



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA CÍVEL
E SUCESSÕES DA COMARCA DE MATELÂNDIA- ESTADO DO PARANÁ**

PROCESSO JUDICIAL Nº 0004528-75.2018.8.16.0115

CLASSE PROCESSUAL: Execução de Título Extrajudicial

LAUDO TÉCNICO DE ENGENHARIA CIVIL.

PERITO: PABLO ARTHUR PALOSKI;

Comparece perante Vossa Excelência para apresentar as
conclusões que chegou a partir do presente laudo de avaliação

Nestes termos em que

Peço deferimento,

Matelândia, 23 de maio de 2025.





LAUDO DE AVALIAÇÃO nº 01/2025

Matelândia, 23 de Maio /2025

Endereço do imóvel: Rua Profa. Lerides Pagneceli Lima, nº383		
Cidade: Matelândia	UF: PR	
Objetivo da avaliação: Valor de Mercado		
Finalidade da avaliação: Levantamento Patrimonial		
Solicitante e/ou interessado: V. Ex(a). Priscila Barreto Passos Remor		
Proprietário: Erualdo Pan		
Tipo do imóvel: Imóvel Urbano		
Área total da matrícula: 217,00 m ² (metros quadrados)		
Metodologia: Método Comparativo Direto de Dados do Mercado com uso de regressão linear para o lote urbano e Método Evolutivo		
Especificação: Grau de fundamentação: III Grau de precisão: II		
Pressupostos e ressalvas: Não se aplica		
Valor adotado na avaliação para o lote urbano + benfeitoria R\$ 671.307,72		
VALOR FINAL: R\$ 672.000,00 (seiscentos e setenta e dois mil reais)		



ÍNDICE

1 – SOLICITANTE.....	4
2 – OBJETIVO	4
3 – FINALIDADE.....	4
4 – PROPRIETÁRIO	4
5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	4
6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	5
6.1 – Localização	5
6.2 – Acesso	6
6.3 – Caracterização da Região	6
6.4 – Descrição do imóvel.....	7
7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO	8
8 – METODOLOGIA.....	8
9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	8
9.1 – Grau de Fundamentação.....	8
9.2 – Grau de Precisão.....	10
10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO	11
11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO	12
12 – CONSIDERAÇÕES FINAIS:	12
13 – CONCLUSÃO:	12
14 – ANEXOS.....	





LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 01/2025

1 – SOLICITANTE

Vossa Excelência

2 – OBJETIVO

Determinar o valor do imóvel.

3 – FINALIDADE

Levantamento patrimonial.

4 – PROPRIETÁRIO

O imóvel é dividido em:

- Lote Urbano, Data sob nº 01-B (um-“B”), da quadra nº137 (cento e trinta e sete), medindo 217,00 m² (duzentos e dezessete metros quadrados), situada no Bairro Jardim Tropical, no Município de Matelândia, Comarca de Matelândia, Estado do Paraná, Matrícula nº 13.622. Ficha 01, Livro 02;

A matrícula pertence ao Ofício de Registro de Imóveis de Matelândia-PR.

5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais/Revisão 2019) e Parte 2 (Imóveis Urbano/Revisão 2019), e baseia-se na documentação fornecida nos autos. Quanto às edificações e benfeitorias existentes no imóvel foram considerados os quantitativos do projeto apresentado, informações constatadas *in loco* quando da vistoria ao imóvel, realizada em 01 de maio de 2025 ano e sendo, dessa forma, adotadas na presente avaliação como oficiais, por premissa, consideradas como válidas.

Também, utilizamos como referência no decorrer dos trabalhos elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, etc.; providências essas consideradas de caráter jurídico legal. O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação, de acordo com o estado de conservação das benfeitorias existentes.





6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1 – Acesso

Acesso ao imóvel se dá por via pavimentada e distância de 0,8 km quilômetros da rodovia BR - 277.

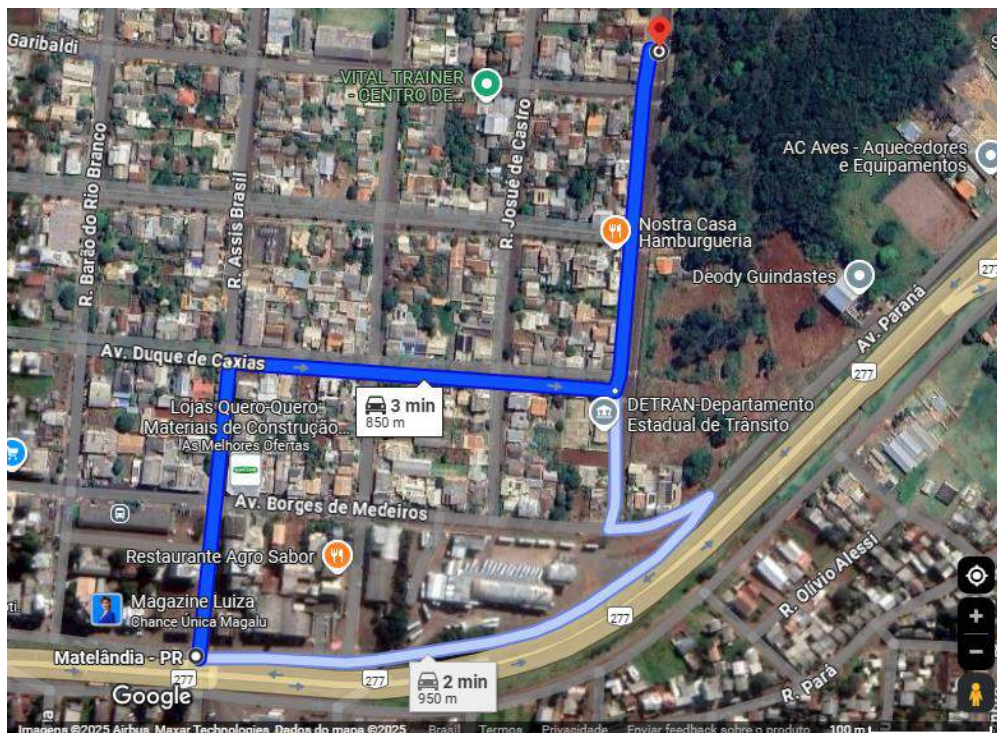


Figura 1 - Imagem de acesso

6.2 – Localização

Rua Profa. Lerides Pugnuceles Lima nº 383 (sobrado) Jardim Tropical, Matelândia- PR.
Lote nº 06 / Quadra nº 13

Coordenadas:

Latitude: 25º 14' 17,67" S

Longitude: 53º 58' 20,31" O



Figura 2 - Imagem de localização

6.3 – Caracterização da Região

6.3.1 – Aspectos Físicos:

A região onde está situado o imóvel avaliado caracteriza-se por ser uma área plana, a vizinhança se compõe de casas residenciais de médio padrão e alguns estabelecimentos comerciais, com solo predominantemente argiloso.

6.3.2 – Aspectos a infraestrutura existente na região do imóvel:

- Abastecimento de água potável.
- Iluminação pública.
- Energia elétrica baixa/media tensão.
- Serviço público de coleta de lixo
- Telefonia
- Pavimentação (tipo: asfalto)

6.3.3 – Equipamentos comunitários:

- Restaurantes, escolas, mercados, farmácia, panificação, oficina mecânica, posto de combustível, hospital, área de lazer.





6.4 – Descrição do imóvel

O imóvel residencial urbano se caracteriza com dois pavimentos (sobrado), com área coberta já existente, os cômodos são distribuídos da seguinte forma:

- Térreo: (02) garagem, (01) área de lazer, (01) cozinha, (01) despensa, (01) sala de tv, (01) lavanderia, (01) banheiro.

-2° Pav.: (01) banheiro, (03) quartos

- O padrão construtivo: Regular (piso cerâmico, paredes internas rebocadas e pintadas, cobertura telha fibrocimento), segundo NBR 12.721/2006.
- Estado de conservação: Regular (conservado, com início de desgaste nos elementos construtivos)

6.4.1 – Áreas

- Área total do terreno: 217,00m²
- Área total construída: 178,58m²

6.4.2 – Características do terreno

- Frente: 15,50m
- Profundidade: 14,00m
- Topografia: Plana
- Orientação solar: Nascente
- Situação: Meio quadra
- Proteção: Muro e grade



Figura 3 - Imagem de drone da área





7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Imóvel localizado em bairro residencial, nas intermediações lindeiras do perímetro urbano Matelândia-PR. Apesar da expansão imobiliária com a construção de diversos empreendimentos no bairro Jardim Tropical, foi observado, através de pesquisas na região durante a vistoria para avaliação do imóvel objeto deste laudo, que, devido a um fenômeno em estudo pelas autoridades complementares, os imóveis naquele bairro estavam sofrendo uma pequena valorização devido à expansão da cidade e à estruturação de equipamentos comunitários e infraestrutura.

Conclusão: devido ao exposto acima, procurou-se utilizar as metodologias adequadas de modo a fazer uma avaliação efetiva, considerando-se de media liquidez o imóvel em questão.

8 – METODOLOGIA

O método adotado para a avaliação do imóvel é o Método evolutivo que identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes (Lote urbano e benfeitorias), conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – (Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR 14653, parte 1 – Procedimentos Gerais e 2 – Imóveis urbanos, para determinação do valor do mercado.

Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor de mercado, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-2, em seu item 8.1.1:

“... Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

A metodologia aplicada por este profissional são as constantes na NBR 13752 - Perícias de Engenharia na Construção Civil e NBR 14653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos, a saber:

- Exame dos documentos juntados aos autos e dos que podem exigir Diligência pessoal do perito, para obtenção de dados complementares;
- Levantamentos com diligências junto ao Mercado Imobiliário da Cidade de Matelândia-PR para levantamento de amostras de imóveis ofertados para cálculo do valor das benfeitorias.
- Elaboração de diversas planilhas de cálculos;
- Elaboração de minuta do laudo pericial;
- Síntese geral com elaboração e conclusão do laudo pericial;
- Juntada do laudo pericial

9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

9.1 – Grau de Fundamentação

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento dos dados por homogeneização através de fatores, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.2, da norma em questão.





Quadro 4- Graus de fundamentação no caso de utilização de tratamento de fatores:

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,24	0,50 a 2,01	0,40 a 2,50 ^a

^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

TABELA 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento estatístico

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do	





			ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

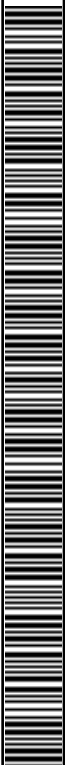
Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da ABNT, NBR 14653-2, atendido as exigências da norma no grau III e alguns itens não obrigatórios atendem à exigência da norma no grau II, conseqüentemente, o trabalho avaliatório será enquadrado no **GRAU III**.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

9.2 – Grau de Precisão

TABELA 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%





GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **Grau II**.

10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia do Método Comparativo Direto de Dados do Mercado – MCDDM consoante previsto na **ABNT NBR 14653-1 (2019) – Avaliação de bens**

Para tanto, foram realizadas pesquisas na região, objetivando o levantamento de elementos comparativos, ou seja, de lotes similares à venda na mesma região geo-econômica na qual se localiza o objeto da avaliação visando a determinação do valor de mercado.

Para o presente caso, foi utilizado o “Tratamento Científico”, com aplicação da Inferência Estatística (Regressão Múltipla) por meio do programa SISDEA.

Foram coletados 18 elementos amostrais – lotes urbanos – característica: imóveis tipo sobrado, na região circunvizinha do imóvel avaliando, os quais foram utilizados no modelo de inferência para determinação do valor de mercado do imóvel.

Foram admitidas que pudessem ter influência no valor do lote (R\$) - Variável Dependente - as seguintes variáveis independentes:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Area privativa	Numérica	Quantitativa	Area privativa da unidade medida em m ²	Sim
Dormitórios	Numérica	Quantitativa	Quantidade de dormitórios da unidade, incluindo o número de dormitórios	Não
Banheiros	Numérica	Quantitativa	Define a quantidade de Banheiros/lavabo disponíveis no imóvel	Sim
Vagas de garagem	Numérica	Quantitativa	Total de vagas de garagem incluindo as cobertas e descobertas	Não
Area total	Numérica	Dependente	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim





11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.1.9 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens, Parte-2: Imóveis Urbanos, de acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor de mercado foram discriminados de acordo com a amplitude do intervalo de confiança em torno do valor central da estimativa.

Vr. Médio Calculado
R\$: <u>671.307,72</u>

12 – CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Ante o exposto e de acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor mais representativo para o imóvel em questão é de:

Arredondando-se até 1%, conforme a ABNT NBR 14.653-1,

O valor total do imóvel fica estimado em R\$ 672.000,00 (seiscentos e setenta e dois mil reais).

O valor acima expresso foi obtido em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, que está em estado regular de conservação, sua característica física, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Cabe ressaltar que não foram juntados aos autos pelas partes litigantes, os documentos comprobatórios de legalização da unidade perante a Secretaria Municipal de Urbanismo e de responsabilidade técnica de Profissional Habilitado para execução da obra do imóvel na diferença de área construída.

13 – CONCLUSÃO:

Após minucioso estudo, exame nos documentos juntados aos autos pelas partes, aplicação de metodologia constantes na NBR 13752 - Perícias de Engenharia na Construção Civil e NBR 14653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos, concluímos o nosso trabalho.

O presente laudo foi elaborado constando 45 (quarenta e cinco) folhas digitadas, numeradas e rubricadas, sendo a última datada, assinada e os anexos na parte final.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

Paraná, 23 de maio de 2025

Responsável técnico
CREA PR-185754/D





14 – ANEXOS

Anexo I – MEMÓRIA DE CÁLCULO

Anexo II – REGISTRO DA VISTORIA

Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Anexo IV – DOCUMENTOS

ANEXO I MEMÓRIA DE CÁLCULO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDJFG-9KPPM-BFM3M-F4ADR





1.1 – MEMORIAL DE CÁLCULO DO SOFTWARE SISDEA

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

1.1.1) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Area privativa	Numérica	Quantitativa	Area privativa da unidade medida em m ²	Sim
Banheiros	Numérica	Quantitativa	Define a quantidade de Banheiros/lavabo disponíveis no imóvel.	Não
Dormitórios	Numérica	Quantitativa	Quantidade de dormitórios da unidade, incluindo o número de dormitórios	Sim
Vagas de garagem	Numérica	Quantitativa	Total de vagas de garagem incluindo as cobertas e descobertas	Sim
Area total	Numérica	Dependente	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Testada	Numérica	Dependente		Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

1.1.2) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area privativa	72,51	240,00	167,49	139,98
Banheiros	1,00	4,00	3,00	2,06
Area total	105,42	616,00	510,58	220,40
Valor total	250.000,00	1.100.000,00	850.000,00	630.250,00

1.1.3) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9546465 / 0,9463442
Coeficiente de determinação:	0,9113500
Fisher - Snedecor:	41,12
Significância do modelo (%):	0,00





1.1.4) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	75%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	95%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

1.1.5) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

1.1.6) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

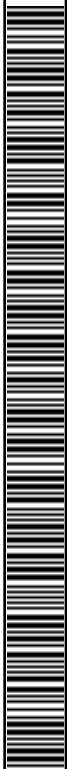
Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	15480231239607078 66951680,000	3	516007707986902644 686848,000	41,121
Não Explicada	15058125202304214 5517568,000	12	125484376685868461 58848,000	
Total	16986043759837499 11805952,000	15		

1.1.7) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO/FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e media):

Valor total² = $-3,349104479E+12 + 3,031728666E+11 * \ln(\text{Area privativa}) + 2,025385537E+11 * \ln(\text{Banheiros}) + 4,157361308E+11 * \ln(\text{Area total})$

1.1.8) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area privativa	$\ln(x)$	2,05	6,27
Banheiros	$\ln(x)$	3,00	1,10
Area total	$\ln(x)$	4,08	0,15
Valor total	y^2	-6,65	0,00





1.1.9) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area privativa	x1	0,00	0,45	0,76	0,82
Banheiros	x2	0,45	0,00	0,46	0,67
Area total	x3	0,76	0,46	0,00	0,89
Valor total	y	0,82	0,67	0,89	0,00

1.1.10) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area privativa	x1	0,00	0,22	0,00	0,51
Banheiros	x2	0,22	0,00	0,40	0,66
Area total	x3	0,00	0,40	0,00	0,76
Valor total	y	0,51	0,66	0,76	0,00

1.1.11) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

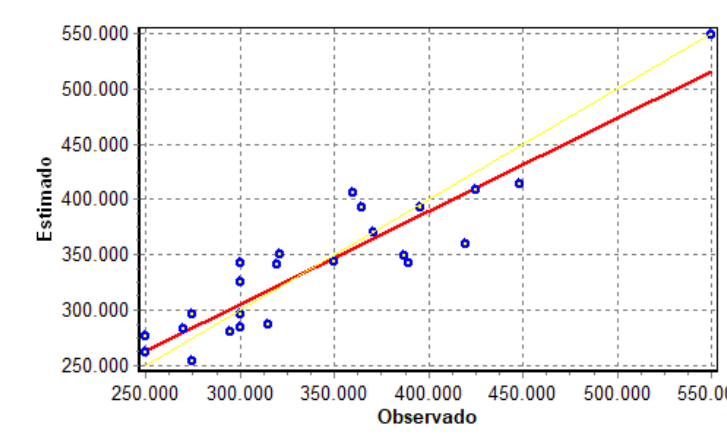
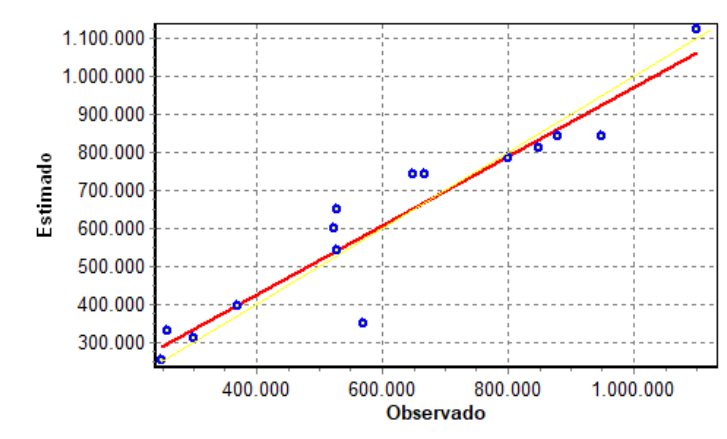
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	422.500.000.000,00	551.843.218.093,93	-129.343.218.093,93	-30,6138%	-1,154646	0,07318800
2	902.500.000.000,00	711.102.110.708,80	191.397.889.291,20	21,2075%	1,708608	0,12021000
3	280.900.000.000,00	425.618.901.809,35	-144.718.901.809,35	-51,5197%	-1,291905	0,04037800
4	722.500.000.000,00	660.724.904.487,69	61.775.095.512,31	8,5502%	0,551466	0,01894500
5	640.000.000.000,00	615.645.072.871,78	24.354.927.128,22	3,8055%	0,217416	0,00681800
6	62.500.000.000,00	64.639.225.269,17	-2.139.225.269,17	-3,4228%	-0,019097	0,00002700
7	774.400.000.000,00	710.537.131.531,37	63.862.868.468,63	8,2468%	0,570103	0,01337300
9	136.900.000.000,00	156.752.417.189,92	-19.852.417.189,92	-14,5014%	-0,177222	0,00229300
10	90.000.000.000,00	97.293.133.933,25	-7.293.133.933,25	-8,1035%	-0,065106	0,00052200
11	722.500.000.000,00	662.199.257.511,10	60.300.742.488,90	8,3461%	0,538304	0,05159400
12	447.561.000.000,00	550.762.386.765,38	-103.201.386.765,38	-23,0586%	-0,921278	0,04644100
13	280.900.000.000,00	296.526.274.011,83	-15.626.274.011,83	-5,5629%	-0,139496	0,00279800
14	324.900.000.000,00	123.099.077.872,00	201.800.922.128,00	62,1117%	1,801475	0,36191400
15	67.600.000.000,00	108.504.341.116,72	-40.904.341.116,72	-60,5094%	-0,365153	0,17059300
16	275.625.000.000,00	362.408.117.849,79	-86.783.117.849,79	-31,4859%	-0,774712	0,05551600
18	1.210.000.000.000,00	1.263.630.428.977,9	-53.630.428.977,92	-4,4323%	-0,478758	0,12285100



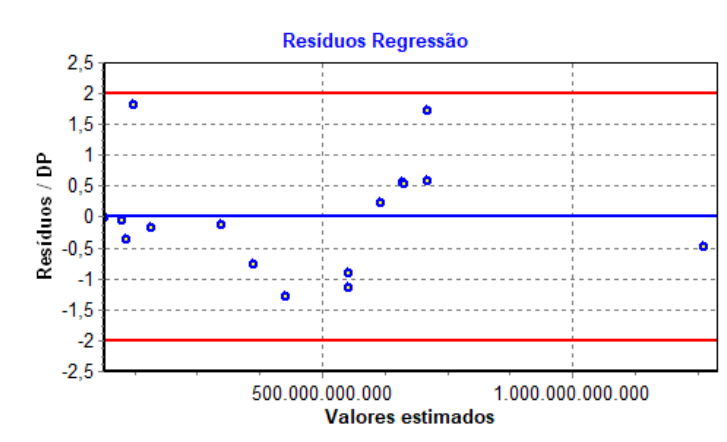


1.1.12) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

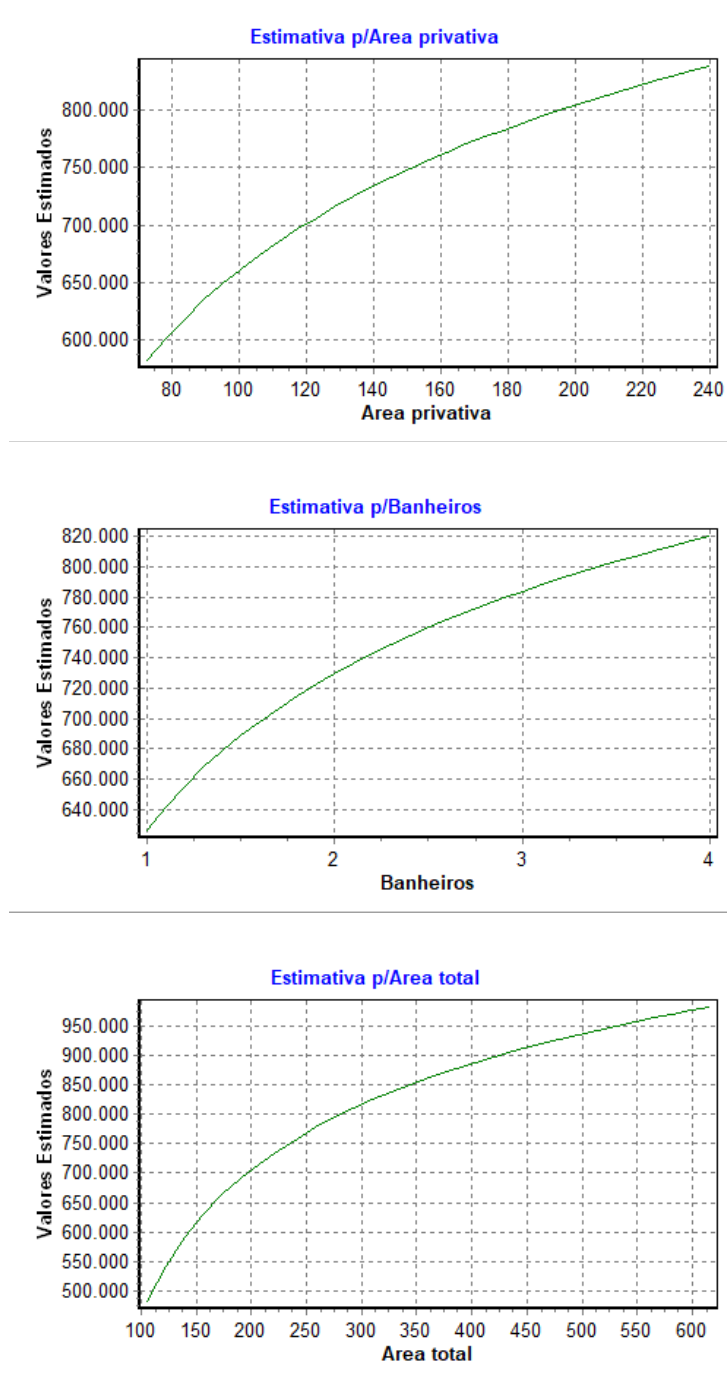


Resíduos da Regressão Linear





1.1.13) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





1.1.14) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante
1		R. Arnaldo Hass, 2015	BZ47660	Vila nova	Biazus Imobiliária
2		Rua Araucária	BZ47098	Loteamento Parque Vitória	Biazus Imobiliária
3		Avenida Garibaldi, 2109	COD. 1284	Vila Nova	Dal Pozzo imóveis
4		Rua Arnaldo Hass, 2030	COD. 1406	Vila Nova	Dal Pozzo imobiliária
5		Av Garibaldi, 500	COD. 1610	Jardim Tropical	Dal Pozzo imobiliária
6		Cornélio Luiz Pigatto, 197	COD. 1616	Jardim Itália	Dal Pozzo imobiliária
7		Rua Araucária, 0	COD. 1787	Vila Nova	Dal Pozzo imobiliária
8	*	Rua Gen. Dutra, 786	COD. 50	Vila Nova	K Empreendimentos
9		Rua Claudino Benini	Cód. 04	Jardim Guairacá	K Empreendimentos
10		Rua Munhoz da Rocha, nº 1093	Cód. 01	Vila Nova	K Empreendimentos
11		Avenida Duque de Caxias, nº 424,	Cód. 02	Centro	K Empreendimentos
12		Rua Arnaldo Hass, 2015	COD. 1596	Vila Nova	Dal Pozzo imobiliária
13		Rua Argemiro Luís Fontana, 781	COD. 1583	Centro	Dal Pozzo imobiliária
14		Rua Professor Lerides	Ref.: 1123	Jardim Tropical	Imobiliária Matelândia
15		Rua Joao Pegoraro	COD: J07918	Agro Cafeeira	Alka Imóveis
16		Rua Minas Gerais	Cod.03	São Cristóvão	Tatiane Bianck
17	*	Rua Onze de Junho nº1461	BZ46086	Centro	Biazus Imobiliária
18		Avenida Cristóvão Colombo, 1536	COD. 1123	Centro	Dal Pozzo imobiliária

ID	Desabilitado	Telefone do informante
1		(45) 9 9908-8835
2		(45) 9 9908-8835
3		(45) 3262-3121
4		(45) 3262-3121
5		(45) 3262-3121
6		(45) 3262-3121
7		(45) 3262-3121
8	*	(45) 3262-1996
9		(45) 3262-1996
10		(45) 3262-1996
11		(45) 3262-1996
12		(45) 3262-3121
13		(45) 3262-3121
14		(45) 3262-3227
15		(45) 9131-9883
16		(45) 9912-9325
17	*	(45) 9 9908-8835
18		(45) 3262-3121





1.1.15) Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Area privativa	Dormitórios	Banheiros	Vagas de garagem	Area total	Valor total
1		140,50	3	3,00	1	189,00	650.000,00
2		165,27	2	2,00	2	300,05	950.000,00
3		135,00	2	2,00	1	175,00	530.000,00
4		140,00	2	2,00	2	300,00	850.000,00
5		128,00	3	4,00	1	205,00	800.000,00
6		96,00	2	1,00	1	132,00	250.000,00
7		165,00	3	2,00	2	300,00	880.000,00
8	*	308,00	3	1,00	1	720,00	780.000,00
9		120,00	3	1,00	1	140,00	370.000,00
10		91,59	2	2,00	1	105,42	300.000,00
11		210,00	2	2,00	1	224,00	850.000,00
12		140,00	3	3,00	1	189,00	669.000,00
13		151,90	3	1,00	1	165,00	530.000,00
14		98,98	3	2,00	1	106,00	570.000,00
15		72,51	2	1,00	1	180,00	260.000,00
16		145,00	3	1,00	2	200,00	525.000,00
17	*	468,00	6	2,00	2	1.000,00	1.300.000,00
18		240,00	4	4,00	2	616,00	1.100.000,00

1.1.16) ESTIMATIVAS DE VALORES:

- Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	708.734,20	5,26%	
Valor Médio	733.509,32	-	III
Valor Máximo	774.242,59	5,00%	

- Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Endereço	Rua Profa. Lerides, 383	-
Complemento	Cadastro: 00171600 - 1	-
Bairro	Jardim Tropical	-
Informante	Avaliador	-
Telefone do informante	45)99823-0650	-
Area privativa	178,58	Não
Banheiros	2,00	Não
Area total	217,00	Não





1.2 – CALCULO DE DEPRECIACÃO DO VALOR BENFEITORIA (Edificação):

Com base na Diligencia local realizada e com análise dos documentos apresentados, concluímos que a edificação não apresenta sinais de benfeitorias realizadas recentemente. Por este motivo, realizamos a avaliação do imóvel com base na NBR 14653-2 – Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos, **AVALIANDO O IMOVEL MATRICULA Nº 13.622** .

Para efeito de cálculo: é utilizada à área construída.

Aplicando-se o coeficiente de depreciação pelo critério Hoss-Roideck (tabela anexo), relaciona o estado de conservação, idade aparente (x) e a vida útil da edificação (n) como x/n . Sendo o estado de conservação igual a 2 (regular), 12 anos idade aparente do imóvel e 67 anos sua vida útil (Instituto de Avaliações e Pericia de Engenharia – IBAPE/PR); Planilhas de cálculo de custo de reprodução e reedição das benfeitorias encontra-se no anexo.

$$\frac{x}{n} = \frac{12}{67} = 0,17910 \text{ aproximadamente } 17,91 \cong 18\%$$

Equação (1) e Estado de Conservação 1,5 $\delta = 0,106$

Sabe-se que a depreciação é dada por:

$$D = \delta \cdot CD \quad \text{Equação (2)}$$

Sendo:

CD: custo depreciável

O custo depreciável CD é dado por:

$$CD = CG - CR \quad \text{Equação (3)}$$

Sendo:

CG: custo global

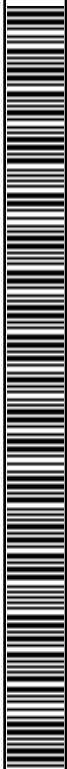
CR: custo residual, sendo este considerado igual a 20% do custo global (IBAPE)

Assim, substituindo os valores na Equação (3), tem-se:

$$CD = R\$: 733.509,32 - R\$: 733.509,32 \times 0,20 = R\$: 586.807,45$$

Usando a Equação (2) a depreciação será:

$$D = 0,106 \times R\$: 586.807,45 = R\$: 62.201,59$$





Valor total da benfeitoria depreciada (VB)

$$VB = CG - D \quad \text{Equação (4)}$$

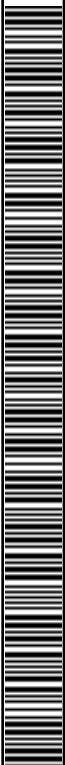
Substituindo os valores de CG e D, obtém-se:

$$VB = R\$ 733.509,32 - R\$ 62.201,59 = R\$ 671.307,72$$

Diante dos cálculos apresentados acima, e conforme permita a Norma, este perito estima o valor da benfeitoria em:

<i>Endereço</i>	<i>Valor de Mercado</i>
<u>Rua Profa. Lerides nº 383</u>	<u>R\$ 671.307,72</u>

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: PJDJFG 9KPPM BFM3M F4ADR





ANEXO II

REGISTRO DA VISTORIA.

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: PJDJFG 9KPPM BFM3M F4ADR





1 – Introdução e Proposito

INFORMAÇÕES

Este documento técnico detalha a **realização da vistoria presencial** no imóvel residencial urbano situado em Rua Profa. Nerides Pagneceli Lima, Número 383, Bairro Jardim Tropical, Cidade Matelândia, Estado Paraná, CEP 85887-000, em quinta-feira 1 de maio de 2025 – 15:30hs. A vistoria foi conduzida por Engenheiro Civil Pablo A. Paloski, CREA PR 185754/D com o objetivo de coletar dados técnicos, registrar o estado de conservação e identificar patologias ou anomalias que possam subsidiar a elaboração de um laudo pericial abrangente. A presente vistoria busca fornecer subsídios fidedignos e imparciais acerca das condições do bem, elementos cruciais para a análise técnica aprofundada a ser desenvolvida no laudo pericial propriamente dito.

METODOLOGIA DA VISTORIA

A vistoria foi realizada seguindo uma metodologia técnica padronizada para assegurar a abrangência e a confiabilidade dos dados coletados, que incluiu:

- **Inspecção Visual Exaustiva:** Avaliação detalhada de todos os ambientes internos (salas, quartos, banheiros, cozinha, área de serviço, corredores) e externos (fachadas, telhado, muros, portões, quintal, jardim, garagem, etc., conforme aplicável ao imóvel).
- **Registro Fotográfico:** Produção de um conjunto de imagens, com data e hora, para documentar o estado geral do imóvel, suas características, e, especificamente, as patologias, anomalias ou danos observados.
- **Coleta de Dados Complementares:** Anotação de informações relevantes sobre materiais, acabamentos, dimensões e observações específicas dos acompanhantes.
- **Utilização de Instrumentos:** Instrumentos técnicos utilizados, ex: trena a laser, nível, prumo, câmera termográfica, drone.

DECLARAÇÃO DE CIENCIA E ACEITAÇÃO

Para todos os fins de direito e como comprovação da realização da vistoria, que a inspeção técnica no imóvel residencial urbano supracitado foi devidamente conduzida, sem obstruções, nas condições e horários aqui informados. As informações e registros coletados durante esta vistoria constituem a base material para a análise e conclusões a serem apresentadas no respectivo Laudo Pericial.

ASSINATURA

Acompanhante(s) Presente(s) (para ciência e concordância com a realização da vistoria):

ASSINATURA
Vistoria Acompanhada por Juliana Lima

Matelândia, PR, 01 de maio de 2025

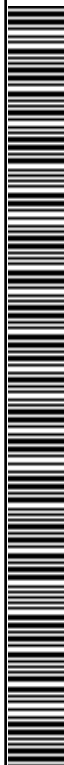




ANEXO III

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

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: PJDJFG 9KPPM BFM3M F4ADR



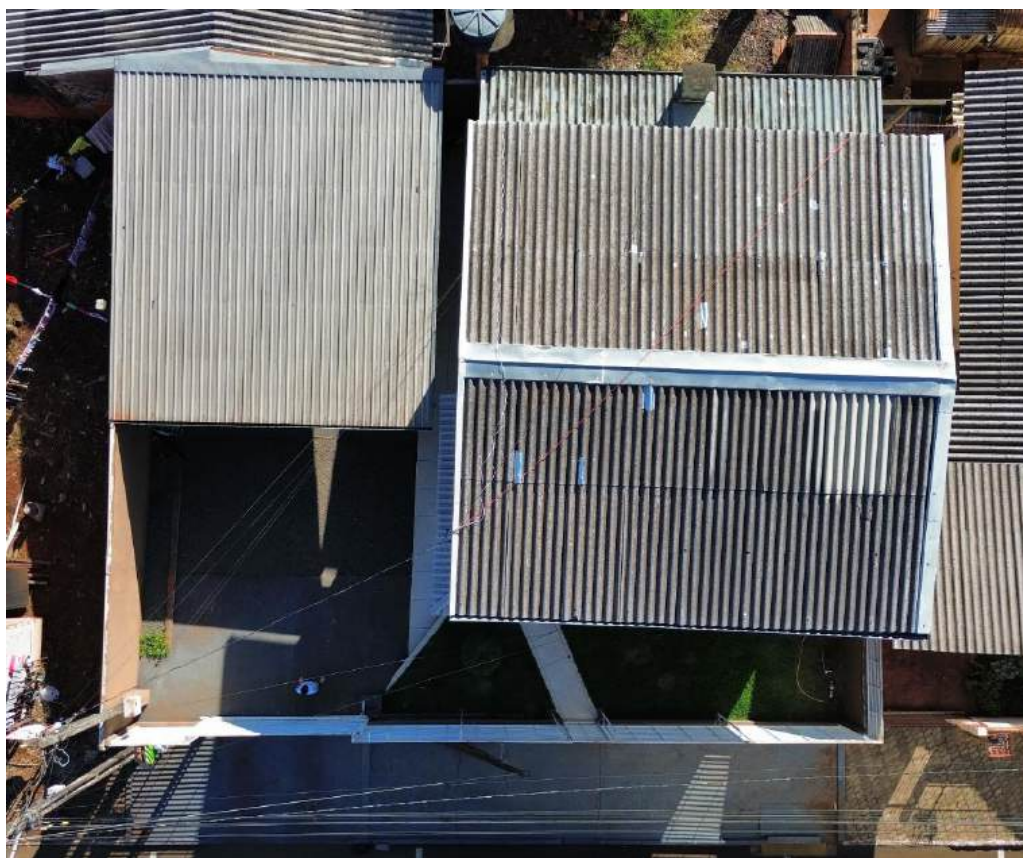


Figura 4 - Imagem local imóvel



Figura 5 - Imagem local imóvel

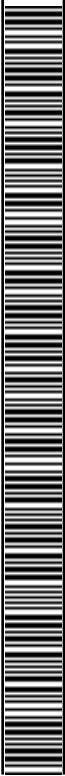




Figura 6 - Imagem local imóvel



Figura 7 - Imagem local imóvel

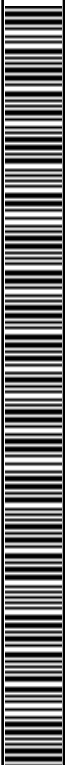




Figura 8 - Imagem local imóvel



Figura 9 - Imagem local imóvel



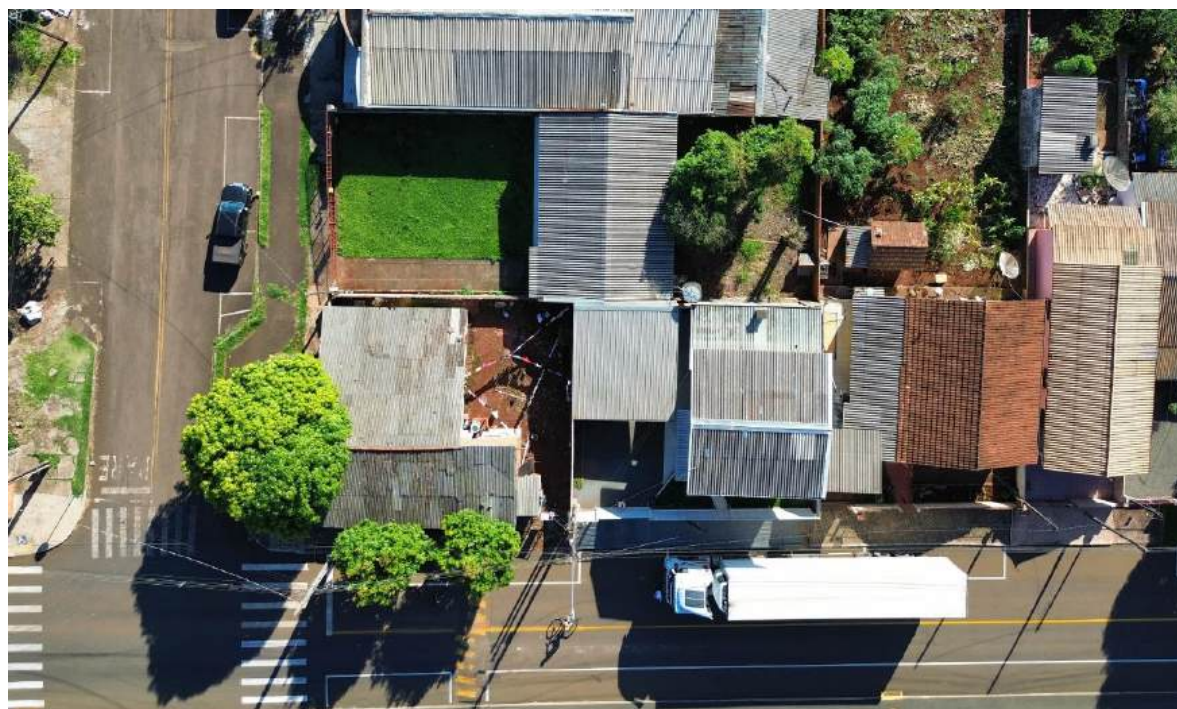


Figura 10 - Imagem local imóvel



Figura 11 - Imagem local imóvel





Figura 12 - Imagem local imóvel

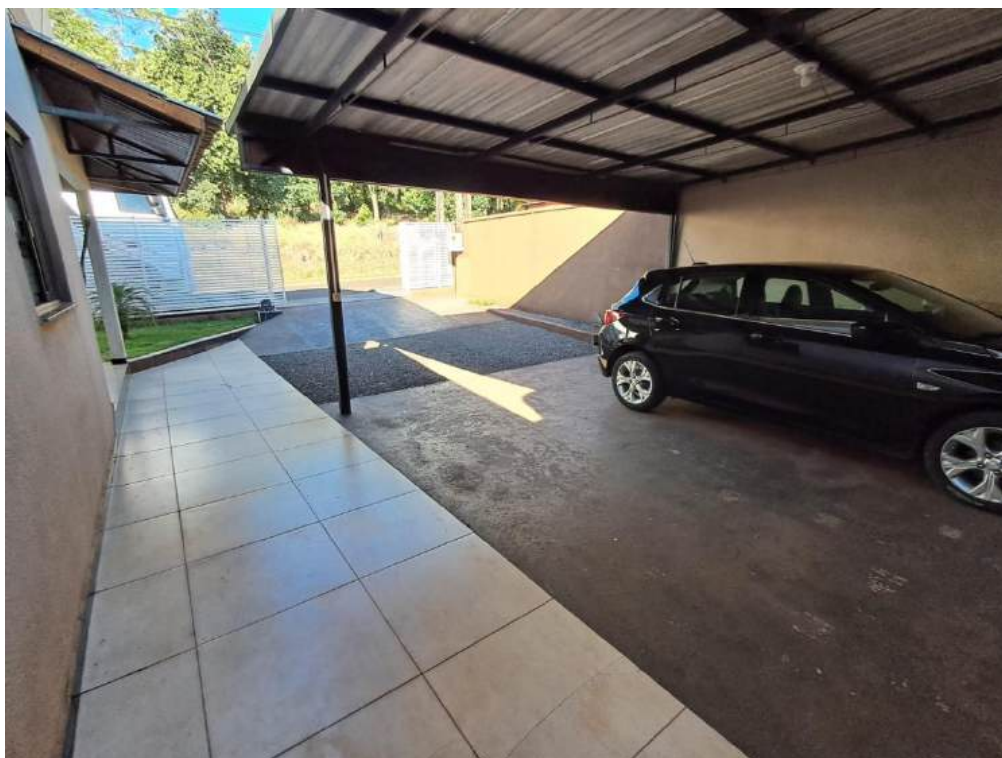


Figura 13 - Imagem local imóvel

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: PJDJFG 9KPPM BFM3M F4ADR





Figura 14 - Imagem local imóvel



Figura 15 - Imagem local imóvel

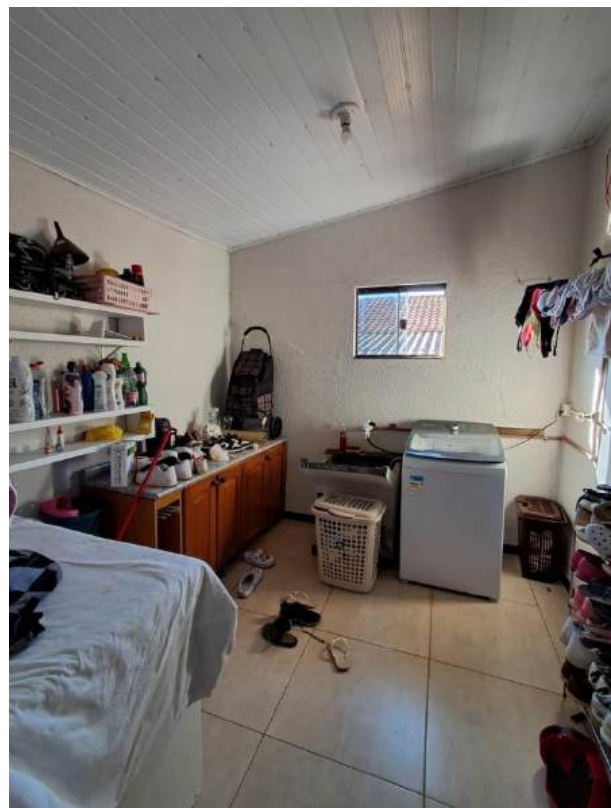


Figura 16 - Imagem local imóvel





Figura 17 - Imagem local imóvel



Figura 18 - Imagem local imóvel



Figura 19 - Imagem local imóvel

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: PJDJFG 9KPPM BFM3M F4ADR





Figura 20 - Imagem local imóvel



Figura 21 - Imagem local imóvel



Figura 22 - Imagem local imóvel



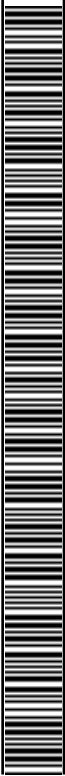


Figura 23 - Imagem local imóvel



Figura 24 - Imagem local 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: PJDFFG-9KPPM-BFM3M-F4ADR





ANEXO IV DOCUMENTOS

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: PJDJFG 9KPPM BFM3M F4ADR





Matricula do Imóvel:

REGISTRO DE IMÓVEIS
MATELÂNDIA - PARANÁ

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

FICHA
01

José Sérgio de Lima
OFICIAL

CPF 275.006.759-68

MATRICULA Nº =13.622=

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-Consta o **LOTE URBANO Nº 01-B (Hum-B)**, desmembrado do Lote Urbano Nº 01 (Hum) da **QUADRA Nº 137 (Cento e Trinta e Sete)**, do Loteamento Urbano denominado "**JARDIM TROPICAL**", situado nesta cidade e Comarca de Matelândia, com a área de **217,00 M2**. (Duzentos e De,essete Metros Quadrados), nas divisas e confrontações seguintes: **AO NORTE:-**Divide-se com o Lote Nº-08, medindo 14,00 metros; **AO SUL:-**Divide-se com parte do mesmo Lote, denominado 01-A, numa extensão de 14,00 metros; **AO LESTE:-**Divide-se com a rua Presidente Kennedy, numa extensão de 15,50 metros, finalmente, **AO OESTE:-**Divide-se com o Lote Nº 02, numa extensão de 15,50 metros conforme memorial descritivo e mapa, assinados pelo Engº Civil Celmar Soares Goulart, CREA/PR. Nº 3629-V, ART. Nº 1743253, Declaração da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 19.07.90, concordando com o referido desmembramento, todos arquivados neste Ofício.

REGISTRO ANTERIOR:- R-1, da Matricula Nº 11.241, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO:- **NATALINO CARPES DOS SANTOS**, motorista, port. da CI. RG. Nº 1.887.773-PR., casado com **JACIRA - APARECIDA DOS SANTOS**, do lar, port. da CI. RG. Nº 7.910.410-8-PR., brasileiros, capazes, casados entre si em comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, inscritos conjuntamente no CPF/MF. sob Nº. 498.930.259-15, residentes e domiciliados nesta cidade. DOU FÉ. Matelândia, 15 de setembro de 1.997.

R-1/13622 - Prot. Nº 48.182(15.09.97):-Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Fls. 069 e 070 do Livro Nº 62-N, do Tabelionato de Notas e Protesto, desta cidade, aos 12 de setembro de 1.997; O Sr. "**NATALINO CARPES DOS SANTOS** e sua esposa Da **Jacira - Aparecida dos Santos**", ambos qualificados nesta Matricula; **VENDEM** ao Sr. "**ALCIDIR PIVETTA**" pedreiro, port. da CI. RG. Nº 3.189.985-0-PR. e do CPF/MF. Nº 577.409.179-15, e sua mulher Da **MARIA IVETE PIVETTA**, do lar, port. da CI. RG. Nº 35.601.176-8-SP. e do CPF/MF. Nº 025.743.379-13, brasileiros, capazes, casados entre si em comunhão parcial de bens, no dia 13.05.83, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$-25.000,00 (Vinte e Cinco Mil Reais), sem condições, o **IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA**. OBS:-T. Inter-vivos/ITBI/Guia Nº 1.967/97 de 12.09.97 no valor de R\$-500,00; Certidão Negativa Nº 288/97 de 12.09.97, ambos exp. pela Pref. Municipal desta cidade. DOU FÉ. Matelândia, 15 de setembro de 1.997.

AV-2/13622 - Prot. Nº 48.218(23.09.97):-Procede-se a presente Averbação, conforme Requerimento do proprietário, datado de 7 15.09.97, para constar sobre o Imóvel Objeto da Presente Matricula, uma construção em alvenaria para fins residenciais, com área construída de 91,90 M2. (Noventa e Um Vírgula Noventa Metros Quadrados), conforme Projeto Arquitetônico assinado pelo Engº Civil Celmar Soares = Goulart, CREA/PR. Nº 3629-V, ART. 1743254, Habite-se, datado de 12.09.97, Licença de Construção -ALVARÁ Nº 018/97, de 12.09.97, ambos exp. pela Pref. Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débito-CND- Nº 102841, Série "H", PCND Nº 00554/97 - 14.624.003, exp. pela Agência do INSS. em Foz do Iguaçu-Pr., aos 19.09.97, arquivados neste Ofício. DOU FÉ. Matelândia, 23 de setembro de 1.997.

R-3/13622 - Prot. Nº 48.388(28.10.97):-Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei Nº 5.049, de 29.06.66; O Sr. "**ALCIDIR PIVETTA** e sua mulher Da **MARIA IVETE PIVETTA**", ambos qualificados no R-1 acima, representados por seu procurador, Sr. Adão Pivetta, qualificado no aludido Contrato, port. da CI. RG. Nº 382.786-SC. e do CPF/MF. Nº 105.750.579-04, nos termos-

CONTINUA NO VERSO

MAT. Nº
= 13.622 =





CONTINUAÇÃO

da procuração feita nas Fls. 167 do Livro Nº 42-P; do Tabelionato de -
Notas e Protesto, desta cidade; VENDEM à "ANA KOMMER", brasileira, sol-
teira, maior, capaz, inst. de, digo, "ROSANGELA ANA KOMMER", brasilei-
ra, solteira, maior, capaz, inst. desportiva, port. da CI. RG. Nº 3. -
733.151-1-PR. e do CPF/MF. Nº 512.626.819-87, residente e domiciliada-
nessa cidade, Vila Pazza, rua Pará, 176, com Interveniência e Anuência
da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., Instituição Financeira, sob a forma
de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, cri-
ada pelo Decreto-Lei Nº 759, de 12.08.69, e constituída pelo Decr. Nº.
66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decr.-Lei Nº 1259, de 19.02.73 e re-
gendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto Nº 2254, de 16.06.97, e -
publicado no Diário Oficial da União em 17.06.97, com sede no Setor -
Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF., com CGC/MF. Nº.
00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de Negócios CASCA-
VEL/PR. na pessoa do Sr. Sony José Spanholl, empregado da CEF, brasi-
leiro, casado, conforme procuração e substabelecimento lavrados respec-
tivamente no 2º Ofício de Notas do DF. Livro 1.756, Fls. 118 e no Car-
tório de Regº Títulos e Documentos de Medianeira-Pr., Livro B-42, Nº.-
13.443, o IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$-21.000,
00 (Vinte e Um Mil Reais); sendo R\$-17.000,00 (Dezessete Mil Reais) re-
ferente ao valor do financiamento concedido pela Interveniência Anuente
Caixa Econômica Federal-CEF., constante do R-4 abaixo, e o restante, pa-
go diretamente aos vendedores, a título de sinal e princípio de paga-
mento, que por este instrumento renova a quitação irrevogável já confe-
rida em favor da compradora. OBS:- T. Inter-Vivos/ITBI/Guia Nº 1982/97
de 23.10.97 e Certidão Negativa Nº 398/97, de 23.10.97, ambos exp. pe-
la Prefeitura Municipal desta cidade. DOU FÉ. Matelândia, 28 de outu-
bro de 1.997. Oficial. C/VRC-3,285,00.

R-4/13622 - Prot. Nº 48.388(28.10.97):-Nos Termos do Contrato Por Ins-
trumento Particular de Compra e Venda e Mútuo Com Obrigações e Hipote-
ca, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus pa-
rágrafos da Lei Nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei Nº 5.049, de
29.06.66, celebrado na cidade de Medianeira-Pr., aos 23/outubro/1.997,
a DEVEDORA "ROSANGELA ANA KOMMER", brasileira, solteira, maior, capaz,
inst. desportiva, port. da CI. RG. Nº 3.733.151-1-PR. e do CPF/MF. Nº.
512.626.819-87, residente e domiciliada a rua Pará, 176, Vila Pazza,-
nessa cidade, necessitando de um financiamento destinado a completar
o preço da venda do imóvel constante desta Matrícula, adquirido para
sua residência, Recorre à "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF", plenamante -
qualificada no R-3 acima, e dela obteve um mútuo de dinheiro, segundo
as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$-17.
000,00 (Dezessete Mil Reais),. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGA-
MENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedora- Rosangela Ana Kommer - R\$-1.090,00;
Categoria Profissional - Devedora- Rosangela Ana Kommer - Categoria -
Servidor público Civil Municipal: COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE IN-
DENIZAÇÃO SECURITÁRIA: Devedora - Rosangela Ana Kommer - Percentual-
100,00 %: MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:-
Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora do Programa - MN HH -
11.12.00; VALOR DA DÍVIDA:- Inicial - R\$ 17.000,00; Taxas Incorporação
e Juros Car. -)-, Total (3.1+3.2+3.3) - Total R\$-ç7.000,00; VALOR DA-
GARANTIA:- R\$-20.490,00; Plano de Reajuste - Plano Equiv. Salarial-PES
Sistema Amortização - Sist. Francês Amort.; PRAZOS, em meses: Carência
=X=, Amortização - 240; Renegociação- 108, Taxa Anual de Juros: Nominal
5,9000% Efetiva 6,0621 %; Coeficiência Equiparação Salarial -CES-
1,05, vencimento do 1º enc. Mensal - 23/11/97; Comprometimento Máximo
da Renda Familiar:-24,10%; Época Reajuste dos Encargos- Conf. Cláusu-
las 11a e 12a, Encargo Inicial:- Prestação (A+J) R\$-126,85; Seguros -
R\$-26,13; Taxa Admin. R\$-20,32, TOTAL R\$-173,30; Mês de Recálculo do-
Encargo: 10. GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do financiamento con-
traído e das demais obrigações assumidas no referido instrumento, a -
DEVEDORA, D.Á à Credora "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.", já qualifi-
ca, em "Primeira e Especial HIPÓTECA", o IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MA-
TRÍCULA, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já-
existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área -

SEGUIE





REGISTRO DE IMÓVEIS
MATELÂNDIA - PARANÁ

José Sérgio de Lima
OFICIAL

CPF 275.006.759-68

FICHA

=01=

RUBRICA

CONTINUAÇÃO **MATRÍCULA Nº 13.622**

construída efetivamente averbada na presente, renunciando a Devedora neste ato, à pretensão a quaisquer direitos ou indenizações pelos /-/ acréscimos de construção não averbados. **VALOR DA GARANTIA: -**Concordam/ as partes em que o valor do imóvel ora hipotecado, para fins do artigo 818 do Cód. Civil é de R\$-20.490,00 (vinte mil e quatrocentos e noventa reais), sujeito a atualização monetária. A DEVEDORA, sujeita-se às demais condições impostas, devidamente constantes das Cláusulas de Primeira à Trigesima Quinta, do referido Contrato, com cópia arquivada neste Ofício. DOU FÉ. Matelandia, 28 de outubro de 1.997.

Oficial. C/VRC-1, 642, 50.
AV-5/13.622 - Prot. nº 63.259(23/01/2006) Pela Escritura Pública de Aquisição de Créditos Decorrentes de Operações com Recursos do FGTS lavrada em 24 de julho de 2003, a folhas 1 a 3 do livro 2418-E, no 1º Serviço de Notas de Brasília, DF, apresentada na forma de certidão expedida em 1º de agosto de 2005, os créditos da hipoteca do R-4 desta matrícula foram adquiridos pela UNIÃO, pelo preço de R\$ 18.300,83 (dezoito mil e trezentos reais e três centavos). Custas/immune. Matelândia-PR, 23 de Janeiro de 2006.

AV-5/13.622 - Prot. nº 63.259(23/01/2006), Pela Escritura Pública de Cessão de Créditos lavrada em 24 de julho de 2003, a folhas 1 a 3 do livro 2419-E, no 1º Serviço de Notas de Brasília, DF, apresentada na forma de certidão expedida em 1º de agosto de 2005, a credora UNIÃO, cedeu os créditos da hipoteca do R-4 e da AV-5 desta matrícula, avaliados em R\$ 18.300,83 (dezoito mil e trezentos reais e oitenta e três centavos), à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1º Subloja, em Brasília, DF, e inscrita no CNPJ sob o n. 04.527.335/0001-13, a qual passou a ser a credora da hipoteca. Custas/immune. Matelândia, PR, 23 de Janeiro de 2006.

AV-7-13.622 - Protocolo nº 66.523, de 4-6-2007.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Pela solicitação contida no item 6 da Carta de Arrematação feita nesta cidade, em 12-9-2006, pelo agente fiduciário, Banco Bonsucesso S.A., procede-se este ato para constar que fica cancelada a hipoteca do R-4 e AV-6, desta matrícula, tendo em vista a arrematação do imóvel. C/R\$66,15 = VRC630. Em 5 de abril de 2007. Oficial

R-8-13.622 - Protocolo nº 66.523, de 4-6-2007.

ARREMATACÃO. Pela Carta de Arrematação citada na AV-7, acima, promovida nos moldes do Decreto-Lei nº 70, de 21-11-1966, pela credora, Empresa Gestora de Ativos - Emgea contra a proprietária devedora, Rosângela Ana Kommer, consta que, pelo auto de arrematação datado de 12-9-2006, o imóvel desta matrícula foi arrematado pelo preço R\$29.765,23, pela credora, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, por sua agência de Curitiba, PR, na Rua Conselheiro Laurindo, 280, 10º andar. Guias: do ITBI nº 2/2007, no valor de R\$602,30, pago em 25-1-2007; e do funrejus nº 198/10600740-4, no valor de R\$59,53, pago em 4-6-2007. C/R\$452,76 = VRC4.312. Em 5 de Junho de 2007. Oficial

R-9-13.622 - Protocolo nº 78.794, de 19 de dezembro de 2011.

Compra e Venda. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, nº 155551828620, firmado em Medianeira-PR aos 09 de dezembro de 2011, a proprietária: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, qualificada no AV-6 da presente, vendeu o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais) à OSVALDO COSER, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, inscrito no CPF nº 183.665.549-53, e portador da CI nº 5.047.907-5-SC, domiciliado nesta cidade, onde reside à Av. Paraná, 924, pagos da seguinte forma: R\$7.000,00 (sete mil reais); recursos próprios; e R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) estes pagos pela Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Guias: do ITBI nº 6/2012, no valor de R\$425,00, pago em 18-01-2012; e Funrejus nº 11056002100148071, no valor de R\$124,00, pago em 18-01-2012. Emitida a DOI. C/R\$304,00 - VRC2.156. Em 18 de janeiro de 2012. Oficial

R-10-13.622 - Protocolo nº 78.794, de 19 de dezembro de 2011.

Alienação Fiduciária. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, nº 155551828620, firmado em Medianeira-PR aos 09 de dezembro de 2011, citado no R-9 acima, o proprietário - OSVALDO COSER, qualificado no R-9 acima, para garantia da dívida confessada de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), que serão pagos em 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 09-01-

CONTINUA NO VERSO

MAT. Nº





CONTINUAÇÃO

2012 e as demais a cada data base dos meses subsequentes, reajustáveis de acordo com a cláusula sexta do referido contrato, sobre os quais incidirão encargos básicos, calculados com base no Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, e encargos adicionais à taxa nominal de 8,5563% ao ano, correspondendo à 8,9001% efetivos ao ano, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$81.000,00 (oitenta e um mil reais), **em favor da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, também qualificada no R-9 acima. As demais condições constam no contrato de acordo com as cláusulas: Primeira a Trigésima Oitava, com cópia arquivada neste Ofício. C/R\$304,00 - VRC2.156. Em 18 de janeiro de 2012. Oficial

AV-11-13.622 - Protocolo nº 91.259, de 05 de maio de 2016.
Cancelamento de Alienação Fiduciária. Procede-se a presente averbação de acordo com autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, por sua agência de Medianeira-PR, datado de 04 de maio de 2016, assinado por seu gerente Valmir José da Silva, conforme substabelecimento de procuração lavrado às fls. 001/003, livro nº 22-S, no 4º Serviço de Notas da cidade e Comarca de Cascavel-PR, para **CANCELAR a Alienação Fiduciária** registrada no **R-10** acima, oriunda do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, tendo em vista a liquidação da mesma pelo devedor, estando tudo arquivado neste Ofício. C/R\$114,66 - VRC530. Em, 24 de maio de 2016. Oficial

AV-12-13.622 - Protocolo nº 91.603, de 17 de junho de 2016.
Alteração de Estado Civil. Procede-se a presente averbação conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 16 de junho de 2016, às fls. 077/081 - Livro nº 143-N, do Serviço de Notas desta cidade e Comarca, para alterar no R-09 da presente, o número da cédula de indentidade do proprietário **Oswaldo Coser**, onde consta como: CI nº 5.047.907-5-SC, quando o certo e correto é: **CI nº 5.047.907-SC**, e o estado civil do mesmo de separado judicialmente, para **DIVORCIADO** conforme **Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio Matrícula nº 079939 01 55 1981 2 00003 154 0001353 79 do 1º CRC da cidade e Comarca de Curitiba-PR**, conforme cópia dos documentos que ficam arquivados neste Ofício. C/R\$10,92 - VRC60. Em 11 de julho de 2016. Oficial

R-13-13.622 - Protocolo nº 91.603, de 17 de junho de 2016.
Compra e Venda. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 16 de junho de 2016, a folhas 077/081 do Livro 143-N, do Serviço de Notas desta cidade e Comarca, o **proprietário: OSVALDO COSER**, petroleiro aposentado, domiciliado na cidade de São José-SC, onde reside à Rua Maria Filomena da Silva, 388, apto. 803, Floresta, qualificado no R-09 e AV-12 da presente, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R\$110.000,00** (cento e dez mil reais), a **LUCIA DO CARMO PAN**, inscrita no CPF nº 640.501.229-87, e portadora da CI nº 4.470.030-1-PR, casada com **ERUALDO PAN**, inscrito no CPF nº 615.536.119-34, e portador da CI nº 4.398.738-0-PR, pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, agricultores, domiciliados nesta cidade, onde residem à Av. Argemiro Luiz Fontana, 600, Apto. 07, Jardim Tropical. Guias: do ITBI nº 132/2016, no valor de R\$2.200,00, paga em 07-06-2016; e do Funrejus nº 24000000001603973-8, no valor de R\$220,00, pago em 10-06-2016. **Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens relativo ao** (CPF nº 183.665.549-53 - HASH nº **ef50.b9cf.a342.4647.6406.609f.2f39.54fa.8213.e90e**); (CPF nº 640.501.229-87 - HASH nº **2fb1.2a50.b30a.bad7.9efd.0afe.c812.2b1f.a2a6.0de1**); e, (CPF nº 615.536.119-34 - HASH nº **9e09.dee1.3797.5beb.6b90.5ce6.b1d2.7ede.acc1.240f**), todos com consulta realizada aos 11-07-2016. Emitida a DOI. C/R\$784,78 - VRC4.312. Em, 11 de julho de 2016. Oficial

R-14-13.622 - Protocolo nº 91.947, de 02 de agosto de 2016.
HIPOTECADO em 1º Grau e sem concorrência de terceiros ao Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, por sua agência de Matelândia-PR, o Imóvel Objeto da Presente Matrícula, pela C.R.H., nº 201605004, emitida aos 01 de agosto de 2016, no valor de R\$119.050,60 (cento e dezenove mil e cinquenta reais e sessenta centavos), com vencimento final para 11.08.2017. Crédito deferido para o fim descrito registrado no livro 03 de Registro Auxiliar sob nº 26.736, deste Serviço. Emitente Devedora - **Lucia do Carmo Pan**, brasileira, casada, agricultora, inscrita no CPF nº 640.501.229-87, e, portadora da CI nº 44700301-PR; **Avalista / Outorga Uxória Marital - Erualdo Pan**, brasileiro, casado, agricultor/pecuarista, inscrito no CPF nº 615.536.119-34, e, portador da CI nº 43987380-PR, ambos residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Matelândia-PR. Forma de Pagamento - A emitente devedora se obriga a pagar ao credor em 01 (uma) única prestação, vencível em 11.08.2017. Praça de Pagamento - O pagamento será efetuado na praça de Matelândia-PR. Juro - Os juros são devidos à taxa efetiva de 21,61% ao ano. As demais cláusulas e condições estão descritas na referida Cédula e no citado registro do Livro 3 acima. Obs.: Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 317/2016, emitida aos 05.08.2016; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 848B.4486.F3C1.B266, emitida aos 18.05.2016. C/R\$114,66. Em, 10 de

SEQUE



REGISTRO DE IMÓVEIS
MATELÂNDIA - PARANÁ
José Sérgio de Lima
OFICIAL
CPF 275.006.759-68

FICHA
- 02 -

RUBRICA
Belincanta

CONTINUAÇÃO

agosto de 2016. Terezinha Sobrinha Belincanta - Escrevente Juramentada *Belincanta*

R-15-13.622 - Protocolo nº 91.948, de 02 de agosto de 2016.

HIPOTECADO em 2º Grau e sem concorrência de terceiros ao **Banco Bradesco S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, por sua agência de Matelândia-PR, o Imóvel Objeto da Presente Matrícula, pela C.R.H., nº 201605003, emitida aos 01 de agosto de 2016, no valor de **R\$117.949,40** (cento e dezessete mil novecentos e quarenta em nove reais e quarenta centavos), com vencimento final para 30.07.2017. Crédito deferido para o fim descrito e registrado no livro 03 de Registro Auxiliar sob nº 26.737, deste Serviço. Emitente Devedora - **Lucia do Carmo Pan**, brasileira, casada, agricultora, inscrita no CPF nº 640.501.229-87, e, portadora da CI nº 44700301-PR; **Avalista / Outorga Uxória Marital - Eraldo Pan**, brasileiro, casado, agricultor/pecuarista, inscrito no CPF nº 615.536.119-34, e, portador da CI nº 43987380-PR, ambos residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Matelândia-PR. Forma de Pagamento - A emitente devedora se obriga a pagar ao credor em 01 (uma) única prestação, vencível em 30.07.2017. Praça de Pagamento - O pagamento será efetuado na praça de Matelândia-PR. Juro - Os juros são devidos à taxa efetiva de 9,50% ao ano. As demais cláusulas e condições estão descritas na referida Cédula e no citado registro do Livro 3 acima. Obs.: Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 317/2016, emitida aos 05.08.2016; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 848B.4486.F3C1.B266, emitida aos 18.05.2016. C/R\$114,66. Em, 10 de agosto de 2016. Terezinha Sobrinha Belincanta - Escrevente Juramentada *Belincanta*

MAT. Nº
13.622

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS

MATELANDIA - PARANÁ

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

FICHA

03

ROBERTO AVILA OTTE
— OFICIAL —

MATRÍCULA Nº 13.622

RUBRICA

RO

R-16-13.622 - Protocolo nº.95.012, de 30 de agosto de 2017.
HIPOTECADO em 3º (terceiro) Grau, e sem concorrência de terceiros, ao **Banco Bradesco S.A**, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, inscrita no CNPJ nº. 60.746.948/0001-12, por sua agência em Matelândia-PR., ou à sua ordem, o imóvel da presente matrícula, pela C.R.H nº.201705007 e orçamento, emitidos aos 29 de agosto de 2017, no valor de R\$.176.500,00 (cento e setenta e seis mil e quinhentos reais), com vencimento final para 30/07/2018. O crédito deferido destina-se para o fim descrito no Registro nº.27.313, deste Ofício. **Emitente/ Devedora: Lucia do Carmo Pan**, brasileira, casada, agricultora, portadora da CI/RG nº.4.470.030-1-SSP-PR e do CPF nº.640.501.229-87, e **Avalista / Outorga uxoria/marital: Erualdo Pan**, brasileiro, casado, agricultor, portador da CI/RG nº. 4.398.738-0-SSP/PR e do CPF nº.615.536.119-34, residentes e domiciliados em Matelândia-PR. Forma de Pagamento: a emitente devedor se obriga a pagar ao credor, em 01 (uma) prestação, vencível em 30/07/2018. Praça de pagamento: os pagamentos serão efetuados na praça de Matelândia-PR. Encargos Financeiros: os juros serão devidos à taxa de 15,00% ao ano. As demais cláusulas e condições estão descritas na referida cédula. Certidão Negativa de débitos nº.2131/2017, emitida eletronicamente pelo Município de Matelândia, Secretaria Municipal de Fazenda e Orçamento, aos 30/08/2017. Certidões Negativas de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União, emitidas aos 29/06/2017, códigos de controles nºs.D8A6.51EF.A678.12F4 e 2088.CE67.17C1.881E. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens (negativas) CPF nº.640.501.229-87/HASH b227.8c7d.d847.74ec.333f.ba2f.5c17.72bc.9791.b17b e CPF nº.615.536.119-34/HASH 8a3d.bec8.1b2a.7cec.2988.1d17.6cca.30ab.2698.2d96. Emls/Prenotação R\$.1,82-VRC10 - Funrejus 25%-R\$.0,45. Arquivamento R\$.1,27-VRC7 - Funrejus 25%-R\$.0,31. Registro VRC 630R\$.114,66. Funrejus isento (art.3º, inc. VII, b, item 1, da Lei 12.216/98). Matelândia, 01 de setembro de 2017. Oficial Registrador *RO* / Roberto Avila Otte.

AV-17-13.622 - Protocolo nº 97.736, de 08 de agosto de 2018.
Averbação de Ação Ajuizada - Procedo a presente averbação nos termos do artigo 799 e 828 do Novo Código de Processo Civil, por requerimento de Banco Bradesco S/A, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ nº.60.746.948/0001-12, representada por seu procurador judicial José Ivan Guimarães Pereira, inscrito na OAB/PR nº 13.037, conforme instrumento público de procuração lavrada aos 12 de julho de 2016, fls. 371/376, livro nº 1316 - 2º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Osasco-SP, acompanhado da Certidão expedida pela Vara Cível da Comarca de Matelândia-PR, aos 03/08/2018, para constar a existência de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** (distribuída aos 14/05/2018), oriunda dos autos nº 0001933-06.2018.8.16.0115, em que figura como Exequente: Banco Bradesco S/A, e Executado(s): Erualdo Pan e Lucia do Carmo Pan, sendo o valor da causa de **R\$129.328,24** (cento e vinte e nove mil, trezentos e vinte e oito reais e vinte e quatro centavos). Foi apresentado: Gr/Funrejus nº 14000000003904999-5, recolhido no valor de R\$258,66, em 24/08/2018. Emolumentos: Averbação 1.293,60VRCext/R\$249,66. Matelândia, 24 de agosto de 2018. *RO*

CONTINUA NO VERSO

MAT. Nº 13.622



CONTINUAÇÃO

agosto de 2018. Artigo 536 - §1º / C.N.C.G. J. Estado do Paraná/Foro Extrajudicial. Oficial Registrador RAO / Roberto Avila Otte

AV-18-13.622- Protocolo nº 99.993 de 27 de maio de 2019.

Averbação de Ação Ajuizada - Procedo a presente averbação nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, por requerimento de América Agro Seeds Comércio e Representações de Insumos Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.740.264/0001-93, com sede na Avenida Marechal Floriano nº 362, centro, Ponta Porã, neste ato representado por seu Procurador Emilio Gamarra OAB/MS N° 4733, conforme instrumento particular de Procuração datada de 30/01/2019, acompanhado da Certidão expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Porã-MS, datada de 25/04/2019, para constar a existência de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** (distribuída aos 08/02/2019), oriunda dos autos nº 0800310-42.2019.8.12.0019, em que figura como Exequente: América Agro Seeds Comércio e Representações de Insumos Ltda, e Executados: Erualdo Pan e sua mulher Lucia do Carmo Pan, tendo o valor da causa de **R\$31.086,44** (trinta e um mil e oitenta e seis reais e quarenta e quatro centavos).Gr/Funrejus nº 14000000004766576-4 e nosso nº 00000000034354713-9, no valor de R\$62,17 quitado em 10/06/2019. Emolumentos: Averbação 1.096,00 VRCext/R\$210,45. Matelândia, 11 de junho de 2019. Oficial Registrador RAO / Roberto Avila Otte.



CERTIFICO/ nos termos do art. 19 §1º da Lei 6015/73 que esta(s) fotocópia(s) servirá(ão) como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, relativo ao imóvel da presente Matrícula nº 13.622. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Matelândia, 24 de junho de 2019 08:09:52.

Buscas R\$ 2,28 Certidão de Inteiro Teor R\$ 12,93
Registros Excedentes R\$ 6,46 SELO (FUNARPEN) R\$ 4,67
, Total de ISS - 0,65, Funrejus - 5,33. Total FADEP - 1,08. Total - 33,40. Total de VRC - 137,00.
hash:61db.b636.4d63.823d.4a6f.13af.ddc3.706b.c9ec.e0cb
hash:7ab2.dcc0.40da.f39e.5ceb.34d7.ad7c.e580.5aa8.6861





Tabela Ross/Heidecke

APÊNDICES

TABELA II.1

Depreciação Física - Heidecke

Estado	Condições Físicas	Coefficiente C
Estado 1	Novo	0.00%
Estado 1.5	Entre novo e regular	0.32%
Estado 2.0	Regular	2.52%
Estado 2.5	Entre regular e reparos simples	8.09%
Estado 3	Reparos simples	18.10%
Estado 3.5	Entre reparos simples e importantes	33.20%
Estado 4	Reparos importantes	52.60%
Estado 4.5	Entre reparos importantes e sem valor	75.20%
Estado 5	Sem valor	100.00%

Depreciação Física - Ross/Heidecke

Idade em % de duração	Estado de conservação							
	1	1.5	2	2.5	3	3.5	4	4.5
2	1.02	1.05	3.51	9.03	18.9	33.9	53.1	75.4
4	2.08	2.11	4.55	10.0	19.8	34.6	53.6	75.7
6	3.18	3.21	5.62	11.10	20.7	35.3	54.1	76.0
8	4.32	4.35	6.73	12.1	21.6	36.1	54.6	76.3
10	5.50	5.53	7.88	13.2	22.6	36.9	55.2	76.6
12	6.72	6.75	9.07	14.3	23.6	37.7	55.8	76.9
14	7.98	8.01	10.3	15.4	24.6	38.5	56.4	77.2
16	9.28	9.31	11.6	16.6	25.7	39.4	57.0	77.5
18	10.6	10.6	12.9	17.8	26.8	40.3	57.6	77.8
20	12.0	12.0	14.2	19.1	27.9	41.2	58.3	78.2
22	13.4	13.4	15.6	20.4	29.1	42.2	59.0	78.5
24	14.9	14.9	17.0	21.8	30.3	43.1	59.6	78.9
26	16.4	16.4	18.5	23.1	31.5	44.1	60.4	79.3
28	17.9	17.9	20.0	24.6	32.8	45.2	61.1	79.6
30	19.5	19.5	21.5	26.0	34.1	46.2	61.8	80.0
32	21.1	21.1	23.1	27.5	35.4	47.3	62.5	80.4
34	22.8	22.8	24.7	29.0	36.8	48.4	63.4	80.8
36	24.5	24.5	26.4	30.6	38.1	49.5	64.2	81.3
38	26.2	26.2	28.1	32.2	39.6	50.7	65.0	81.7
40	28.0	28.0	29.9	33.8	41.0	51.9	65.9	82.1
42	29.9	29.8	31.6	35.5	42.5	53.1	66.7	82.6
44	31.7	31.7	33.4	37.2	44.0	54.4	67.5	83.1
46	33.6	33.6	35.2	38.9	45.6	55.6	68.5	83.5
48	35.5	35.5	37.01	40.7	47.2	56.9	69.4	84.0
50	37.5	37.5	39.1	42.6	48.8	58.2	70.4	84.5
52	39.5	39.5	41.0	44.4	50.5	59.6	71.3	85.0
54	41.6	41.6	43.0	46.3	52.1	61.0	72.3	85.5
56	43.7	43.7	45.1	48.2	53.9	62.4	73.3	86.0
58	45.8	45.8	47.2	50.2	55.6	63.8	74.3	86.6
60	48.0	48.0	49.3	52.2	57.4	65.3	75.3	87.1
62	50.2	50.2	51.5	54.2	59.2	66.7	76.4	87.7
64	52.5	52.5	53.7	56.3	61.1	68.3	77.6	88.2
66	54.8	54.8	55.9	58.4	63.0	69.8	78.6	88.8
68	57.1	57.1	58.2	60.5	64.9	71.4	79.7	89.6
70	59.5	59.5	60.5	62.8	66.8	72.9	80.8	90.0
72	61.2	61.9	62.9	65.0	68.8	74.6	81.9	90.6
74	64.4	64.4	65.3	67.3	70.8	76.2	83.1	91.2
76	66.9	66.9	67.7	69.6	72.9	77.9	84.3	91.8
78	69.4	69.4	70.2	71.9	74.9	79.6	85.5	92.4
80	72.0	72.0	72.7	74.3	77.1	81.3	86.7	93.1
82	74.6	74.6	75.3	76.7	79.2	83.0	88.0	93.7
84	77.3	77.3	77.8	79.1	81.4	84.8	89.2	94.4
85	80.0	80.0	80.5	81.6	83.6	86.6	90.5	95.0
88	82.7	82.7	83.3	84.1	85.8	88.5	91.8	95.7
90	85.5	85.5	85.9	86.7	88.1	90.3	93.5	97.1
92	88.3	88.3	88.6	89.3	90.4	92.2	94.5	97.1
94	91.2	91.2	91.4	91.9	92.8	94.1	95.8	97.8
96	94.1	94.1	94.2	94.6	95.1	96.0	97.2	98.5
98	97.0	97.0	97.1	97.3	97.6	98.0	98.6	99.3
100	100	100	100	100	100	100	100	100

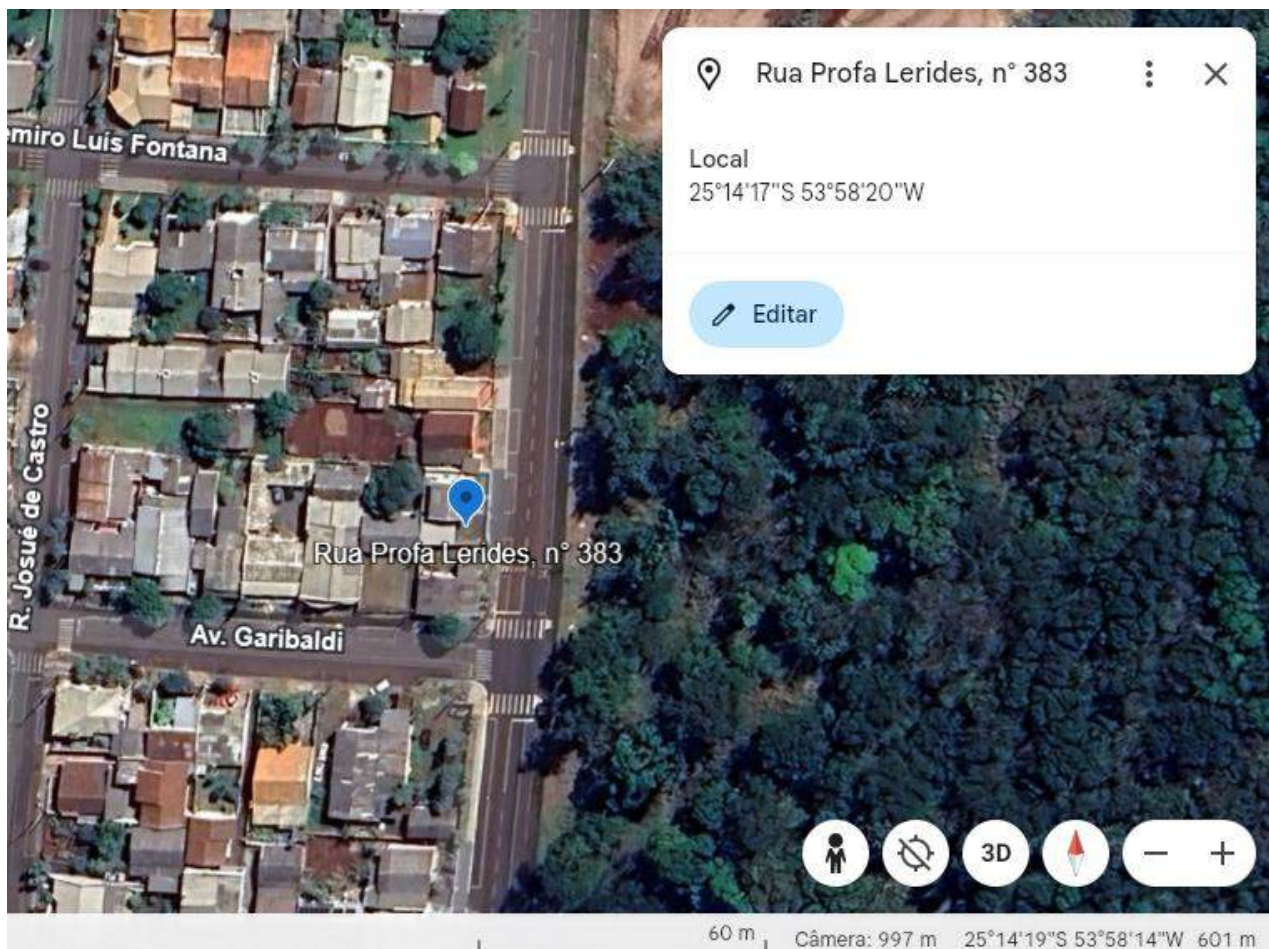
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDFFG 9KPPM BFM3M F4ADR



Localização:

R. Profa. Lerides Pagnuceli Lima 383 – Jardim Tropical

<https://maps.app.goo.gl/CHz2ez2XGLKDZyKX8>



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: PJDFFG 9KPPM BFM3M F4ADR





Espelho do Imóvel Prefeitura de Medianeira-Pr:



Município de Matelândia

Espelho do Imóvel

Dados da Consulta			
Cadastro:	00171600 - 1	Inscrição:	0105080137000001B001
		Data	05/06/2025
Dados Cadastrais			
Loteamento:	JARDIM TROPICAL	Quadra:	0137
Logradouro:	PROF LERIDES PAGNONCELLI LIMA	Lote:	00001B
Bairro:	JARDIM TROPICAL	Número:	383
Área Lote	217,00	Testada Principal	15,50
Área Un. (m²):	178,58	Testada Secund. (m):	0,00
Núm. Unidades:	1	Área Total. (m²):	178,58

Mapa de Localização

Latitude: 25° 14' 17,67" S Longitude: 53° 58' 20,31" O



Informações Territoriais

Fossa		Meio Fio	
Calçadas		Água de Poço	
Coleta de Lixo	Sim	Esgoto	Sim
Galerias Pluviais	Sim	Galerias e Sarjetas	Não
Iluminação	Sim	Limpeza Urbana	Sim
Pavimentação	Sim	Rede Telefônica	Sim
Ocupação	Construído	Situação do Terreno	Uma Frente
Pedologia	Normal	Topografia	Plano
Limitação	Com Muro	Patrimônio	Particular
Água	Sim	Matrícula do Lote	
Diferença de área construída	-22,74		

Informações de Edificação

Caracterização	Casa/Sobrado	Estado de Conservação	Nova / Ótima
Estrutura	Concreto	Situação do Imóvel	Ocupado
Tipo da Construção	Alvenaria	Instalação Sanitária	Mais de uma Interna
Situação da Construção	Frente	Instalação Elétrica	Embutida
Cobertura	Fibro Cimento	Posição	Isolada
Fachada	Recuada	Uso do Imóvel	
Revestimento Externo	Óleo	Piso	Cerâmica/Mosaico
Forno	Lages	Destinação	Residencial

