



## PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) VARA CÍVEL DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA - COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 - 5º andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone: (41) 3254-7870

# AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 50.1, para instruir os Autos nº 0002089-17.1996.8.16.0001 (PROJUDI), que move VIBRA ENERGIA S.A. (CNPJ 34.274.233/0001-02) em face de AUTO POSTO 51 LTDA (CNPJ: NÃO CADASTRADO), JOSÉ ROBERVAL MOREIRA (CPF: 464.842.489-15), NEREIDE CONCEIÇÃO A. MOREIRA (CPF: NÃO CADASTRADO), OZÓRIO NUNES DE SOUZA (CPF: 017.423.419-85), ROSALVO TAVARES DA SILVA (CPF: 191.279.369-53), e VANIA APARECIDA VALÉRIO DE SOUZA (CPF: 055.880.819-00), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 14.901 do Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu/PR.

|                                                                                                                                                                                                                             |                                                         |                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br>COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR<br>RUA BELARMINO DE MENDONÇA, 821 - 3.º AND.<br>CONJ. 301 - FONES: 72.2234 - 72.4009<br>DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA<br>OFICIAL TITULAR<br>C P F 004.147.519-49 | <b>REGISTRO GERAL</b><br><br><b>MATRÍCULA Nº 14.901</b> | <b>FICHA</b><br><b>001</b><br><br><b>RUBRICA</b><br><i>[Assinatura]</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

Lote de terras urbano nº01 (hum), da quadra nº14 (quatorze), com a área de 722,25m2 (setecentos e vinte e dois metros e vinte e cinco decímetros quadrados), do Loteamento denominado "VILA PORTES", nesta Cidade, neste Município e Comarca, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente para a Rua nº23, na extensão de 21,50 metros; de um lado, na extensão de 40,50 metros, confronta com a Rua nº7, onde faz esquina; de outro lado, na distância de 37,80 metros, confronta com o lote nº02; e aos fundos, na distância de 15,60 metros, confronta com parte do lote nº7 (sete). Haviendo pela transcrição nº23.871, Livro 3-T, deste Ofício. O referido é verdade e dou fe. Foz do Iguaçu, 20 de maio de 1980.--.--.

**PROPRIETÁRIA:-** COMPANHIA BRASILEIRA DE PROJETOS E OBRAS-C.B.P.O., com sede em São Paulo-Capital, à Avenida Paulista, nº2.240, inscrita no CGC/MF. sob nº61.156.410/0001-60.--.--.

R-01/ 14.901 :- VENDIDO o imóvel constante da presente, em sua totalidade, em favor de sr. IRINEU BERARDI MEIRELLES, brasileiro, -

## 1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14.653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

## **2. METODOLOGIA**

A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o Método Evolutivo, conforme item 8.2.4 da NBR-14.653-2, define o valor do imóvel através da conjugação de métodos a saber: (a) o valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo; (b) as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo; e (c) o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

O Método Evolutivo é considerado como método eletivo para a avaliação de imóveis cujas características "*sui generis*" impliquem a inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação unicamente do Método Comparativo Direto de dados de mercado. Desta forma, o princípio do Método é separar o imóvel em duas partes: Terreno e Benfeitorias existentes, que terão seus valores calculados separadamente.

O Método Comparativo de Dados de Mercado, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653 – 1 (Procedimentos Gerais) o método "identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra", sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneizações.

## **3. BEM A SER AVALIADO**

Lote de terras urbano nº 01, da Quadra nº 14, com a área de 722,25m<sup>2</sup>, do loteamento denominado "VILA PORTES", na Cidade, Município e Comarca de Foz do Iguaçu, medindo 21,50 metros de frente, de um lado 40,50 metros, onde faz esquina, de outro lado, na distância de 37,80 metros, e aos fundos, na distância de 15,60 metros, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 14.901 do 1º Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu/PR, inscrição imobiliária: 06553010397001.

Em vistoria *in loco* foi constatado a existência de uma edificação composta por um posto de combustível com cobertura em estrutura metálica, loja de conveniência, escritório, banheiros e salão/depósito no pavimento superior, totalizando aproximadamente 612,60m<sup>2</sup> de área edificada total.

Localização: Rua Monteiro Lobato, 2622, Vila Portes, Foz do Iguaçu/PR.



VISTA AÉREA DA FACHADA DO IMÓVEL



VISTA AÉREA DO IMÓVEL

## 4. AVALIAÇÃO

### 4.1. DO TERRENO – MÉTODO UTILIZADO

Lote de terras urbano nº 01, da Quadra nº 14, com a área de 722,25m<sup>2</sup>, do loteamento denominado "VILA PORTES", na Cidade, Município e Comarca de Foz do Iguaçu, medindo 21,50 metros de frente, de um lado 40,50 metros, onde faz esquina, de outro lado, na distância de

37,80 metros, e aos fundos, na distância de 15,60 metros, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 14.901 do 1º Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu/PR, inscrição imobiliária: 06553010397001.

Foi adotado, portanto para quantificar o valor do metro quadrado de imóveis na mesma região ao do objeto da presente avaliação, o Método Comparativo Direto.

Este método é usado, preferencialmente, na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliado, pois esse critério pauta-se ao princípio segundo o qual dois bens semelhantes, em mercados semelhantes, têm preços semelhantes. Em consequência, as eventuais diferenças de preços serão proporcionais às diferenças entre características dos bens e dos respectivos mercados. Esta condição é a ideal em uma avaliação, pois nesse caso, estaríamos avaliando bens semelhantes comparando-os entre si. Entretanto para se aplicar este princípio é imprescindível a existência de várias amostras de bens semelhantes.

A fim de se determinar o valor do m<sup>2</sup> médio elaborou-se um espaço amostral composto por 7 (sete) elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado e regiões próximas, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

| AMOSTRAS |                  |                        |                         |
|----------|------------------|------------------------|-------------------------|
| ELEMENTO | VALOR DO IMÓVEL  | ÁREA (m <sup>2</sup> ) | VALOR (m <sup>2</sup> ) |
| 1        | R\$ 8.000.000,00 | 5500,00                | R\$ 1.454,55            |
| 2        | R\$ 750.000,00   | 525,00                 | R\$ 1.428,57            |
| 3        | R\$ 1.000.000,00 | 560,00                 | R\$ 1.785,71            |
| 4        | R\$ 430.000,00   | 484,00                 | R\$ 888,43              |
| 5        | R\$ 1.200.000,00 | 884,00                 | R\$ 1.357,47            |
| 6        | R\$ 4.200.000,00 | 4500,00                | R\$ 933,33              |
| 7        | R\$ 1.500.000,00 | 1467,00                | R\$ 1.022,49            |

Os dados coletados, e apresentados anteriormente, através da pesquisa de mercados são dados brutos sendo necessário a homogeneização dos fatores visando afastar distorções de nos valores coletados. Assim, levando em consideração os dados específicos de cada avaliando como fatores de localização e área total, foi feito o tratamento dos fatores conforme tabelas a seguir:

| HOMOGENEIZAÇÃO |                  |           |              |            |                  |                     |
|----------------|------------------|-----------|--------------|------------|------------------|---------------------|
| Nº             | VALOR DO IMÓVEL  | ÁREA (m²) | VALOR (m²)   | FATOR ÁREA | MULTIPL. FATORES | VALOR (m²) AJUSTADO |
| 1              | R\$ 8.000.000,00 | 5500,00   | R\$ 1.454,55 | 1,1507     | 1,1507           | R\$ 1.673,71        |
| 2              | R\$ 750.000,00   | 525,00    | R\$ 1.428,57 | 0,8579     | 0,8579           | R\$ 1.225,55        |
| 3              | R\$ 1.000.000,00 | 560,00    | R\$ 1.785,71 | 0,8648     | 0,8648           | R\$ 1.544,34        |
| 4              | R\$ 430.000,00   | 484,00    | R\$ 888,43   | 0,8492     | 0,8492           | R\$ 754,46          |
| 5              | R\$ 1.200.000,00 | 884,00    | R\$ 1.357,47 | 0,9156     | 0,9156           | R\$ 1.242,92        |
| 6              | R\$ 4.200.000,00 | 4500,00   | R\$ 933,33   | 1,1222     | 1,1222           | R\$ 1.047,36        |
| 7              | R\$ 1.500.000,00 | 1467,00   | R\$ 1.022,49 | 0,9755     | 0,9755           | R\$ 997,41          |

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistorias “*in loco*”, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes das matrículas, avalio a área total dos terrenos por **R\$ 980.699,30 (Novecentos e Oitenta Mil Seiscentos e Noventa e Nove Reais e Trinta Centavos)**.

#### 4.2. DAS BENFEITORIAS – MÉTODO UTILIZADO

Em vistoria *in loco* foi constatado a existência de uma edificação composta por um posto de combustível com cobertura em estrutura metálica, loja de conveniência, escritório, banheiros e salão/depósito no pavimento superior, totalizando aproximadamente 612,60m<sup>2</sup> de área edificada total.

Os valores destas benfeitorias foram obtidos através do valor do metro quadrado de obra nova depreciada. Para se aferir o valor dessa benfeitoria, foi considerado o atual custo do metro quadrado de edificações semelhantes à que é objeto desta avaliação, tomando-se então, com índice, o Custo Único Básico de Construção – CUB para aferição deste valor. De acordo com SINDUSCON/PR o CUB se define como:

*Principal indicador do setor da construção, o Custo Unitário Básico (CUB) é calculado mensalmente pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil de todo o país. Determina o custo global da obra para fins de cumprimento do estabelecido na lei de incorporação de edificações habitacionais em condomínio, assegurando aos compradores em potencial um parâmetro comparativo à realidade dos custos. Atualmente, a variação percentual mensal do CUB tem*

*servido como mecanismo de reajuste de preços em contratos de compra de apartamentos em construção e até mesmo como índice setorial.*

Desse modo aplica-se sobre o valor do CUB-PR no padrão normal CSL, que hoje (Agosto/2022) se encontra em R\$ 2.190,52; o índice correlatado ao tipo de benfeitoria e seu acabamento. Após a apuração dos valores do custo da construção, foi aplicado sobre esta benfeitoria a depreciação usando-se o método Ross-Heidecke.

#### **4.3. DEPRECIAÇÃO DA BENFEITORIA – MÉTODO ROSS-HEIDECKE**

Para se aplicar a depreciação usando o método de Ross-Heidecke, se faz necessário o entendimento de alguns conceitos fundamentais pertinentes a tal método, os quais são:

**Depreciação** – É a perda da aptidão de servir ao fim que o imóvel se destina, provocando a decadência do valor intrínseco do bem.

**Vida útil de um bem** – É o período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e o momento em que ela deixa de ser utilizado devido à necessidade de reformas de grande monta.

**Idade real** – Período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e a data de referência da avaliação.

**Vida remanescente** – Tempo estimado entre a data da avaliação e o fim da sua vida útil.

**Valor residual** – É o valor de demolição ou de reaproveitamento de parte dos materiais ao fim da sua vida útil.

**Valor novo** – É o custo de reprodução de uma edificação nova através de orçamentos analíticos.

**Valor depreciável** – É o valor novo menos o valor residual.

A **depreciação de ordem física** é proporcionada pelo desgaste de várias partes que compõem a edificação e suas causas podem ser devido ao uso, ausência de manutenção ou material sem qualidade que redundam em avarias bruscas e acidentais, deterioração, desgaste constante e decrepitude.

Já a **depreciação de ordem funcional** abrange a inadequação (falhas de projeto e/ou execução), superação (obsoletismo) e anulação (inadaptação a outros fins). Este tipo de depreciação não se enquadra em formulações matemáticas genéricas.

Portanto, após a aferição do valor da benfeitoria, necessária se fez proceder a depreciação desta em razão do desgaste natural do material, ausência de manutenção, inadequações no projeto conforme pelas normas atuais de construção e em decorrência da sua idade, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$D = (1-K) \times CD$$

D = Valor da depreciação

K = Coeficiente de depreciação

CD = Custo depreciável

Assim, em vistoria *in loco*, para a análise das benfeitorias considerou-se um estado de conservação entre regular e necessitando de reparos simples (Item D do Quadro 1 – Estado de Conservação). Portanto, considerando o tempo de construção e o estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,7024 (Tabela 2) sobre o valor CUB-PR, chegando ao valor final do m<sup>2</sup> das benfeitorias em R\$ 1.538,62 o m<sup>2</sup>, e aplicando esse valor sobre a área total edificada, avalio todas as benfeitorias em **R\$ 942.559,38 (Novecentos e Quarenta e Dois Mil Quinhentos e Cinquenta e Nove Reais e Trinta e Oito Centavos)**.

#### **4.4. VALOR TOTAL DO IMÓVEL**

Por fim, obtém-se o valor total do imóvel somando o valor do terreno ao valor das benfeitorias:

Valor do imóvel = R\$ 1.923.258,67

Limite inferior: R\$ 1.730.932,80 (até o máximo de -10%)

Limite superior: R\$ 2.115.584,54 (até o máximo de 10%)

Valor arredondado (1%) R\$ 1.940.000,00

## CONCLUSÃO

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método Evolutivo, vistoria “*in loco*”, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes das matrículas, *depreciando em virtude do tempo e estado de conservação pela Tabela Ross-Heidecke*, **avalio o imóvel (terreno e benfeitorias) por R\$ 1.940.000,00 (Um Milhão Novecentos e Quarenta Mil Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

**MARCELO SOARES DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Público Oficial Designado

# **ANEXO I**

## **Pesquisa de Mercado**

## AMOSTRA 01

### Terreno à venda, 5500 m<sup>2</sup> por R\$ 8.000.000,00 - Vila Portes - Foz do Iguaçu/PR

Anunciante: **CCIA imóveis**

|       |               |
|-------|---------------|
| Valor | R\$ 8.000.000 |
|-------|---------------|

Área total: 5.500m<sup>2</sup>

Área útil: 5.500m<sup>2</sup>

Área no Vila Porte com 5.500 metros quadrados, todo murado com 4.000 metros de área construída:

- Prédio de 2 andares + garagem;
- 4 barrações grandes;
- Calçamento.

Região estratégica, a uma quadra da beira rio. - 12/09/2022



[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-5500-m-sup2--por-r\\$8.000.000-vila-2934744786.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-5500-m-sup2--por-r$8.000.000-vila-2934744786.html)

## AMOSTRA 02

### Terreno à venda, 525 m<sup>2</sup> por R\$ 750.000,00 - Jardim das Nações - Foz do Iguaçu/PR

Anunciante: **Dumont**

|       |             |
|-------|-------------|
| Valor | R\$ 750.000 |
|-------|-------------|

Área total: 525m<sup>2</sup>

Área útil: 525m<sup>2</sup>

Terreno de esquina, no centro comercial da Vila Portes.

ÁREA:  
Terreno: 525,00m<sup>2</sup>

LOCALIZAÇÃO:  
Jardim das Nações

- Prestamos a você toda a assessoria;
- Aproveite a oportunidade;
- Agende uma visita com nossos corretores.
- Valor sujeito a alteração sem aviso prévio. - 12/09/2022



[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-525-m-sup2--por-r\\$750.000-jardim-2958753061.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-525-m-sup2--por-r$750.000-jardim-2958753061.html)

## AMOSTRA 03

**Terreno com 560 m<sup>2</sup> à venda por R\$ 1.000.000 ou aluguel por R\$ 2.500/mês no Jardim Itamaraty em Foz**

Anunciante: **Dumont**

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| <b>Valor</b> | <b>R\$ 1.000.000</b> |
| <b>Valor</b> | <b>R\$ 2.500</b>     |

Área total: 560m<sup>2</sup>

Área útil: 560m<sup>2</sup>

Terreno à venda e locação

Terreno: 560,00 m<sup>2</sup>  
Construção máxima de 08 pavimentos.

**LOCALIZAÇÃO:**  
\* Av. José Maria de Brito, Jd. Itamaraty.

- Prestamos a você toda a assessoria;
- Aproveite a oportunidade;
- Agende uma visita com nossos corretores;
- Valor sujeito a alteração sem aviso prévio. - 12/09/2022





[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-com-560-m-sup2--a-venda-por-r\\$1.000.000-ou-2958753117.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-com-560-m-sup2--a-venda-por-r$1.000.000-ou-2958753117.html)

## AMOSTRA 04




Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Foz do Iguaçu / Vila Portes

**Lote/Terreno à Venda, 484 m<sup>2</sup> por R\$ 430.000** COD. TE0535

Vila Portes, Foz do Iguaçu - PR [VER NO MAPA](#)

484m<sup>2</sup> Não informado Não informado Não informado

SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

Terreno à venda, 484 m<sup>2</sup> por R\$ 430.000,00 - Vila Portes - Foz do Iguaçu/PR  
03 TERRENO A VENDA NA VILA PORTES (vende-se junto ou separadamente)

Uma ótima oportunidade para quem busca por terreno na região da vila portes, são 03 terrenos um ao lado do outro, cada terreno possui 484,26 m<sup>2</sup>, sendo 14x34 cada.  
Localizado próximo da Receita Federal região da Vila Portes e próximo da Ponte da Amizade.

Valor R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais) cada.

COMPRA

**R\$ 430.000**

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

MGA Assessoria Imobiliária

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-portes-bairros-foz-do-iguacu-484m2-venda-R\\$430000-id-2573606226/](https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-portes-bairros-foz-do-iguacu-484m2-venda-R$430000-id-2573606226/)

## AMOSTRA 05



Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Foz do Iguaçu / Centro / Rua Xavier da Silva

### Lote/Terreno à Venda, 884 m² por R\$ 1.200.000

COD. TE0011

Rua Xavier da Silva - Centro, Foz do Iguaçu - PR [VER NO MAPA](#)

884m² Não informado Não informado Não informado [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

Terreno à venda, 884 m² por R\$ 1.200.000,00 - Centro - Foz do Iguaçu/PR  
TERRENO - VILA MARACANÃ

Terreno comercial c/ 02 casas ao fundo;

Medindo 17x52: 884 m²  
Guia amarela para até 25 andares

COMPRA  
R\$ 1.200.000

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado  
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE  
Compasso Assessoria Imobiliária

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-foz-do-iguacu-884m2-venda-RS1200000-id-2576305282/>

## AMOSTRA 06



Início / Venda

### Lote/Terreno à Venda, 4500 m² por R\$ 4.200.000

COD. AR0008

Rua Portinari, 899 - Jardim das Nacoes, Foz do Iguaçu - PR [VER NO MAPA](#)

4500m² Não informado Não informado Não informado [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

Área na Vila Portes com 4500 m²  
Excelente oportunidade para você investir em Foz do Iguaçu

Em frente para Ferro Velho do Gaúcho, na Vila Portes

07 Terrenos urbanos com área total de 4.500 m², contendo:

COMPRA  
R\$ 4.200.000

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado  
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE  
L C DE OLIVEIRA CAMARGO - IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-das-nacoes-bairros-foz-do-iguacu-4500m2-venda-RS4200000-id-2454567225/>

## AMOSTRA 07



2 fotos

Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Foz do Iguaçu / Porto Meira / Avenida Morenitas

### Lote/Terreno à Venda, 1467 m<sup>2</sup> por R\$ 1.500.000

COD. TE0140

Avenida Morenitas, 63 - Porto Meira, Foz do Iguaçu - PR [VER NO MAPA](#)

1467m<sup>2</sup> Não informado Não informado Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

Lote na Av. Morenitas com 1467,23 m<sup>2</sup> - excelente localização!  
Terreno com localização privilegiada, na região comercial do Porto Meira;

Com frente para Av. Morenitas e fundos para Rua Palometa;

Conta com 1467,23 m<sup>2</sup> (17 x 45 m em média).

Ideal para investimento e/ou construção comercial de alta visibilidade.

COMPRA

R\$ 1.500.000

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

L C DE OLIVEIRA CAMARGO  - IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-porto-meira-bairros-foz-do-iguacu-1467m2-venda-RS1500000-id-2496753791/>

# **ANEXO II**

**Memória de Cálculo**

**a) Grau de liberdade = N- 1:**

Sendo:

N = número de amostras

**b) Média Aritmética = [V(1) + V(2) + V(3) +...] / N**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**c) Homogeneização**

**Área:  $F_a = (A/Ar)^{(1/8)}$**

**Multiplicação de fatores =  $F_l \times F_a$**

Sendo:

$F_l$  = fator localização

$F_a$  = fator área

A = área principal

Ar = área referência

**d) Média Ajustada = [Vaj(1) + Vaj(2) + Vaj(3) +...] / N**

Sendo:

Vaj = valor m<sup>2</sup> ajustado

N = Número de Amostras.

**e) Intervalo de Confiança**

L. inferior = média ajustada –  $t \times (S \div \sqrt{n})$

L. superior = média ajustada +  $t \times (S \div \sqrt{n})$

Sendo:

$t$  = distribuição *t Student*

S = desvio padrão

N = número de amostras

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| média                  | 1.357,84    |
| intervalo de confiança | 80%         |
| n-1                    | 6           |
| n                      | 7           |
| t Student              | 1,440       |
| desvio padrão          | 356,3442913 |
| raiz de n              | 2,645751311 |
| resultado              | 193,9470945 |
| inferior               | 1.163,89    |
| superior               | 1,551,79    |
| % em torno da média    | 0,2857      |
| 30% < Grau II ≤ 50%    | 28,57%      |

## **CONCLUSÃO FINAL**

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

Valor total do imóvel (R\$) = valor do terreno + valor das benfeitorias

Onde:

Valor do terreno (R\$) = Valor médio ajustado (R\$/m<sup>2</sup> ajustado) x Área Equiv. do terreno (m<sup>2</sup>)

Sendo:

Valor médio ajustado (R\$/m<sup>2</sup> ajustado) = R\$ 1.357,84

Área Equiv. do terreno (m<sup>2</sup>) = 722,25m<sup>2</sup>

Valor das benfeitorias = Área edificada (m<sup>2</sup>) x (CUB x *k*)

Sendo:

Área edificada (m<sup>2</sup>) = 612,60m<sup>2</sup>

CUB = R\$ 2.190,52

Coeficiente de depreciação (*k*) = 0,7024

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 1.940.000,00**

# **ANEXO III**

**Documentação do Imóvel**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR  
RUA DELARMINO DE MENDONÇA, 821 - 3.º AND.  
CEP: 85801-000 - FONE: 32.2204 - 32.6004  
DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA  
OFICIAL TITULAR  
C.F.F. 004147319-49

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 14.901

FICHA

001

RUBRICA

Lote de terras urbano nº01 (hum), da quadra nº14 (quatorze), com a área de 722,25m² (setecentos e vinte e dois metros e vinte e cinco decímetros quadrados), do loteamento denominado "VILA PORTES", nesta Cidade, neste Município e Comarca, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente para a Rua nº23, na extensão de 21,50 metros; de um lado, na extensão de 40,50 metros, - confronta com a Rua nº7, onde faz esquina; de outro lado, na distância de 37,80 metros, confronta com o lote nº02; e aos fundos, na distância de 15,60 metros, confronta com parte do lote nº7 (sete). Haverá pela transcrição nº23.871, Livro 3-T, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 20 de maio de 1980.---"

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA BRASILEIRA DE PROJETOS E OBRAS-C.B.P.O., com sede em São Paulo-Capital, à Avenida Paulista, nº2.240, inscrita no CGC/MF. sob nº61.156.410/0001-60.---"

R-01/ 14.901 :- VENDIDO o imóvel constante da presente, em sua totalidade, em favor de SR. IRINEU BERARDI MEIRELLES, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº4.194.000-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº192.272.218-91, por Escritura Pública de Compra e Venda, nº84.141, lavrada às fls.295 do Livro nº1.422, em data de 13 de março de 1980, nas Notas do 4.º Cartório de Notas "Cartório Alfredo Firmo da Silva", de São Paulo-Capital, pelo valor de R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil cruzeiros), não havendo condições, estando incluído neste valor, os imóveis constantes das Matrículas nºs. 14.902 e 14.903, Livro 02, deste Ofício. Demais condições, constantes da Escritura. Apresentados:- a) Certidão Negativa sob nº2.297/80, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 06/05/80; b) Talão de sisa nº2084350-0, no valor de R\$3.000,00, expedido pela Agência de Rendas Estaduais desta Cidade e Comarca, datado de 09/05/80; c)- Certidão Negativa nº585/80, expedida pela Agência de Rendas Estaduais desta Cidade e Comarca, datada de 09/05/80, que ficam arquivados neste Ofício sob nº747/80. D/R\$1.824,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 20 de maio de 1980.---/LTL/

R-02/14901 :- VENDIDO o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor da firma L. MENEGETTI & CIA. LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Cidade, inscrita no CGC. do MF. sob nº. 77.089.472/0001-76, por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.157, do livro nº212-N, em data de 09 de janeiro de 1987, nas notas do 2.º Tabelião desta Cidade, Sr. Carlos Luiz Samways, pelo valor de Cz\$1.300.000,00 (hum milhão e trezentos mil cruzados), estando incluído neste valor outros imóveis. Comparece na presente a esposa/ do vendedor, Sra. Elvira Meireles, brasileira, do lar, casada, residente em Curitiba-PR, portadora da C.I. sob nº5.887.540-SP e inscrita no CPF. sob nº192.272.218-91, sendo ela representada por ele conforme procuração lavrada às fls.113, do livro nº48-P, nas notas do Cartório do Taboão, da Cidade e Comarca de Curitiba-PR, conforme consta da Escritura. GR. do ITBI. sob nºs36 a 38/86 no valor total de Cz\$32.000,00 sobre a avaliação total de Cz\$1.600.000,00 - C7.000-VRC ou Cz\$ 1.187,90; Estado Cz\$ 237,58; CPC Cz\$ 59,39. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 14 de janeiro de 1987.---DSOI/

R=03/ 14.901-VENDIDO o imóvel da presente, em favor do Sr.ROSALVO TAVARES DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente nesta Cidade, c.f. nº31.964-RS e C.I.C. nº191.279.369-53, por

CONTINUAÇÃO  
Escritura Pública de compra e venda, lavrada às fls.111, livro nº / 258-N, em data de 22 de dezembro de 1988, nas notas do 2º Tabelião desta Cidade, Sr. Carlos Luiz Samways, pelo valor de Cz\$4.000,00 (quatro milhões de cruzados), estando incluído nesse valor / outros imóveis constantes da escritura. Não havendo condições. Talão do ITBI sob nº3815/88, no valor de Cz\$90.000,00, sobre a avaliação de Cz\$4.500.000,00; Talão nº3817/88, no valor de Cz\$35.000,00, sobre a avaliação de Cz\$750.000,00. Que o ora adquirente tem conhecimento da certidão positiva, expedida pela Agência de Rendas Estadual d/Cidade, constante da escritura, certificando que L. Menegheti & Cia Ltda., é devedora à Fazenda Pública Estadual, conforme certidões de dívida ativa nºs1736979-1, 1740500-3, 1743520-4, 1749656-4, 1749657-2, 1697698-8, 1697699-6, 1702134-5, 1711364-9, 1711365-7 e 1716388-2, objeto dos parcelamentos nºs13.511413 e 13.511020-0, atualizados até 16/12/88, e em se tratando de débito parcelado, a citada certidão tem os efeitos previstos no art. 206, da Lei 5172 de 25/10/66(CTN). CND. do IAPAS sob nº168718. D/VRC-3,800. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 16 de março de 1989.-(DSOI).

R=04/ 14.901 :- HIPOTECADO o imóvel da presente, em hipoteca de / de 1º Grau e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO NOROESTE S/A., com sede em São Paulo-SP, CGC.MF. nº60.700.556/0001-12, por Cédula de Crédito Comercial nº996859-04, expedida na Cidade de Cascavel-PR, em data de 14/01/91, pelo valor de Cr\$9.768.579,25 (nove milhões, setecentos e sessenta e oito mil, quinhentos e setenta e nove cruzeiros e vinte e cinco centavos). Vencimento 14/07/1991. Juros: 5% (cinco por cento) ao mês, calculado sobre o valor do crédito, corrigido monetariamente. Praça de Pagamento: Cascavel-PR. Estando incluído no valor acima, outros imóveis constantes da cédula. DEVEDOR:-PNEURAMA COMERCIAL DE PNEUS LTDA., com sede em Cascavel-PR inscrita no CGC.MF. nº80.543.796/0001-68. Interviente Hipotecante Rosalvo Tavares da Silva, já qualificado. Demais condições constantes da cédula. D/VRC-1500. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 17 de janeiro de 1991.-(Arg.11.222).

AV=05/14.901:- Certifico e dou fé, que de conformidade com a Autorização expedida em data de 27 de março de 1991, na Cidade de São Paulo-SP, pelo Banco Noroeste S/A., que fica arquivada n/Ofício, sob nº91/312, fica CANCELADA a hipoteca constante do R-04 da presente, D/VRC-40. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 17 de março de 1991.

R=06/14.901:- HIPOTECADO o imóvel da presente, em primeira e especial hipoteca, em favor da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A., sociedade de economia mista, com sede na Rua General Canabarro nº500, Bairro/Tijucas, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CGC.MF. nº34.274.233/0001-02, por Escritura Pública de Financiamento de Confissão de Dívida e Parcelamento de Débito, com Garantia Hipotecária, lavrada às fls. / 166, livro nº1078-N, em data de 16 de abril de 1991, nas notas do / 7º Tabelião da Cidade de Curitiba-PR, Dr. Angelo Volpi Neto, pelo valor de CR\$30.149.300,69 (trinta milhões, cento e quarenta e nove mil trezentos cruzeiros e sessenta e nove centavos), estando incluído / nesse valor outros imóveis constantes da escritura. Prazo: A serem pagos em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis, a / primeira no dia 30/6/91 e as demais em igual dia dos meses subse-

SEQUE

LIVRO  
02

MATRÍCULA

=14.901=

RUBRICA

FICHA

=002=

CONTINUAÇÃO

quentes, e será atualizado monetariamente com o percentual de 2% (dois por cento) ao mês, Tabela Price, atualização essa que ficará, em qualquer hipótese, limitada ao máximo da Taxa Referencial (T.R) fixada para o mês do vencimento da parcela respectiva, e acrescido do juro compensatório de 1% (um por cento) ao mês, Tabela Price. Com parece na presente como Interviente Hipotecante o Sr. Rosalvo Tavares da Silva, já qualificado. D/VRC- 750. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 18 de abril de 1991.-----

**R-07/14.901:- HIPOTECADO o imóvel da presente, em segunda e especial hipoteca, em favor da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A., sociedade de economia mista, com sede no Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CGC. do MF. sob nº34.274.233/0001-02, por Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda Mercantil e Outros Pactos, lavrada às fls.172, do livro nº1078-N, em data de 16 de abril de 1991, nas notas do 7º Tabela Dr. Angelo Volpi Neto, da Cidade de Curitiba-Pr, pelo valor de Cr\$70.000.000,00 (setenta milhões de cruzeiros), estando incluído neste valor outros imóveis. A Petrobrás promete vender a compradora e esta por sua vez promete comprar da Petrobrás, com exclusividade/ durante o prazo de 148 (cento e quarenta e oito) meses, a partir de/ 25/04/91 e a terminar em 25/08/2003; O prazo de vigência do contrato ficará automaticamente renovado por iguais períodos, caso não se ja denunciado por qualquer das partes por escrito, com antecedência mínima de 180 dias do seu término ou do término de cada prorrogação prevista. Demais condições constantes da Escritura. Comparece na presente na qualidade de compradora a firma AUTO POSTO 51 LTDA., com sede nesta Cidade, inscrita no CGC. do MF. sob nº82.432.188/0001-01. Comparece na presente na qualidade de Interviente Hipotecante, o Sr. Rosalvo Tavares da Silva, já qualificado. C - 750 VRC. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 18 de abril de 1991.-**

MLG

**R-08/14.901:- LOCADO o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A., sociedade de economia mista, com sede no Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CGC. do MF. sob nº34.274.233/0001-02, por Contrato de Locação de Imóvel, assinado entre as partes em Curitiba-Pr, em data de 19 de abril de 1991, do qual fica uma via arquivada neste Ofício sob nº91/388, pelo valor de Cr\$10.000,00 (dez mil cruzeiros) por mês, reajustável anualmente, segundo a variação do IPC e outros critérios que venham a ser estabelecidos pelos órgãos governamentais. O primeiro reajuste será efetuado no dia/ 30/04/92 e os demais em igual dia e mês dos anos subsequentes. PRAZO a presente locação é de 148 (cento e quarenta e oito) meses para todos os efeitos de direito, iniciando-se no dia 25/04/91 e terminando no dia 25/08/2003. Demais condições constantes do contrato. Acha-se incluído nesta locação outros imóveis. C - 200 VRC. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 15 de maio de 1991.-----**

MLG

**R-09/14.901:- (Protocolo nº74.574 - Em 13/05/1998).-**

**PENHORADO o imóvel da presente, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, por Mandado de Citação, Penhora e Avaliação nº68/98-cível, extraído dos Autos nº97.1010442-0 de Execução Diversa, expedida pelo/ Dr. Antonio Fernando Schenkel do Amaral e Silva, MM. Juiz Federal / Substituto 2ª VÁRÁ desta Cidade, Seção Judiciária deste Estado, pe**

SEQUE

lo valor de R\$20.000,00(vinte mil reais), nas condições dos autos.  
Executado: ROSALVO TAVARES DA SILVA e outros. D/VRC-4312. O referi-  
do é verdade. Foz do Iguaçu, 19 de maio de 1998.....  
(ARQ.98/582)

LIVRO  
02

MATRICULA

14.901

RUBRICA

FICHA

03

CONTINUAÇÃO

**R-14/14.901:-** (Protocolo 117685 - em 07/07/2011)

**PENHORADO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor de **AGÊNCIA NACIONAL DO PETRÓLEO, GÁS NATURAL E BIOCOMBUSTÍVEIS**, conforme Mandado de Penhora e Avaliação expedido pela Justiça Federal desta cidade, em data de 22 de junho de 2011, expedido nos Autos de Carta Precatória nº5154598, Execução Fiscal nº2007.70.05.004400-7/PR, datada de 18 de abril de 2011, expedida pela Justiça Federal, 2ª Vara Federal de Cascavel - PR, pelo valor de R\$ 24.440,13 (vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta reais e treze centavos), estando incluído neste valor outros imóveis. Executado Rosalvo Tavares da Silva e Cia Ltda e Rosalvo Tavares da Silva. (Arq.nº 2011/2818). C- VRC1294/R\$182,40 + R\$2,69 de Funarpen + R\$1,41 de Prenotação + R\$0,99 de Arquivamento. Dispensado do pagamento antecipado de Funrejus de acordo com o Provimento 60 - item 16.5.5, tendo sido informado ao Juízo competente, para incluir o valor do Funrejus na conta geral. (mandados trabalhistas e executivos fiscais). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 18 de julho de 2011.c/m. ---JT/.

**R-15/14.901:-** (Protocolo 122411 - em 02/04/2012)

**PENHORADO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor de **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ**, conforme Ofício nº408/2012, expedido pelo Juízo de Direito da Segunda Cível desta Comarca, em data de 17 de janeiro de 2012, e Auto de Penhora e Depósito, datado de 25 de setembro de 2009, ambos extraídos dos autos nº0014865-73.2007.8.16.0030 (01/2007), pelo valor de R\$73.149,66, estando incluídos neste valor outros imóveis. Executado - Auto Posto 51 Ltda. (Arq.nº 2012/1429). C- VRC1294/R\$182,41 + Funarpen R\$2,69 + Prenotação R\$1,41 + arquivamento R\$0,99. Dispensado do pagamento antecipado de Funrejus de acordo com o Provimento 60 - item 16.5.5, tendo sido informado ao Juízo competente, para incluir o valor do Funrejus na conta geral. (mandados trabalhistas e executivos fiscais). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 11 de abril de 2012. ---JT/.

**R-16/14.901:-** (Protocolo 125047 - em 24/08/2012)

**PENHORADO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor de **LUIZ ALBERTO BLANCO**, com inscrição no CPF/MF sob nº 499.742.899-04, conforme Ofício nº2.017.160/2012, datado de 14 de agosto de 2012, Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 27 de janeiro de 2010, ambos expedidos pela 1ª Vara do Trabalho desta cidade, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 10 de fevereiro de 2010, ambos extraídos dos autos 00885-2002-095-09-00-5 (RTOrd 885/2002 - Ajuizada em 21/6/2002), atualizado até 31/01/2010. Condições constantes dos autos, pelo valor de R\$ 27.340,69 (vinte e sete mil, trezentos e quarenta reais e sessenta e nove centavos). Executado - R-Auto Posto 51 Ltda. e outros (2). (Arq.nº 2012/3674). C-R\$ 182,40/1.294 VRC + R\$ 2,69 de Funarpen + R\$ 1,41 de Prenotação + R\$ 0,99 de Arquivamento / Dispensado do pagamento antecipado de Funrejus de acordo com o Provimento 60 - item 16.5.5, tendo sido informado ao Juízo competente, para incluir o valor do Funrejus na conta geral. (mandados trabalhistas e executivos fiscais). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 28 de agosto de 2012. ---JT/.

SEQUE

**R-17/14.901:-** (Protocolo 125615 - em 25/09/2012)

**PENHORADO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor de **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 29.979.036/0188-64, entidade autárquica federal, com sede na Rua São Paulo, nº 603, centro, na cidade de Cascavel-PR, conforme Despacho/Decisão, datado de 18 de julho de 2012, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 24 de setembro de 2012, ambos extraídos dos autos de Execução Fiscal nº 2005.70.02.001959-2/PR, expedido pela Justiça Federal, Subseção desta Cidade, 1ª VF e JEF Cível desta cidade, pelo valor de R\$ 155.473,34 (cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e três reais e trinta e quatro centavos), nas condições dos autos. Estando incluído outro imóvel. Executado - Auto Posto 51 Ltda., Rosalvo Tavares da Silva e Espólio de Rosalvo Tavares da Silva. (Arq. nº 2012/4325). Isento da apresentação do Funrejus, de conformidade com a Instrução Normativa do Tribunal de Justiça deste Estado nº 01/99 - nº 21. C-RS 182,40/1.294 VRC + R\$ 2,69 de Funarpen + R\$ 1,41 de Prenotação + R\$ 0,99 de Arquivamento. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 04 de outubro de 2012. -.-.JT/.

**R-18/14.901:-** (Protocolo 128577 - em 19/03/2013) - **REGISTRO DE PENHORA -**

**PENHORADO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor de **ANTONIO MARCOS MONTEIRO**, brasileiro, com inscrição no CPF/MF sob nº 809.023.919-68, conforme Mandado de Penhora e Avaliação de Imóvel (Instrumento nº 0.432.348/2013), expedido pela 1ª Vara da Justiça do Trabalho desta cidade, em data de 05 de março de 2013, e Auto de Penhora e Avaliação de Imóvel, datado de 15 de março de 2013, referência nº 00069-2013-095-09-00-4 (CartPrec - Ajuizada em 15/01/2013) 0000023-24.2013.51.090095, Deprecante - 00321-2012-069-09-00-8(RTOrd) 0000108-25.2012.5.09.0069 (2ª Vara do Trabalho de Cascavel - PR), pelo valor de R\$ 90.008,41 (noventa mil e oito reais e quarenta e um centavos). Estando incluído neste valor outro imóvel. Condições constantes dos autos. Réu - Rosalvo Tavares da Silva. (Arq. nº 2013/1194). Dispensado do pagamento antecipado da Guia do Funrejus no valor de R\$ 180,02, de acordo com o Prov. 174 - item 16.5.5 (mandados trabalhistas e executivos fiscais, sendo neste caso, solicitada a oportuna inclusão das despesas na conta de liquidação), bem como das custas e emolumentos que importam em C-RS 182,40/1.294 VRC + R\$ 2,69 de Funarpen + R\$ 1,41 de Prenotação + R\$ 0,99 de Arquivamento. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 27 de março de 2013. -.-.JT/.

**R-19/14.901:-** (Protocolo 129248 - em 30/04/2013) - **REGISTRO DE PENHORA -**

**PENHORADO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor de **UNIÃO FAZENDA NACIONAL**, conforme Mandado de Intimação - Despacho Anexo expedido pela 1ª VF e JEF Cível e Criminal da Cidade de Cascavel - PR, em data de 22 de abril de 2013, e Despacho / Decisão, datado de 14 de março de 2013, ambos extraídos dos Autos de Execução Fiscal nº 2005.70.05.002599-5/PR, pelo valor de R\$ 548.454,00 (quinhentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais). Acha-se incluída nesta penhora outro imóvel. (Arq. nº 2013/1909). Isento da apresentação do Funrejus, de conformidade com a Instrução Normativa do Tribunal de Justiça deste Estado nº 01/99 - nº 21. C-RS 182,40/1.294 VRC + R\$ 2,69 de Funarpen + R\$ 1,41 de Prenotação + R\$ 0,99 de Arquivamento. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 13 de maio de 2013. -.-.MLG

LIVRO  
02

MATRÍCULA  
14.901

RUBRICA

FIGHA

04

CONTINUAÇÃO

**R-20/14.901:-** (Protocolo 135663 - em 9/5/2014) - **REGISTRO DE PENHORA - PENHORADO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor de **JOÃO CARLOS CASSOLI**, com inscrição no CPF/MF sob nº 387.577.619-49, conforme Mandado Penhora e Avaliação de Imóvel, expedido pela 2ª Vara da Justiça do Trabalho, desta Comarca, em data de 25 de abril de 2014, datado de 25 de abril de 2014, ambos extraídos dos Autos nº 03782-2013-658-09-00-9 (CartPrec - Ajuizada em 13/3/12/2013) 0001267-45.2013.5.09.0658 Deprecante: 01381-2009-068-09-00-6 (RTOrd) 0138100-36.2009.5.09.0068 ( 1ª VT Toledo), pelo valor de R\$ 132.789,49 (cento e trinta e dois mil, setecentos e oitenta e nove reais e quarenta e nove centavos), estando incluído neste valor outros imóveis. Réu: **ROSALVO TAVARES DA SILVA**, qualificado nos Autos. (Arquivo nº 2014/1754). Dispensado do pagamento antecipado da Guia do FUNREJUS no valor de R\$ 26,55 (vinte e seis reais e cinquenta e cinco centavos), de conformidade com o que dispõe o Art. 555 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, que diz: "A inscrição de penhora, arresto ou seqüestro ocorridos em processos trabalhistas (no interesse do empregado) ou executivos fiscais serão registrados independentemente do pagamento antecipado dos emolumentos e das receitas devidas ao FUNREJUS, devendo o registrador, nesse caso, solicitar a oportuna inclusão das despesas na conta de liquidação", bem como das custas que importam em R\$ 203,10/1.294 VRC + R\$ 3,00 de FUNARPEN + R\$ 1,57 de Prenotação + R\$ 1,10 de Arquivamento. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 12 de maio de 2014.-DNV/

**R-21/14.901:-** (Protocolo 137301 - em 8/8/2014) - **REGISTRO DE PENHORA - PENHORADO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor do **INSS - INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL**, conforme Mandado de Penhora e Avaliação extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 2004.70.02.004600-1, expedido pela 1ª Vara Federal desta Comarca, em data de 14 de maio de 2014, pelo valor de R\$ 125.554,94 (cento e vinte e cinco mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), onde figura como executados: **AUTO POSTO 51 LTDA. e, ROSALVO TAVARES DA SILVA**, devidamente qualificado no R-03 desta. Nas condições dos autos. (Arquivo nº 2014/3235). Dispensado do pagamento antecipado da Guia do FUNREJUS no valor de R\$ 251,11 (duzentos e cinquenta e um reais e onze centavos), de conformidade com o que dispõe o Art. 555 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, que diz: "A inscrição de penhora, arresto ou seqüestro ocorridos em processos trabalhistas (no interesse do empregado) ou executivos fiscais serão registrados independentemente do pagamento antecipado dos emolumentos e das receitas devidas ao FUNREJUS, devendo o registrador, nesse caso, solicitar a oportuna inclusão das despesas na conta de liquidação", bem como as custas que importam em C-R\$ 203,10/1.294 VRC + R\$ 3,00 de FUNARPEN + R\$ 1,57 de Prenotação + R\$ 1,10 de Arquivamento. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 21 de agosto de 2014.-DNV/

**R-22/14.901:-** (Protocolo 148599 - em 6/6/2016) - **REGISTRO DE PENHORA - PENHORADO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor do **MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU - FAZENDA PÚBLICA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.206.606/0001-40, conforme Mandado de Penhora extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 0025536-

SEGUIE

19.2011.8.16.0030.0001, expedido por ordem do Meritíssimo Juiz de Direito Doutor Rodrigo Luis Giacomini da 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, em data de 09 de outubro de 2014, pelo valor de R\$ 2.336,83 (dois mil, trezentos e trinta e seis reais e oitenta e três centavos), onde figura como executado: **ROSALVO TAVARES DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, com inscrição no CPF/MF sob nº 191.279.369-53 e Documento de Identificação sob nº 31.964-RS, residente e domiciliado nesta cidade. Nas condições dos autos. (Arquivo nº 2016/148599). Encaminhado o Ofício nº 513/2016, ao Juízo competente solicitando a inclusão dos valores devidos ao FUNREJUS que importam em 25,66 V.R.C.'s / R\$ 4,67 (quatro reais e sessenta e sete centavos), de conformidade com o que dispõe o Artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, e às custas que importam em C-R\$ 68,80/378 VRC + R\$ 4,40 de Funarpen + R\$ 2,28 de Prenotação + R\$ 1,60 de Arquivamento. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 01 de julho de 2016.-DNU/

**R-23/14.901:-** (Protocolo 150715 - em 28/10/2016) - **REGISTRO DE CONVERSÃO DE HIPOTECA EM PENHORA - CONVERTIDA A HIPOTECA CONSTANTE DO R-07 DA PRESENTE MATRICULA EM PENHORA**, em favor de **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.274.233/0001-02, sociedade de economia mista, com sede na Rua General Canabarro, nº 500, 11º Andar, na cidade de Rio de Janeiro-RJ, conforme Mensagem Eletrônica, expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em data de 06 de outubro de 2016, extraído dos Autos de Cumprimento de Sentença nº 0011069-16.2003-8.16.0030, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). (Arquivo nº 2016/150715). C-R\$ 142,51/783 VRC + R\$ 4,40 de Funarpen + R\$ 2,28 de Prenotação + R\$ 1,60 de Arquivamento. Guia de Funrejus nº 24000000002048805-3, recolhida em 07/11/2016 no valor de R\$ 40,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 07 de novembro de 2016.-DNU/

**R-24/14.901:-** (Protocolo 164102 - em 19/03/2019) - **REGISTRO DE PENHORA - PENHORADO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor de **MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU - FAZENDA PÚBLICA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.206.606/0001-40, conforme Mensagem Eletrônica extraída dos Autos de Execução Fiscal nº 0014376-94.2011.8.16.0030, expedida pela 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, por ordem do Meritíssimo Juiz de Direito Doutor Rodrigo Luis Giacomini, em data de 15 de março de 2019, pelo valor de **R\$20.838,78** (vinte mil, oitocentos e trinta e oito reais e setenta e oito centavos), onde figura como executado: **ROSALVO TAVARES DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, com inscrição no CPF/MF sob nº 191.279.369-53 e Documento de Identificação sob nº 8.175.263-0-SSP-PR, residente e domiciliado à Rua Pedro Basso, nº 246, Alto São Francisco, nesta cidade. Nas condições dos autos. (Arquivo nº 2019/164102). Encaminhado o Ofício nº 199/2019, ao Juízo competente solicitando a inclusão dos valores devidos ao FUNREJUS que importam em 215,94 V.R.C.'s ou R\$ 41,67 (quarenta e um reais e sessenta e sete centavos), de conformidade com o que dispõe o Artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, bem como, ao **FADEP - Fundo de Aparelhamento da Defensoria Pública** que importam em 39,17 V.R.C.'s ou R\$ 7,56 (sete reais e cinquenta e seis centavos), e às custas que importam em Custas-R\$151,12/783 VRC + FADEP= R\$7,56 + R\$ 4,67 de Funarpen + R\$ 2,52 de Prenotação

SEGUE

**LIVRO**  
**02**

MATRÍCULA

**14.901**

RUBRICA

FICHA

**05**

CONTINUAÇÃO

+ R\$ 1,77 de Arquivamento. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 26 de março de 2019.-DNV/

F

**AV-25/14.901:-** (Protocolo 166693 - em 15/08/2019) - **BAIXA DE PENHORA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com o Ofício nº 341/2019, expedido pela 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, em data de 13 de agosto de 2019, nos Autos nº **0014865-73.2007.8.16.0030 (01/2007)**, de Execução Fiscal, que fica arquivado neste Ofício sob nº **2019/166693**, **FICA CANCELADA A PENHORA CONSTANTE DO R-15 DESTA MATRÍCULA**. Custas-R\$416,11/2.156 VRC + FADEP= R\$20,81 + Funarpen R\$4,67. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 15 de agosto de 2019.-DNV/

F

**R-26/14.901:-** (Protocolo 167031 - em 02/09/2019) - **REGISTRO DE PENHORA - PENHORADO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor do **MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU - FAZENDA PÚBLICA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.206.606/0001-40, conforme Mensagem Eletrônica, extraída dos Autos de Execução Fiscal nº **0010826-72.2003.8.16.0030**, expedida pela 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, por ordem do Meritíssimo Juiz de Direito Doutor Rodrigo Luis Giacomini, em data de 29 de agosto de 2019, pelo valor de **R\$2.237,57** (dois mil, duzentos e trinta e sete reais e cinquenta e sete centavos), onde figura como executado: **ROSALVO TAVARES DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, com inscrição no CPF/MF sob nº 191.279.369-53 e Documento de Identificação sob nº 8.175.263-0-SSP-PR, residente e domiciliado à Rua São Paulo, nº 769, apartamento 1702, Centro, na cidade de Cascavel-PR. Nas condições dos autos. (Arquivo nº **2019/167031**). Encaminhado o Ofício nº **1272/2019**, ao Juízo competente solicitando a inclusão dos valores devidos ao FUNREJUS que importam em 23,18 V.R.C.'s ou R\$ 4,47 (quatro reais e quarenta e sete centavos), de conformidade com o que dispõe o Artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, bem como, ao **FADEP - Fundo de Aparentamento da Defensoria Pública** que importam em 18,91 V.R.C.'s ou R\$ 3,65 (três reais e sessenta e cinco centavos), e às custas que importam em R\$72,96/378 VRC + R\$4,67 de Funarpen + R\$2,52 de Prenotação + R\$1,77 de Arquivamento. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 30 de setembro de 2019.-DNV/

**AV-27/14.901:-** (Protocolo 180037 - em 03/09/2021) - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com o Ofício nº **700010835664**, expedido pela 19ª Vara Federal de Curitiba-PR, em data de 06 de agosto de 2021, nos Autos nº **5009914-58.2018.4.04.7005/PR**, de Execução Fiscal, que fica arquivado neste Ofício sob nº **2021/180037**, **FICA CANCELADA A PENHORA CONSTANTE DO R-14 DESTA MATRÍCULA**. Selo Funarpen: 0474r.YkDIE.f5zZs-ygUuo.n95A6. Dispensado do recolhimento das custas conforme consta da determinação judicial. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 20 de setembro de 2021.-DNV/

SEGUIE

# **ANEXO IV**

**Fotos do Imóvel**

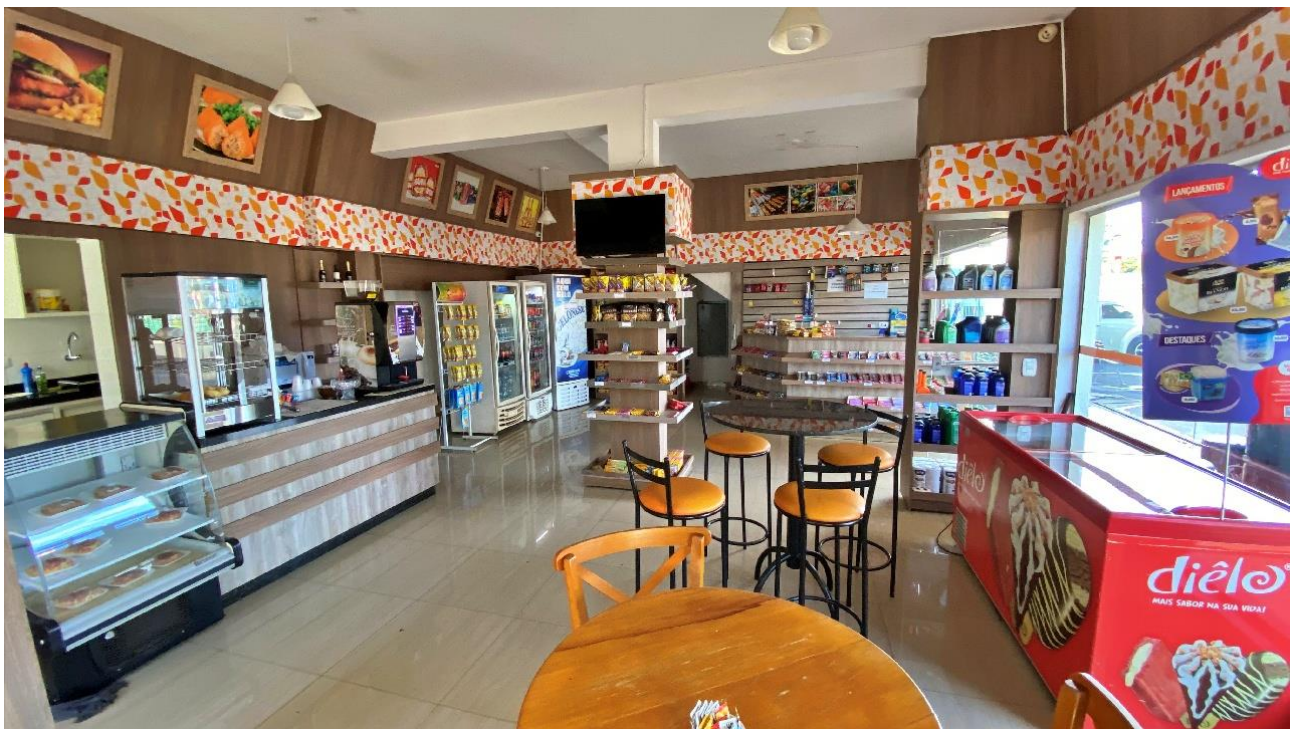








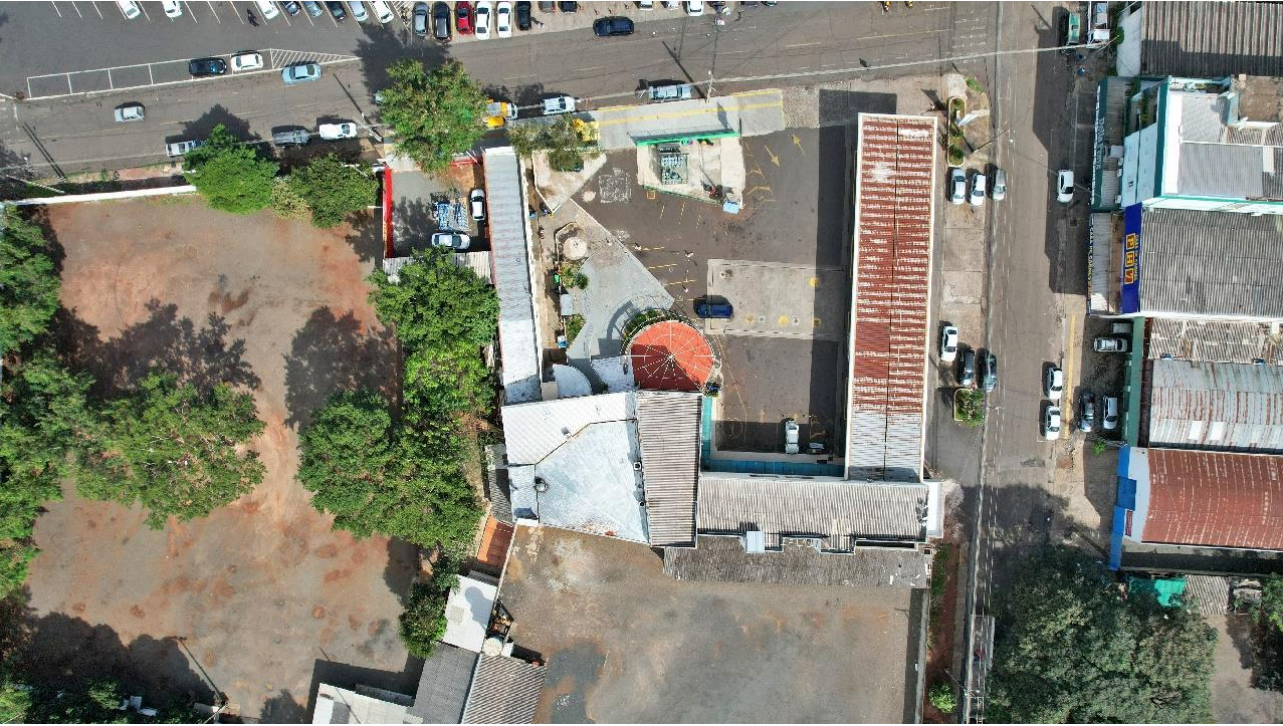












# **ANEXO V**

**Quadros e Tabelas**

**Quadro 1 – Estado de Conservação – Ec**

| Ref. | Estado da Edificação                                       | Depreciação (%) | Características                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A    | Nova                                                       | 0,00            | Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente sinais de desgaste natural de pintura externa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| B    | Entre nova e regular                                       | 0,32            | Edificação nova ou com reforma geral ou substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| C    | Regular                                                    | 2,52            | Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| D    | Entre regular e necessitando de reparos simples            | 8,09            | Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparos de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura externa e interna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| E    | Necessitando de reparos simples                            | 18,10           | Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| F    | Necessitando de reparos simples a importantes              | 33,20           | Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas de cobertura. |
| G    | Necessitando de reparos importantes                        | 52,60           | Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante substituição de peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.      |
| H    | Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor | 75,20           | Edificação cujo estado geral com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.                                                                                                                                                                                                             |
| I    | Edificação sem valor                                       | 100,00          | Edificação em estado de ruína.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**Tabela 2 – Coeficiente de Ross-Heideck – K**

| Idade em %<br>da Vida<br>Referencial | Estado de Conservação - Ec |        |        |        |        |        |        |        |
|--------------------------------------|----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                                      | A                          | B      | C      | D      | E      | F      | G      | H      |
|                                      | 0,00%                      | 0,32%  | 2,52%  | 8,09%  | 18,10% | 33,20% | 52,60% | 75,20% |
| 2%                                   | 0,9898                     | 0,9866 | 0,9649 | 0,9097 | 0,8106 | 0,6612 | 0,4692 | 0,2455 |
| 4%                                   | 0,9792                     | 0,9761 | 0,9545 | 0,9000 | 0,8020 | 0,6541 | 0,4641 | 0,2428 |
| 6%                                   | 0,9682                     | 0,9651 | 0,9438 | 0,8899 | 0,7930 | 0,6468 | 0,4589 | 0,2401 |
| 8%                                   | 0,9568                     | 0,9537 | 0,9327 | 0,8794 | 0,7836 | 0,6391 | 0,4535 | 0,2373 |
| 10%                                  | 0,9450                     | 0,9420 | 0,9212 | 0,8685 | 0,7740 | 0,6313 | 0,4479 | 0,2344 |
| 12%                                  | 0,9328                     | 0,9298 | 0,9093 | 0,8573 | 0,7640 | 0,6231 | 0,4421 | 0,2313 |
| 14%                                  | 0,9202                     | 0,9173 | 0,8970 | 0,8458 | 0,7536 | 0,6147 | 0,4362 | 0,2282 |
| 16%                                  | 0,9072                     | 0,9043 | 0,8843 | 0,8338 | 0,7430 | 0,6060 | 0,4300 | 0,2250 |
| 18%                                  | 0,8938                     | 0,8909 | 0,8713 | 0,8215 | 0,7320 | 0,5971 | 0,4237 | 0,2217 |
| 20%                                  | 0,8800                     | 0,8772 | 0,8578 | 0,8088 | 0,7207 | 0,5878 | 0,4171 | 0,2182 |
| 22%                                  | 0,8658                     | 0,8630 | 0,8440 | 0,7958 | 0,7091 | 0,5784 | 0,4104 | 0,2147 |
| 24%                                  | 0,8512                     | 0,8485 | 0,8297 | 0,7823 | 0,6971 | 0,5686 | 0,4035 | 0,2111 |
| 26%                                  | 0,8362                     | 0,8335 | 0,8151 | 0,7686 | 0,6848 | 0,5586 | 0,3964 | 0,2074 |
| 28%                                  | 0,8208                     | 0,8182 | 0,8001 | 0,7544 | 0,6722 | 0,5483 | 0,3891 | 0,2036 |
| 30%                                  | 0,8050                     | 0,8024 | 0,7847 | 0,7399 | 0,6593 | 0,5377 | 0,3816 | 0,1996 |
| 32%                                  | 0,7888                     | 0,7863 | 0,7689 | 0,7250 | 0,6460 | 0,5269 | 0,3739 | 0,1956 |
| 34%                                  | 0,7722                     | 0,7697 | 0,7527 | 0,7097 | 0,6324 | 0,5158 | 0,3660 | 0,1915 |
| 36%                                  | 0,7552                     | 0,7528 | 0,7362 | 0,6941 | 0,6185 | 0,5045 | 0,3580 | 0,1873 |
| 38%                                  | 0,7378                     | 0,7354 | 0,7192 | 0,6781 | 0,6043 | 0,4929 | 0,3497 | 0,1830 |
| 40%                                  | 0,7200                     | 0,7177 | 0,7019 | 0,6618 | 0,5897 | 0,4810 | 0,3413 | 0,1786 |
| 42%                                  | 0,7018                     | 0,6996 | 0,6841 | 0,6450 | 0,5748 | 0,4688 | 0,3327 | 0,1740 |
| 44%                                  | 0,6832                     | 0,6810 | 0,6660 | 0,6279 | 0,5595 | 0,4564 | 0,3238 | 0,1694 |
| 46%                                  | 0,6642                     | 0,6621 | 0,6475 | 0,6105 | 0,5440 | 0,4437 | 0,3148 | 0,1647 |
| 48%                                  | 0,6448                     | 0,6427 | 0,6286 | 0,5926 | 0,5281 | 0,4307 | 0,3056 | 0,1599 |
| 50%                                  | 0,6250                     | 0,6230 | 0,6093 | 0,5744 | 0,5119 | 0,4175 | 0,2963 | 0,1550 |
| 52%                                  | 0,6048                     | 0,6029 | 0,5896 | 0,5559 | 0,4953 | 0,4040 | 0,2867 | 0,1500 |
| 54%                                  | 0,5842                     | 0,5823 | 0,5695 | 0,5369 | 0,4785 | 0,3902 | 0,2769 | 0,1449 |
| 56%                                  | 0,5632                     | 0,5614 | 0,5490 | 0,5176 | 0,4613 | 0,3762 | 0,2670 | 0,1397 |
| 58%                                  | 0,5418                     | 0,5401 | 0,5281 | 0,4980 | 0,4437 | 0,3619 | 0,2568 | 0,1344 |
| 60%                                  | 0,5200                     | 0,5183 | 0,5069 | 0,4779 | 0,4259 | 0,3474 | 0,2465 | 0,1290 |
| 62%                                  | 0,4978                     | 0,4962 | 0,4853 | 0,4575 | 0,4077 | 0,3325 | 0,2360 | 0,1235 |
| 64%                                  | 0,4752                     | 0,4737 | 0,4632 | 0,4368 | 0,3892 | 0,3174 | 0,2252 | 0,1178 |
| 66%                                  | 0,4522                     | 0,4508 | 0,4408 | 0,4156 | 0,3704 | 0,3021 | 0,2143 | 0,1121 |
| 68%                                  | 0,4288                     | 0,4274 | 0,4180 | 0,3941 | 0,3512 | 0,2864 | 0,2033 | 0,1063 |
| 70%                                  | 0,4050                     | 0,4037 | 0,3948 | 0,3722 | 0,3317 | 0,2705 | 0,1920 | 0,1004 |
| 72%                                  | 0,3808                     | 0,3796 | 0,3712 | 0,3500 | 0,3119 | 0,2544 | 0,1805 | 0,0944 |
| 74%                                  | 0,3562                     | 0,3551 | 0,3472 | 0,3274 | 0,2917 | 0,2379 | 0,1688 | 0,0883 |
| 76%                                  | 0,3312                     | 0,3301 | 0,3229 | 0,3044 | 0,2713 | 0,2212 | 0,1570 | 0,0821 |
| 78%                                  | 0,3058                     | 0,3048 | 0,2981 | 0,2811 | 0,2505 | 0,2043 | 0,1449 | 0,0758 |
| 80%                                  | 0,2800                     | 0,2791 | 0,2729 | 0,2573 | 0,2293 | 0,1870 | 0,1327 | 0,0694 |
| 82%                                  | 0,2538                     | 0,2530 | 0,2474 | 0,2333 | 0,2079 | 0,1695 | 0,1203 | 0,0629 |
| 84%                                  | 0,2272                     | 0,2265 | 0,2215 | 0,2088 | 0,1861 | 0,1518 | 0,1077 | 0,0563 |
| 86%                                  | 0,2002                     | 0,1996 | 0,1952 | 0,1840 | 0,1640 | 0,1337 | 0,0949 | 0,0496 |
| 88%                                  | 0,1728                     | 0,1722 | 0,1684 | 0,1588 | 0,1415 | 0,1154 | 0,0819 | 0,0429 |
| 90%                                  | 0,1450                     | 0,1445 | 0,1413 | 0,1333 | 0,1188 | 0,0969 | 0,0687 | 0,0360 |
| 92%                                  | 0,1168                     | 0,1164 | 0,1139 | 0,1074 | 0,0957 | 0,0780 | 0,0554 | 0,0290 |
| 94%                                  | 0,0882                     | 0,0879 | 0,0860 | 0,0811 | 0,0722 | 0,0589 | 0,0418 | 0,0219 |
| 96%                                  | 0,0592                     | 0,0590 | 0,0577 | 0,0544 | 0,0485 | 0,0395 | 0,0281 | 0,0147 |
| 98%                                  | 0,0298                     | 0,0297 | 0,0290 | 0,0274 | 0,0244 | 0,0199 | 0,0141 | 0,0074 |
| 100%                                 | 0,0000                     | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |