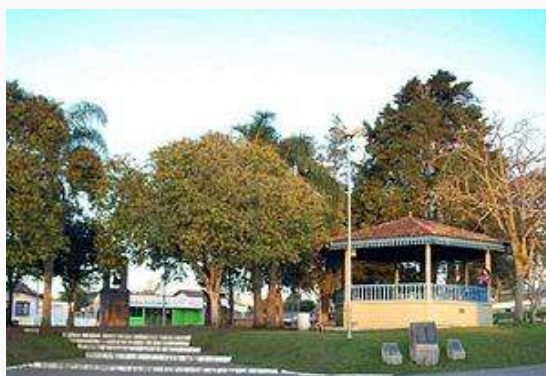
O município possui a maior arena coberta da América Latina que é palco para as grandes atrações da "Kakifest", tradicional festa do caqui e em seu território encontra-se o Pico do Paraná (ponto de maior altitude do sul do país).





Campina Grande do Sul

Município do Brasil



Praça Bento Munhoz da Rocha, na Sede do município

Símbolos



Bandeira



Brasão de armas

Hino

Gentílico

campinense-do-sul

Localização





Localização de Campina Grande do Sul no Paraná



Campina Grande do Sul

Localização de Campina Grande do Sul no Brasil

Wikimedia | © OpenStreetMap
Mapa de Campina Grande do Sul

Coordenadas  25° 18' 21" S 49° 03' 18" O

País Brasil





Unidade federativa	Paraná
Região metropolitana	Curitiba
Municípios limítrofes	Bocaiúva do Sul ao norte; Barra do Turvo (SP) e Guaraqueçaba a leste; Antonina, Morretes e Quatro Barras ao sul e Colombo a oeste
Distância até a capital	26 km
História	
Fundação	1666 (353 anos)
Emancipação	22 de março de 1884 (135 anos) (1ª emancipação) 14 de novembro de 1951 (68 anos) (2ª emancipação)
Administração	
Prefeito(a)	Bihl Elerian Zanetti (PSDB, 2017 – 2020)
Características geográficas	
Área total ^[1]	539,861 km ²
População total (estimativa IBGE/2018 ^[2])	42 880 hab.
Densidade	79,43 hab./km ²
Clima	Clima Subtropical Úmido Mesotérmico (Cfa)





Altitude	918 m
Fuso horário	Hora de Brasília (UTC-3)
Indicadores	
IDH (PNUD/2000 ^[3])	0,761 — <i>alto</i>
PIB (IBGE/2008 ^[4])	R\$ 399 463,432 mil
PIB <i>per capita</i> (IBGE/2008 ^[4])	R\$ 10 901,20

5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais⁴:

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

⁴ **Premissa especial:** premissa que considera a existência de condições diferentes das usuais, em relação ao bem avaliado e as amostras utilizadas, na data da avaliação.





0.3 Abordagem de valor

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

As abordagens de valor podem ser:

a) **Abordagem pelo valor de mercado:**

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

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

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

b) **Abordagem por valores específicos:**

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

- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador especial⁵, desconsideradas na identificação do valor de mercado. O valor econômico, quando forem adotadas premissas vinculadas a um comprador especial (por exemplo: taxas de desconto, isenções fiscais, projeções de receitas e despesas), adquire o caráter de um valor especial:*
 - o valor patrimonial, pois a soma dos valores dos bens componentes do patrimônio usualmente não representa o seu valor de mercado;*
 - o valor de liquidação forçada, que difere do valor de mercado, em razão de condições especiais destinadas a comercializar o bem e, prazo inferior ao usual;*
 - o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.*

⁵ **Comprador especial:** *adquirente que possui vantagens ou interesses específicos em relação a um bem ou direito, não relevantes para outros participantes do mercado. NBR 14.653-1: 2019 3.1.10*





- 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 está o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula





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

“Lote de terreno nº 56-B, com a área de 10.000,00m², oriundo da unificação da área nº 02, resultante da subdivisão do lote letra D, oriundo da planta de subdivisão do lote 02, subdivisão do imóvel denominado LA PLATA, antigo TIMBU ou TIGRE, e do lote nº 5-B, resultante da subdivisão do imóvel situado no lugar Riachuelo, situado no Município de Campina Grande do Sul, desta Comarca, com as seguintes metragens e confrontações: medindo 109,34 metros de frente para a PR-506, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 03, onde mede 92,70 metros, pelo lado esquerdo com os lotes nºs. 1 e 5-C, onde mede 92,70 metros e na linha de fundos mede 109,34 metros e confronta com o lote nº01.”

6.1.1 Situação

O imóvel encontra-se desocupado.

6.1.2 Restrições do imóvel

Não há restrições para o imóvel.

6.1.3 Benfeitorias

A benfeitoria do local trata-se de um barracão, construído com estrutura de concreto, fechamento de alvenaria, piso de concreto, estrutura metálica para o telhado, telhas de fibrocimento. O local está com sujeira, esquadrias quebradas e possui um mezanino com salas de madeira. No pavimento inferior possui um banheiro coletivo.

De acordo com o Cadastro Imobiliário Completo, fornecido pela Prefeitura de Campina Grande do Sul/PR, a área construída do local é de 793,10m².

7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO⁶

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 consumidor final.

7.5 Facilitadores para negociação do bem: Localização.

⁶ **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.





7.6 **Entraves para a comercialização:** Ver subitens 5.2.1.

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

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

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

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

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

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

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

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

8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (3), para determinação do valor do imóvel Grau (2) de Fundamentação, 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 Mercado⁷.

8.1.1 Fatores de Homogeneização

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

8.1.1.2 Área:

Para diferenças entre áreas $\leq 30\%$, adotado: $Fa = (Sp/Sa)^{(1/4)}$
Para diferenças entre áreas $>30\%$, adotado: $Fa = (Sp/Sa)^{(1/8)}$.

8.1.1.3 Negociação: Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuem negociação de mercado.

8.2 Método da Benfeitoria

Para a construção existente no local, utilizou-se o método de Quantificação de Custo⁸.

8.3 Método Evolutivo

Para obtenção do valor do bem, foi utilizado o método evolutivo⁹, onde:

$$VF = VT + (VB \times FN)$$

VF = Valor Final dos bens

VT = valor do Terreno

VB = Valor das Benfeitorias

FN = Fator Negociação

⁷ **Método comparativo direto de dados de mercado:** Identifica o valor de mercado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

⁸ **Método de quantificação de custo:** 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.

⁹ **método evolutivo:** onde, a composição do valor do bem avaliado é obtida através da conjugação de métodos, e somatória dos valores, do terreno e das benfeitorias.





9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 2.184 439,07 (Dois milhões, cento e oitenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e nove reais e sete centavos)

9.1.1 Valor de mercado do terreno

R\$ 1.897.300,00,00 (Hum milhão, oitocentos e noventa e sete mil, e trezentos reais)

9.1.2 Valor de mercado da benfeitoria

R\$ 287.139,07 (Duzentos e oitenta e sete mil, cento e trinta e nove reais e sete centavos)

9.2 VALOR ARREDONDADO DO IMÓVEL

R\$ 2.185.000,00 (Dois milhões, cento e oitenta e cinco mil reais)

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 15 (quinze) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 31 de abril de 2021.

Helcio Kronberg

Eng^a Civil Bruna Lacerda Barbosa
CREA-PR: 138.804/D





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO





Cotação 01

IMÓVEL: Terreno

LOCALIZAÇÃO: Rua Maria de Lourdes de Souza, 80 - Jardim Paulista, Campina Grande do Sul - PR

VALOR: R\$ 1.700.000,00

ÁREA: 10240m²

R\$/m²: R\$ 166,02

DESCRIÇÃO: Total da área 10.240,00. Terrenos com topografia plana, secos, acima do nível da rua.

Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-paulista-bairros-campina-grande-do-sul-10240m2-venda-RS1700000-id-2451736486/?_vt=ctaw%3Ab



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





Cotação 02

IMÓVEL: Terreno

LOCALIZAÇÃO: Rua Pedro Bossardi, 861

VALOR: R\$ 380.000,00

ÁREA: 1050m²

R\$/m²: R\$ 361,90

DESCRIÇÃO: EXCELENTE TERRENO COM 1.050 M2, COM GUIA AMARELA PARA CONSTRUIR 16 APARTAMENTOS, PRÓXIMO A SUPERMERCADO, LINHA DE ÔNIBUS E OUTROS COMERCIOS NO JARDIM PAULISTA.

Link: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-campina-grande-do-sul-jardim-paulista-1050m2-RS380000/id-2133573/>



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





Cotação 03

IMÓVEL: Terreno

LOCALIZAÇÃO: Rua Ricieri Bernardi 0, Centro, Campina Grande do Sul

VALOR: R\$ 2.800.000,00

ÁREA: 15000m²

R\$/m²: R\$ 186,67

DESCRIÇÃO: Conheça a melhor área para indústria, comércio e serviços de Campina Grande do Sul!!! São 15.000,00 m² de área total, com toda a infraestrutura. Terreno com área limpa e aproveitamento de 100%, totalmente plano, seco.

Link: [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-15000-m-sup2--por-r\\$2.800.000-2947975077.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-15000-m-sup2--por-r$2.800.000-2947975077.html)



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





Cotação 04

IMÓVEL: Terreno

LOCALIZAÇÃO: Rua Pedro Dalprá Filho, 430

VALOR: R\$ 980.000,00

ÁREA: 3031m²

R\$/m²: R\$ 323,33

DESCRIÇÃO: Lote de terreno plano e limpo, próximo ao Hospital Angelina Caron, com fácil acesso à BR-116, contendo: Laterais: 70,00 m Frente / Fundos: 43,30 m Área Total: 3.031 m².

Link: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-campina-grande-do-sul-jardim-paulista-3031m2-RS980000/id-3100763/?gal=1>



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





Cotação 05

IMÓVEL: Terreno

LOCALIZAÇÃO: Rua Pedro Câmbio Cortiano, 258 - Recanto Verde, Campina Grande do Sul - PR

VALOR: R\$ 9.300.000,00

ÁREA: 117353m²

R\$/m²: R\$ 79,25

DESCRIÇÃO: Área Industrial e de Comércio de serviços de médio e grande porte. Campina Grande do Sul. proximo ao porto seco Área frontal 399,13m² p/ BR 116KM 03 . Área Total 117.353,08m².

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campina-grande-do-sul-117353m2-venda-RS9300000-id-51519222/>



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





ANEXO

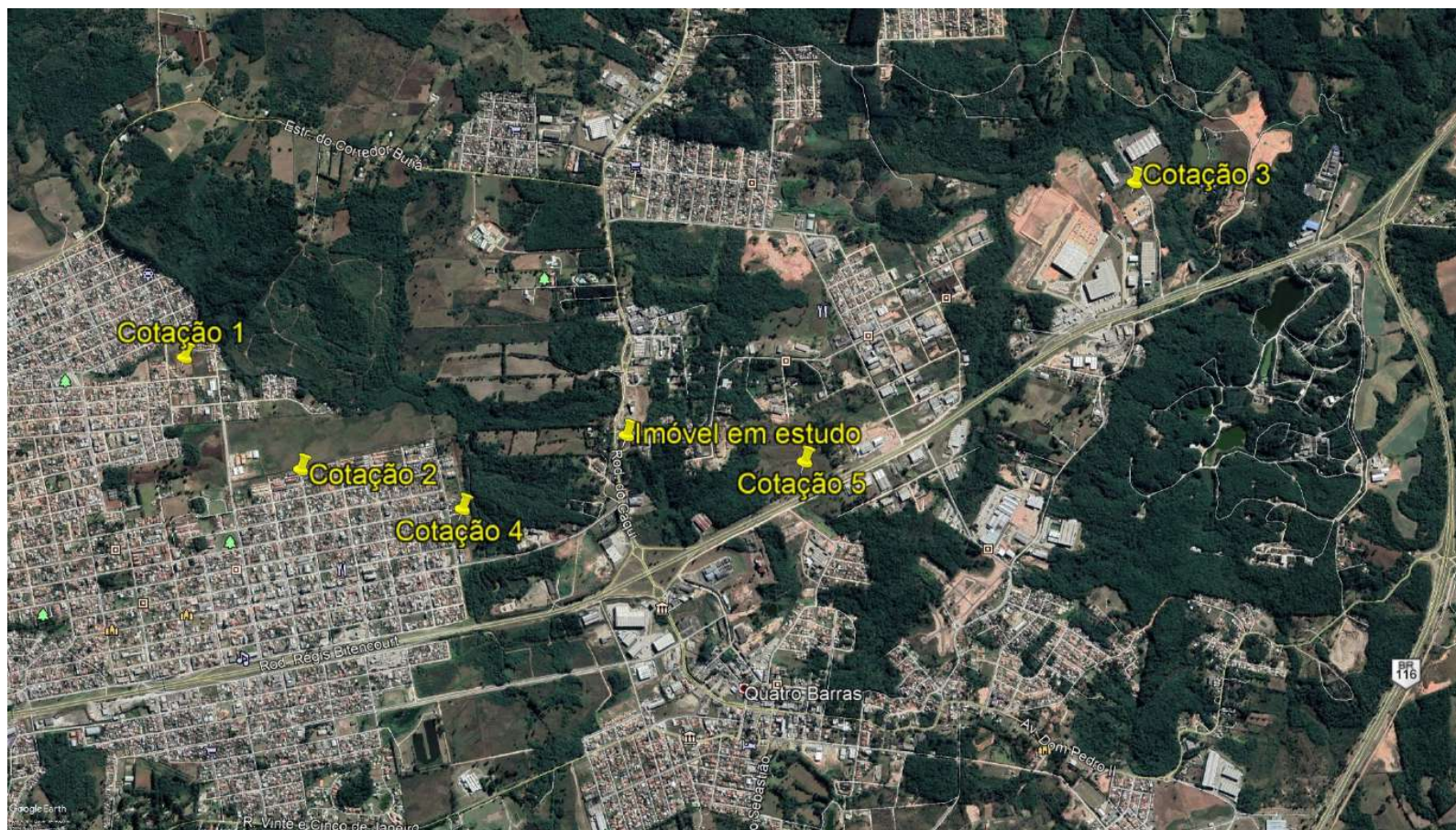
GOOGLE EARTH PRO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br



Google Earth – Imóvel em estudo x cotações



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

TERRENO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Terreno **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:** .
Lograd.: Rodovia do Caqui **Nº:** 502 **Complemento:**
Bairro: - **Cidade:** Campina Grande do Sul **Estado:** Paraná

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

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

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	1.700.000,00	10.240,00	166,02	1,05	1,00	0,90	156,88
2	380.000,00	1.050,00	361,90	1,05	0,75	0,90	256,50
3	2.800.000,00	15.000,00	186,67	1,05	1,05	0,90	185,22
4	980.000,00	3.031,00	323,33	1,05	0,86	0,90	262,77
5	9.300.000,00	117.353,00	79,25	0,90	1,36	0,90	87,30

F1:

F2:

F3:



Helcio Kronberg

2/8

Avalurb 5.0 - 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):	87,30
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	262,77
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	948,67
Amplitude total (R\$/m2):	175,47
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	43,87
Média aritmética (R\$/m2):	189,73
Mediana (R\$/m2):	185,22
Desvio médio (R\$/m2):	55,919306
Desvio padrão (R\$/m2):	73,115863
Variância (R\$/m2) ^ 2:	5.345,929392

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.



Helcio Kronberg

3/8

Avalurb 5.0 - 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 = 1,4010

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 0,9989

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 (%) = 38,54



Helcio Kronberg

4/8

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança (\%)} = 80$$

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário (Li) (R\$/m}^2 \text{)} = 139,61$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{)} = 189,73$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 239,86$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 26,42$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 26,42$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 2$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 3$$

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 161,27$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{)} = 189,73$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 218,19$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

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

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/m}^2 \text{)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m}^2 \text{)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m}^2 \text{)} = 10.000,00$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m}^2 \text{)} = 189,73$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 1.897.300,00$$

um milhão, oitocentos e noventa e sete mil, trezentos reais

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

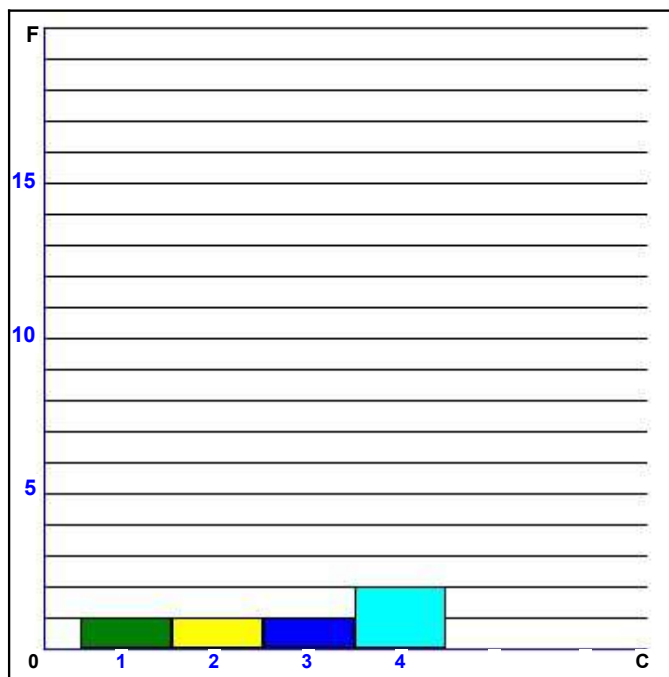


Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



Classe	INTERVALO		Freq.
	De: _____	Até _____	
1	87,30	131,17	1
2	131,17	175,03	1
3	175,03	218,90	1
4	218,90	262,77	2

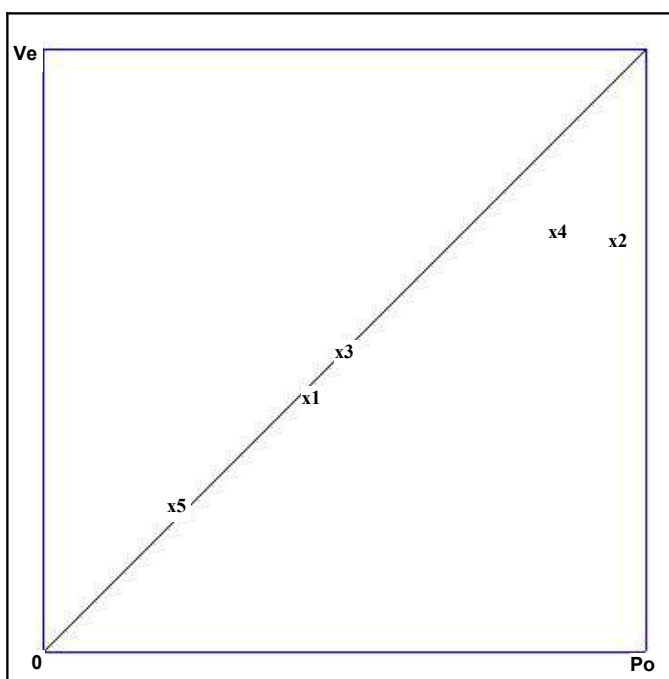


Helcio Kronberg

6/8

Avalurb 5.0 - 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 -	166,02	156,88	0,94
2 -	361,90	256,50	0,71
3 -	186,67	185,22	0,99
4 -	323,33	262,77	0,81
5 -	79,25	87,30	1,10

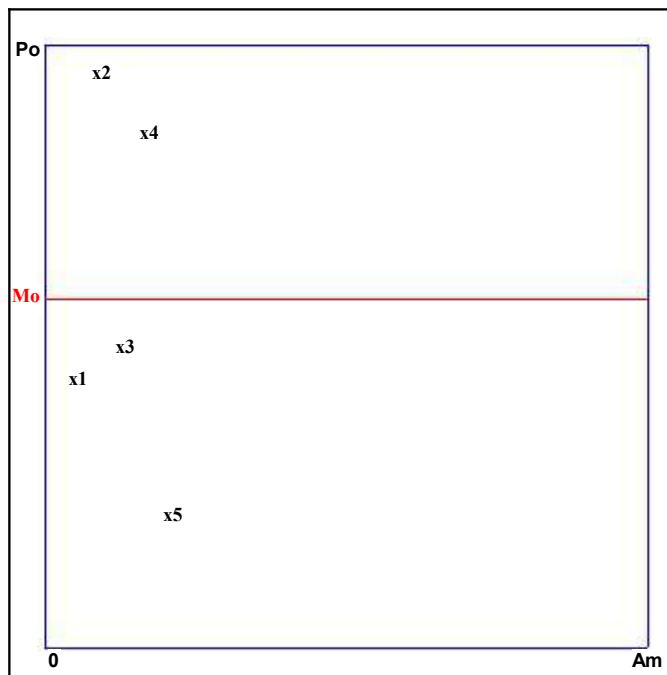


Helcio Kronberg

7/8

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/m²) = 223,43

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

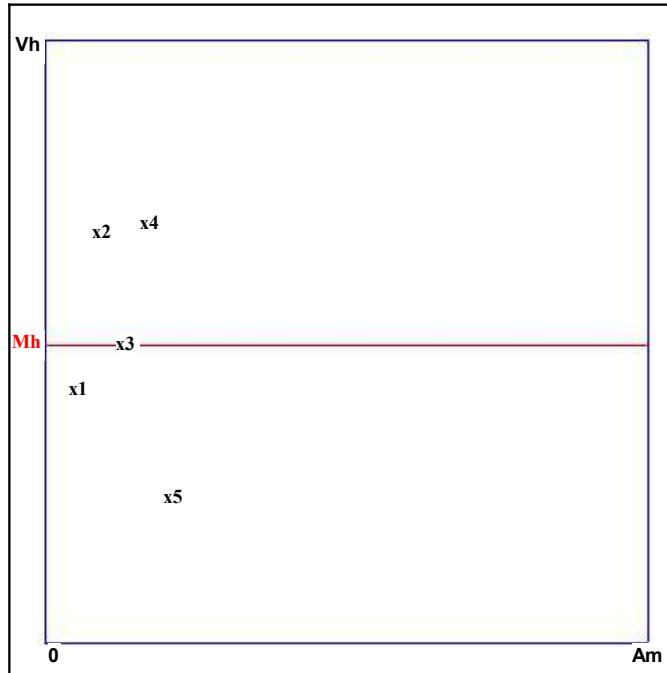
Am	Po(R\$/m²)	Do(R\$/m²)	Do(%)
1 -	166,02	57,417	25,70
2 -	361,90	138,473	61,98
3 -	186,67	36,765	16,45
4 -	323,33	99,893	44,71
5 -	79,25	144,184	64,53



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 189,73

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	156,88	32,849	17,31
2 -	256,50	66,766	35,19
3 -	185,22	4,514	2,38
4 -	262,77	73,033	38,49
5 -	87,30	102,435	53,99

Data: / / _____





ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

BENFEITORIA

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br



Helcio Kronberg

1/3

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Benfeitoria Tipo: Laudo completo Solicitante: .
Lograd.: Rodovia do Caqui Nº: 502 Complemento:
Bairro: . Cidade: Campina Grande do Sul 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 (%): 15,00
Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 8,00
Lucro ou remuneração da construtora (%): 17,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

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

Idade Real (anos): 26,00
Vida útil total provável (anos): 50,00
Idade em % da vida(%): 52,00
Fator C (estado da construção) (%): 52,60
Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 71,33

Fator de depreciação (decimal): 0,2867

Onde C = Reparos Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon/PR
Data de referência CUB: 27/04/2021
Padrão de acabamento: Baixo
Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 793,10
Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 965,66

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

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

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



Helcio Kronberg

2/3

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + \dots + Aq (i) * Peso (i)]$$

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): 793,10

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 (%);

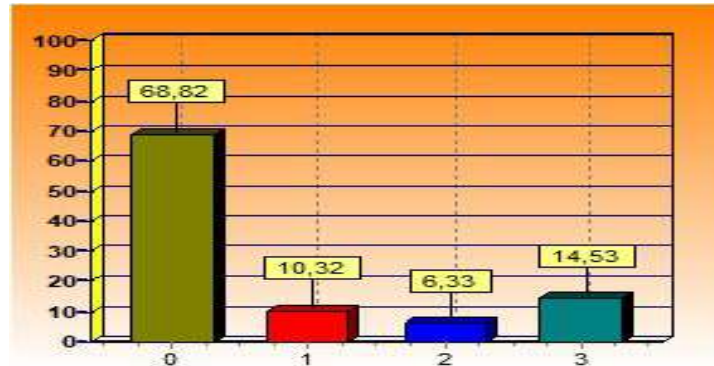
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

68,82 % Custo da construção

10,32 % Custo da administração da construção

6,33 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 319.043,41

trezentos e dezenove mil, quarenta e três reais e quarenta e um centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / /





ANEXO

FOTOS





Fotos



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br



K
KRONBERG
LEILÕES



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JY87 K8FD6 GNEKS LGQJA



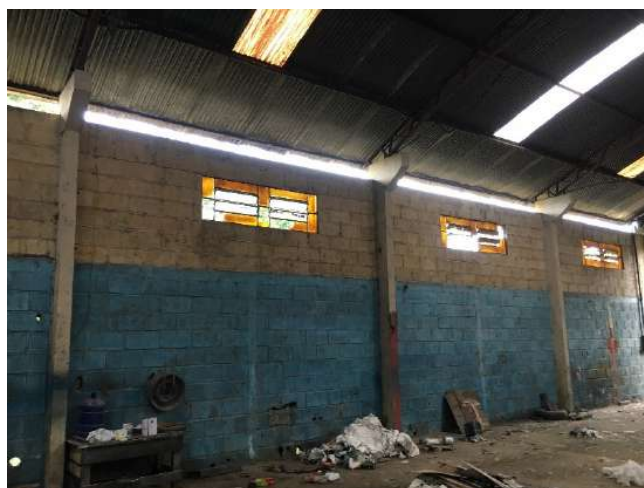
K
KRONBERG
LEILÕES



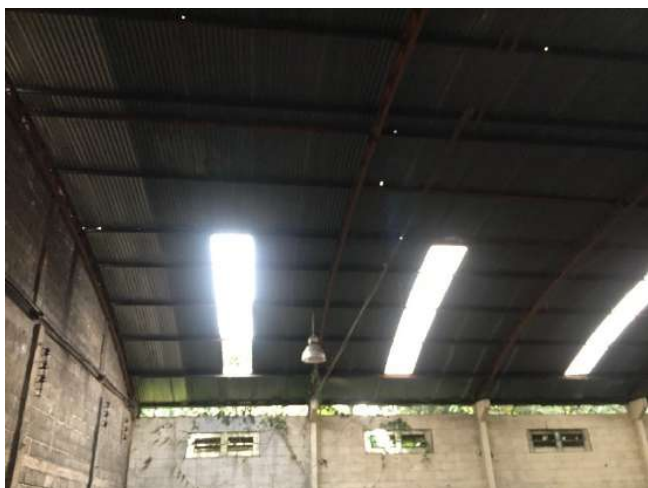
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JY87 K8FD6 GNEKS LGQJA



K
KRONBERG
LEILÕES



K
KRONBERG
LEILÕES



K
KRONBERG
LEILÕES



K
KRONBERG
LEILÕES



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



K
KRONBERG
LEILÕES



K
KRONBERG
LEILÕES



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JY87 K8FD6 GNEKS LGQJA



Nova visita em 30/04/2021



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





ANEXO CROQUI

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br

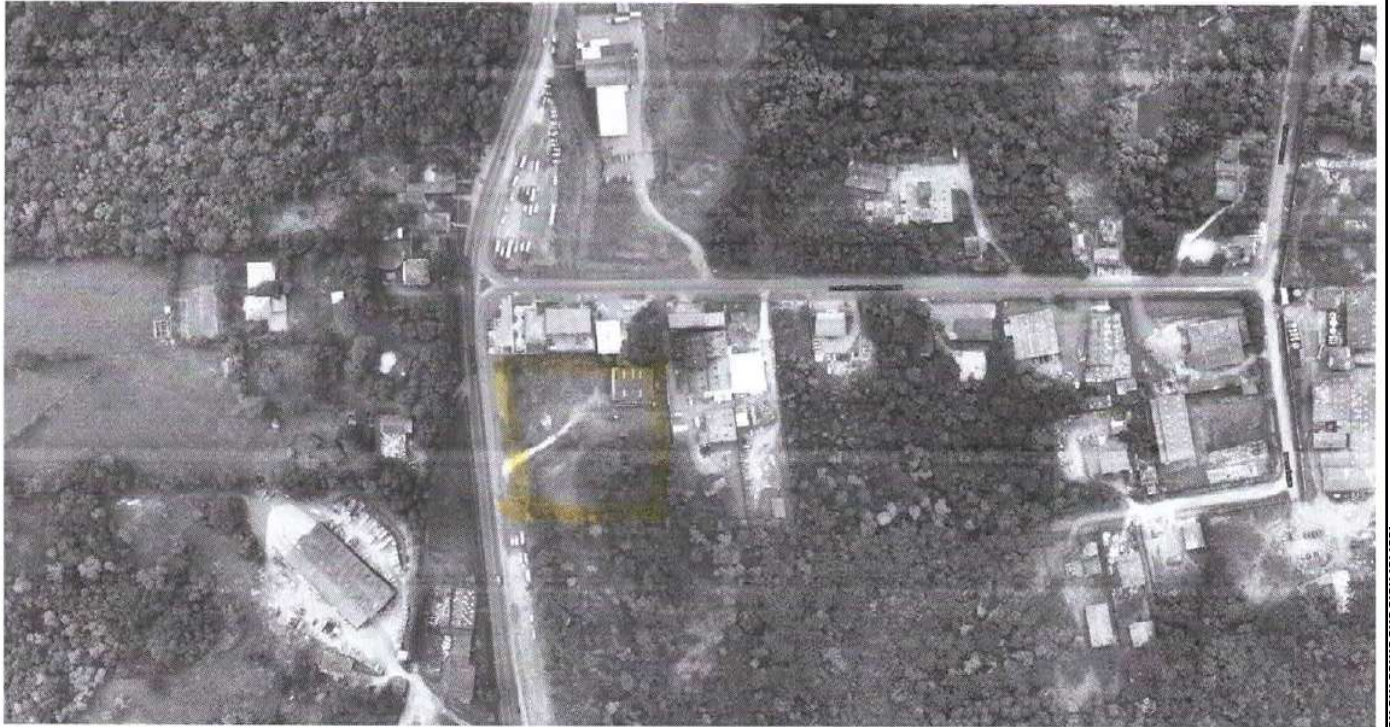




IMPRESSÃO DE MAPAS

SETOR DE URBANISMO

Campina Grande do Sul



20 m





ANEXO DOCUMENTAÇÃO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE DO SUL
Estado do Paraná
Exercício: 2020

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 13421 Tipo Imóvel: **Predial** Anterior: 305100601950101
Distrito: 01 Setor: 0041 Quadra Fiscal: 000 Lote: 56-B Unidade: 1

Quadra Fiscal: 000 Lote Fiscal: 56-B

LOCALIZAÇÃO

Logradouro: [55] RODOVIA DO CAQUI, Nº 564
Complemento: LOTE 56-B - LOTE 56-B
Bairro: [41] ÁREA IND. RIACHUELO/LA PLATA

INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS

Matrícula:
Cartório: 0
Livro:
Folha:
INCRA:

INFORMAÇÕES GERAIS

Caucionado: Não
Ano Aliquota Progressiva: 0
Data de Inclusão: 15/02/2011
Data de Alteração: 17/06/2019
Tipo de Lote: Urbano

DIMENSÕES

Área do Lote: 10.000,00 m²
Área Útil do Lote: 10.000,00 m²
Área Privativa: 0,00 m²
Área Comum: 0,00 m²
Profundidade: 0,00 m²

Valor Venal Imóvel R\$: 459.288,19

PROPRIETÁRIOS

Principal PRINCIPAL [99,00%]

Proprietário: [232/9] MASSA FALIDA SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA
CPF/CNPJ: 76.555.762/0001-16 RG: 0/
Endereço: R. ANITA RIBAS, Nº 454
Complemento: CASA
Cidade: CURITIBA/PR
Contato: SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA
Telefone Residencial: Telefone Celular:

Tipo de Pessoa: Jurídica

Bairro: BACACHERI
CEP: 82520-610
E-mail: mafrense@mafrense.com.br
Telefone Comercial: (41) 3262-2553

Representante Legal NÃO PRINCIPAL [1,00%]

Proprietário: [73108] ADEMAR NITSCHKE JUNIOR
CPF/CNPJ: 007.696.929-07 RG:
Endereço: ALA AUGUSTO STELLFELD, Nº 1157
Complemento:
Cidade: CURITIBA/PR
Contato:
Telefone Residencial: Telefone Celular:

Tipo de Pessoa: Física

Bairro: BIGORRILHO
CEP: 80430-140
E-mail:
Telefone Comercial:

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouro/Trecho Testada Logradouro
/ 23 109,34 m [55] ROD DO CAQUI

Principal Guías Rebaixadas/Tamanho
Sim

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Código de Isenção 1 - Tributado
Patrimônio 1 - Particular
Testada 1 - UMA frente
Pedologia 4 - Normal
Testada 2 1 - 0
Testada 4 1 - 0
Num. Imóveis Munic. 1 - 1
NRO SORTEIO 1 - 13421

Ocupação 1 - Construído
Situação 1 - Inteiro
Topografia 1 - Plano
Testada principal 1 - 109,34
Testada 3 1 - 0
Tipo Aliquota 1 - Alq. Normal 1,00 %
Taxa de Coleta de Lixo 2 - Sanepar
Possui Débito Pendente? (IPTU Anual) 1 - Sim

SEGMENTOS

Seqüência: 1
Data da Construção
Economia
Área Construída Unid
Estrutura
Utilização
Caracterização
Área Construída: 640,00 m²

Tipo: 4 - Galpão

1 - 01/01/1999
1 - 1
1 - 640
2 - Alvenaria
2 - Comercial
4 - Galpão
Área Coberta: 0,00 m²

N pavimentos
Idade da Construção
Área Total
Padrão da Construção
Estado Conservação
Posicionamento
Área Descoberta: 0,00 m²

Situação:

1 - 1
15 - 15 anos
1 - 793,1
9 - CAL8-N - Edifício comercial andares-
4 - Entre Regular e Reparos Simples (D)
4 - Superposta
Área Não Lançada: 0,00 m²

Seqüência: 2
Data da Construção
Idade da Construção
Área Construída Unid
Estrutura
Utilização
Estado Conservação
Área Construída: 71,50 m²

Tipo: 1 - Casa

1 - 01/01/1999
15 - 15 anos
1 - 71,5
2 - Alvenaria
2 - Comercial
4 - Entre Regular e Reparos Simples (D)
Área Coberta: 0,00 m²

N pavimentos
Economia
Área Total
Caracterização
Posicionamento
Padrão da Construção
Área Descoberta: 0,00 m²

Situação:

1 - 1
1 - 2
1 - 793,1
1 - Casa
2 - Conjugada
1 - R1-B - Residência unifamiliar padrão
Área Não Lançada: 0,00 m²

Seqüência: 3
Data da Construção
Idade da Construção
Área Total

Tipo: 1 - Casa

1 - 01/01/1999
15 - 15 anos
1 - 793,1

N pavimentos
Economia
Área Construída Unid

Situação:

1 - 1
1 - 3
1 - 81,6





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE DO SUL
Estado do Paraná
Exercício: 2020

Cadastro Imobiliário Completo

Estrutura	2 - Alvenaria	Caracterização	1 - Casa
Utilização	2 - Comercial	Posicionamento	2 - Conjugada
Estado Conservação	4 - Entre Regular e Reparos Simples (D)	Padrão da Construção	1 - R1-B - Residência unifamiliar padrão
Área Construída: 81,60 m ²	Área Coberta: 0,00 m ²	Área Descoberta: 0,00 m ²	Área Não Lançada: 0,00 m ²

ÁREA TOTAL DOS SEGMENTOS

Histórico Área Coberta:	0,00 m ²	Área Coberta Tributada:	0,00 m ²	Área Coberta Não Tributada:	0,00 m ²
Histórico Área Descoberta:	0,00 m ²	Área Descoberta Tributada:	0,00 m ²	Área Descoberta Não Tributada:	0,00 m ²
Histórico Área Total Construída:	793,10 m ²	Área Total Tributada:	0,00 m ²	Área Total Não Tributada:	0,00 m ²

ISENÇÕES

Código	Isenção
0	SEM ISENCAO

OBSERVAÇÕES

Seqüência	Observação
1	CADASTRO CONTRIBUINTE ALTERADO PASSANDO A CONSTAR COMO MASSA FALIDA SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA CONFORME MEMORANDO Nº 376/2017 DA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO.
2	INCLUÍDO REPRESENTANTE LEGAL CONFORME MEMORANDO Nº 274/2018 DA PGM, PROCESSO Nº 8987/2018.



- REGISTRO DE IMÓVEIS
- Comarca de Piraquara - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA

01

- LUIZ FERNANDO DE ARAÚJO COSTA
- Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **28480**

RUBRICA

IMÓVEL - Lote de terreno nº 56-B, com a área de 10.000,00m², oriundo da unificação da área nº 02, resultante da subdivisão do lote letra D, oriundo da planta de subdivisão do lote 02, subdivisão do imóvel denominado LA PLATA, antigo TIMBÚ ou TIGRE, e do lote nº 5-B, resultante da subdivisão do imóvel situado no lugar Riachuelo, situado no Município de Campina Grande do Sul, desta Comarca, com as seguintes metragens e confrontações: medindo 109,34 metros de frente para a PR-506, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 03, onde mede 92,70 metros, pelo lado esquerdo com os lotes nºs. 1 e 5-C, onde mede 92,70 metros e na linha de fundos mede 109,34 metros e confronta com o lote nº 01.-

PROPRIETÁRIA - SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-Pr., a rua Fagundes Varela, 1.716, inscrita no CGC/MF. nº. 76.555.762/0001-16.-

REGISTROS ANTERIORES - R-3/14.708 e 14.586, ambas do Registro Geral deste Cartório de Piraquara-Pr.-

OBSERVAÇÃO - Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Prov. 356/85, Item 5.1, Seção III, Cap. XV- A presente matrícula é aberta em virtude de solicitação feita pela proprietária através de requerimento com firma reconhecida a qual fica arquivada neste Ofício sob nº 37.821 do Protocolo nº 01.- **CUSTAS** - 60VRC.- DOU FÉ. PIRAQUARA, 02 DE DEZEMBRO DE 1.992.- (a)

Av.1/28.480 - Protocolo nº 37.821 de 02 de dezembro de 1.992.- De conformidade com requerimento subscrito em Campina Grande do Sul-Pr., aos 05 de outubro de 1.992, cuja documentação fica arquivada neste Cartório; **AVERBA-SE a CONSTRUÇÃO** em alvenaria com 750,70m², destinada a indústria, sito a PR-506, KM 1, em Campina Grande do Sul, desta Comarca.- **CND/INSS** nº 351 689 série C.- **CUSTAS** = 30VRC.- DOU FÉ. PIRAQUARA, 02 DE DEZEMBRO DE 1.992.- (a)

Av.2/28.480 - Protocolo nº 62.179, de 15 de Dezembro de 2000.- De conformidade com o Ofício nº 1.289/2000, expedido aos 14 de Dezembro de 2000, pelo Juiz Federal Substituto da 2ª Vara Cível, extraído do Processo nº 2000.70.00.030978-5, em que é **Impetrante: SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA.**, e **Impetrado: DELEGADO DA RECEITA FEDERAL EM CURITIBA e PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL; AVERBA-SE a CAUÇÃO** proposta no referido Auto, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula. **CUSTAS** - 60 VRC. DOU FÉ. PIRAQUARA, 28 DE DEZEMBRO DE 2000. (a)

Av.3/28.480 - Protocolo nº 62.333, de 17 de Janeiro de 2.001.- De conformidade com a Reapresentação dos Traslados, que deram origem às Escrituras Públicas dos R-3 e R-2 das Matrículas nºs 14.586 e 14.708, desta Serventia (Protocolos nºs 21.610 e 17.227); **Procede-se** esta Averbação para consignar que ficou gravado nas referidas Escrituras as Condições constantes na **LEI MUNICIPAL Nº 010/86**. **CUSTAS** - 60 VRC. DOU FÉ. PIRAQUARA, 01 DE FEVEREIRO DE 2001. (a)

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
28480

MATRICULA Nº

28480

CONTINUAÇÃO

AV-4/28.480 - Protocolo nº 68.945, de 11 de Outubro de 2002.-

De conformidade com o Mandado de Cancelamento de Caução, sob nº 2.822/2002, expedido aos 26 de Setembro de 2002, extraído do Mandado de Segurança nº 2000.70.00.030978-5, pela Juíza Federal da 2ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-Pr., cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; **AVERBA-SE o CANCELAMENTO DA CAUÇÃO**, constante do Av-2 petro, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. **CUSTAS - 60 VRC. DOU FÉ. PIRAQUARA, 15 DE OUTUBRO DE 2002. (a)** _____ OFICIAL DO REGISTRO.- cr

AV-5/28.480 - Protocolo nº 88.041 de 01 de junho de 2010.-

FORMA DO TÍTULO - "CAUÇÃO" - De conformidade com o Ofício nº 4071190, expedido aos 09 de dezembro de 2009, pela Juíza Federal da 6ª Vara da Comarca de Curitiba-PR., extraído dos Autos de Execução Provisória de Sentença nº 2002.70.00.042671-3/PR., cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, movido por **TRIAGEM ADMINISTRAÇÃO DE SERVIÇOS TEMPORARIOS LTDA.**, contra **ITAIPU BINACIONAL**; **AVERBA-SE a CAUÇÃO**, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula. **EMOLUMENTOS - R\$ 6,30 (60 VRC) - Selo: R\$ 2,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 04 DE JUNHO DE 2010.(a)** _____ REGISTRADOR.-

REGISTRO de IMÓVEIS

PIRAQUARA - PARANÁ

Certifico que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 28.480.
Piraquara, 13 de janeiro de 2016.

Oficial

REGISTRO de IMÓVEIS

PIRAQUARA - PARANÁ

Francisco José Barbosa Nobre
Oficial do Registro
Paulo Bonhos Doell
Iria Zeschau
Rute Stefani
Elaine Blansky
Escritoras

REGISTRO de IMÓVEIS

PIRAQUARA - PARANÁ

Certifico mais, que o imóvel objeto desta, não está mais subordinado a este ofício, desde a criação do Foro Regional de Campina Grande do Sul - Paraná.
Em 29 de junho de 1995.

REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAQUARA - PARANÁ

Av. Getúlio Vargas nº 678
Piraquara-PR - CEP 83301-010
FONE: (41) 3673-1445

REGISTRO de IMÓVEIS

PIRAQUARA - PARANÁ

Esta Certidão é válida somente por 30 dias.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº nExf0 . D4ef5 . rsTri - appkj . EFcx
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

SEGUIE