



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 2ª (SEGUNDA) VARA CÍVEL DE CAMPO LARGO - FORO REGIONAL DE CAMPO LARGO - COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ**  
Rua Joaquim Stroparo, 01 - Vila Bancária - Campo Largo/PR - CEP.: 83.601-460

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 171.1 para instruir os **Autos nº 0013270-02.2017.8.16.0026 (PROJUDI)**, movido por NEUDI FERNANDES (CPF 580.924.639-72) em face de CERÂMICA SANTO ANTÔNIO LTDA ME (CNPJ 75.804.286/0001-67) representada por JOSÉ ROBERTO MERCHIORI (CPF: 498.388.229-49), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 10.511 do RI de Campo Largo/PR, INCRA: 701.033.010.430.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ  
RUA CENTENÁRIO, 2070 - FONE: 283.1091  
TITULAR: OSCAR KUROWSKI  
CPF 110409809/10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSCAR KUROWSKI - OFICIAL

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Matrícula Nº                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | =10.511=            |
| Data                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 24 / OUTUBRO / 1983 |
| <p><b>IMÓVEL:-</b> Um terreno rural, constituído de tigüera, medindo a área superficial de 15 (quinze) litros, ou sejam, 9.075,00m2 (nove mil e setenta e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, situado no quarteirão "MINEIROS", Município de Balsa Nova, Comarca de Campo Largo, Estado do Paraná, com as divisas seguintes:- inicia em um marco cravado a margem de um caminho, na divisa com João Miguel de Souza, daí por marcos até o rio Frutuoso, dividindo com Jose Nogueira de Souza, daí rio abaixo dividindo com Antonio Nogueira de Souza, até a foz de um arroio, daí arroio acima dividindo com Gabriel Batista de Souza, até a estrada no início declarada, e por ela até o marco onde iniciou, dividindo com João Miguel de Souza. = = = = =</p> <p>INCRA sob nº 701033010430 - AT. 0,9 - FMP. 0,9. = = = = =</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS:-</b> ALÍPIO VIEIRA CORDEIRO e s/m. RITA GONÇALVES CORDEIRO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.093.984-Pr, ela, do lar, nascida em 10-07-1917, filha de Reinaldo Gonçalves Cordeiro e de Maria Izidia Cordeiro, inscritos em conjunto no CPF/MF sob nº 163.015.369-91, residentes no lugar Morro Grande, Município de Balsa Nova-Pr. = = = = =</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:-</b> Nº 5.624 fls. 27 Livro 3-I d/ Cartório. = = = = =</p> <p><b>RESSALVA:-</b> As partes assumem integral responsabilidade pelo suprimen</p> |                     |

**1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:** Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a NBR 14.653-2 / 2011 (Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis Urbanos) e a RESOLUÇÃO Nº 1.066 / 2007 do COFECI, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária. Informo, ainda, que o presente trabalho foi acompanhado de profissional devidamente capacitado e credenciado ao CNAI.

**2. METODOLOGIA:** A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é 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 homogeneização.

**3. BEM A SER AVALIADO:** Um terreno rural, constituído de tiguera, medindo a área superficial de 15 litros, ou seja, 9.075,00m<sup>2</sup>, situado no quarteirão "MINEIROS", Município de Balsa Nova, Comarca de Campo Largo, Estado do Paraná, com demais confrontações, medições e características na matrícula 10.511 do Registro de Imóveis de Campo Largo/PR, INCRA: 701.033.010.430.

**Em vistoria *in loco*, identificou-se que a área em questão é constituída de VEGETAÇÃO NATIVA EM PRATICAMENTE SUA TOTALIDADE, NÃO POSSUINDO QUAISQUER BENFEITORIAS E/OU EDIFICAÇÕES OU OCUPAÇÃO.**

Localização: Rua Joana Kulka Ripka, s/n – Bairro Mineiros, Balsa Nova/PR.

Geolocalização aproximada: 25°31'39.9"S 49°38'14.7"W



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL





VISTA AÉREA DO IMÓVEL

**4. AVALIAÇÃO:** A fim de se determinar o valor do m<sup>2</sup> médio elaborou-se um espaço amostral composto por 09 (nove) elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

| AMOSTRAS |                  |                        |                         |
|----------|------------------|------------------------|-------------------------|
| COTAÇÃO  | VALOR DO IMÓVEL  | ÁREA (m <sup>2</sup> ) | VALOR (m <sup>2</sup> ) |
| 1        | R\$ 400.000,00   | 20.000,00              | R\$ 20,00               |
| 2        | R\$ 450.000,00   | 22.303,60              | R\$ 20,18               |
| 3        | R\$ 450.000,00   | 20.000,00              | R\$ 22,50               |
| 4        | R\$ 2.500.000,00 | 142.134,00             | R\$ 17,59               |
| 5        | R\$ 170.000,00   | 20.000,00              | R\$ 8,50                |
| 6        | R\$ 460.000,00   | 20.000,00              | R\$ 23,00               |
| 7        | R\$ 230.000,00   | 21.868,00              | R\$ 10,52               |
| 8        | R\$ 230.000,00   | 22.077,00              | R\$ 10,42               |
| 9        | R\$ 199.000,00   | 23.373,00              | R\$ 8,51                |

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

| HOMOGENEIZAÇÃO |                 |                     |                         |            |              |                                  |
|----------------|-----------------|---------------------|-------------------------|------------|--------------|----------------------------------|
| Nº             | VALOR DO IMÓVEL | ÁREA M <sup>2</sup> | VALOR DO M <sup>2</sup> | FATOR ÁREA | FATOR OFERTA | VALOR AJUSTADO DO M <sup>2</sup> |
| 1              | R\$ 400.000,00  | 20.000,00           | R\$ 20,00               | 1,104      | 0,900        | R\$ 20,08                        |
| 2              | R\$ 450.000,00  | 22.303,60           | R\$ 20,18               | 1,119      | 0,900        | R\$ 20,56                        |
| 3              | R\$ 450.000,00  | 20.000,00           | R\$ 22,50               | 1,104      | 0,900        | R\$ 22,59                        |



|                                              |                  |            |           |       |       |                  |
|----------------------------------------------|------------------|------------|-----------|-------|-------|------------------|
| 4                                            | R\$ 2.500.000,00 | 142.134,00 | R\$ 17,59 | 1,410 | 0,900 | R\$ 23,05        |
| 5                                            | R\$ 170.000,00   | 20.000,00  | R\$ 8,50  | 1,104 | 0,900 | R\$ 8,53         |
| 6                                            | R\$ 460.000,00   | 20.000,00  | R\$ 23,00 | 1,104 | 0,900 | R\$ 23,09        |
| 7                                            | R\$ 230.000,00   | 21.868,00  | R\$ 10,52 | 1,116 | 0,900 | R\$ 10,69        |
| 8                                            | R\$ 230.000,00   | 22.077,00  | R\$ 10,42 | 1,118 | 0,900 | R\$ 10,60        |
| 9                                            | R\$ 199.000,00   | 23.373,00  | R\$ 8,51  | 1,126 | 0,900 | R\$ 8,73         |
| <b>VALOR AJUSTADO MÉDIO DO M<sup>2</sup></b> |                  |            |           |       |       | <b>R\$ 16,43</b> |

Para chegarmos ao valor do m<sup>2</sup> ajustado do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, chegando-se ao valor final de R\$ 16,43 o m<sup>2</sup>. Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado, com o arredondamento permitido pela ABNT. O tratamento dos fatores com intervalo de confiança de 80% o que resultou em um Grau II de precisão correspondendo à 37,21% em torno da média.

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, vistoria *in loco*, vistoria com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 10.511 do Registro de Imóveis de Campo Largo, Paraná, **avalio o imóvel por R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

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



# ANEXO I

## Pesquisa de Mercado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL59 LADTJ 2PEES DRAMB



### AMOSTRA 01



Rural - 20000m<sup>2</sup>  
**Venda R\$ 400.000**

📍, Rodeiozinho, Balsa Nova



20000 m<sup>2</sup> tot.

**Contate o anunciante**

Email

Nome  Telefone

Mensagem  
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

**Contatar**

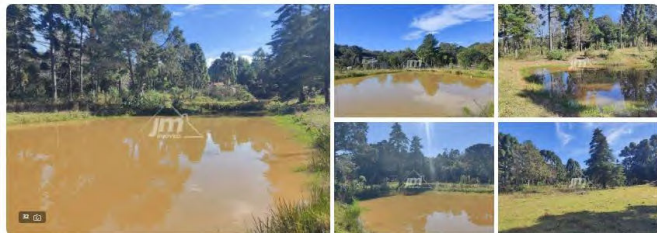
**Contato por WhatsApp**

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

**JM IMÓVEIS CL**

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-a-venda-no-bairro-rodeiozinho-em-balsa-3001607806.html>

### AMOSTRA 02



Rural - 1m<sup>2</sup>  
**Venda R\$ 450.000**

📍, Balsa Nova, Paraná



1m<sup>2</sup> tot.

**Contate o anunciante**

Email

Nome  Telefone

Mensagem  
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

**Contatar**

**Contato por WhatsApp**

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

**JM IMÓVEIS CL**

**Chácara à venda no Bairro Mineiros - em Balsa Nova/PR**  
Chácara à venda no Bairro Mineiros - em Balsa Nova/PR.  
Excelente Terreno à venda no Bairro Mineiros em Balsa Nova, com área total de 22.303,60 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, ideal para formação de chácaras, contendo 2 tanques de peixes e uma doca área para construção.

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-a-venda-no-bairro-mineiros-em-balsa-nova-pr-3001607860.html>

### AMOSTRA 03



Rural - 20000m<sup>2</sup>  
**Venda R\$ 450.000**

📍, Rodeiozinho, Balsa Nova



20000 m<sup>2</sup> tot.

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

**Contatar** 📩

**Contato por WhatsApp** 📱

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

 JM IMÓVEIS CL

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-a-venda-no-bairro-rodeiozinho-em-balsa-3001607809.html>

### AMOSTRA 04



Rural - 40m<sup>2</sup> - 2 quartos - 2 vagas  
**Venda R\$ 2.500.000**

📍, Bugre, Balsa Nova



40 m<sup>2</sup> tot. 40 m<sup>2</sup> útil 1 banheiro 2 vagas 2 quartos

Contate o anunciante

Email

Nome  Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

**Contatar** 📩

**Contato por WhatsApp** 📱

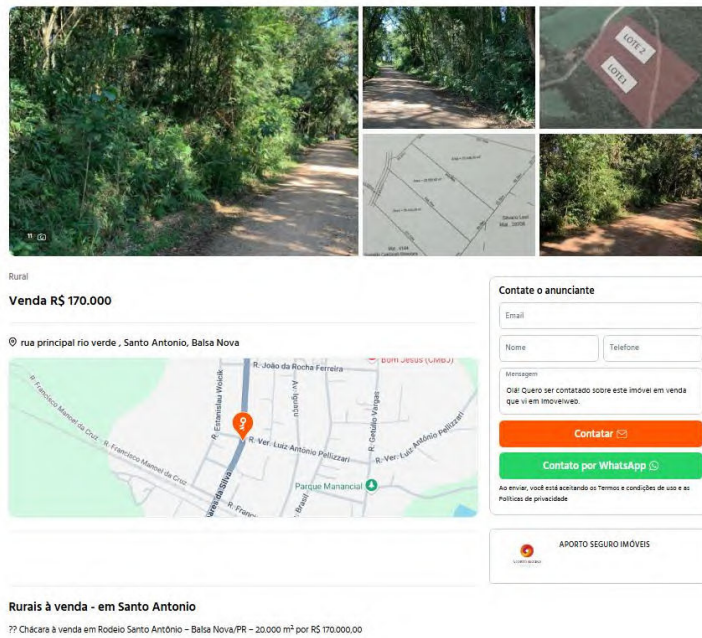
Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

 JM IMÓVEIS CL

**Chácara à venda no Bairro Bugre - em Balsa Nova/PR**  
Chácara à venda no Bairro Bugre - em Balsa Nova/PR.  
Excelente chácara à venda em Balsa Nova com área total de 142.134,00 m<sup>2</sup> (3,8 alqueires), sendo aproximadamente 60 %

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-a-venda-no-bairro-bugre-em-balsa-nova-pr-3001607834.html>

### AMOSTRA 05



Rural

**Venda R\$ 170.000**

📍 rua principal rio verde , Santo Antonio, Balsa Nova

Contate o anunciante

Email:

Nome:  Telefone:

Mensagem:

Contatar

Contato por WhatsApp

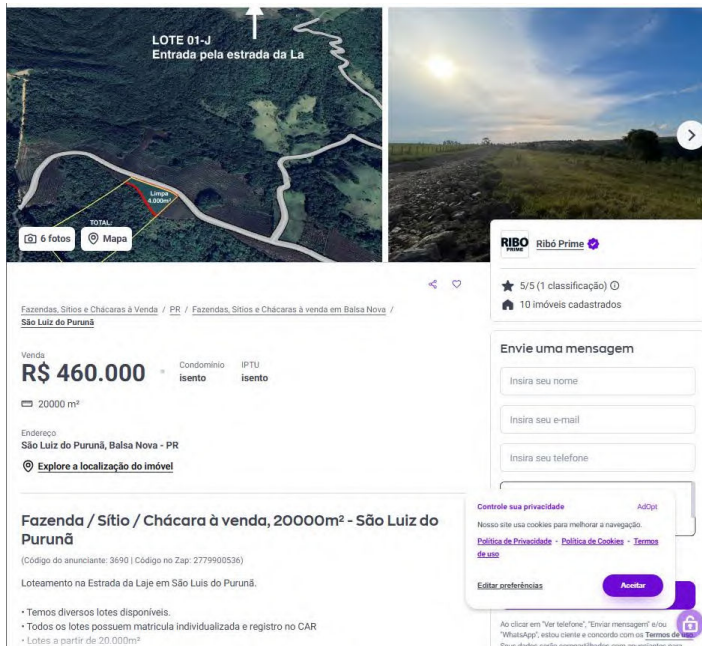
APORTE SEGURO IMÓVEIS

Rurais à venda - em Santo Antonio

?? Chácara à venda em Rodeio Santo Antônio - Balsa Nova/PR - 20.000 m² por R\$ 170.000,00

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/rurais-a-venda-em-santo-antonio-3012296422.html>

### AMOSTRA 06



LOTE 01-J  
Entrada pela estrada da La

6 fotos

Mapa

Fazendas, Sítios e Chácaras à Venda / PR / Fazendas, Sítios e Chácaras à venda em Balsa Nova / São Luiz do Purunã

Venda

**R\$ 460.000**

Condomínio isento IPTU isento

20000 m²

Endereço

São Luiz do Purunã, Balsa Nova - PR

Explore a localização do imóvel

Fazenda / Sítio / Chácara à venda, 20000m² - São Luiz do Purunã

(Código do anunciante: 9690 | Código no Zap: 2779900536)

Loteamento na Estrada da Laje em São Luiz do Purunã.

• Temos diversos lotes disponíveis.

• Todos os lotes possuem matrícula individualizada e registro no CAR

• Lotes a partir de 20.000m²

RIBO RIBO Prime

5/5 (1 classificação)

10 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Controle sua privacidade

Adapt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

Política de Privacidade - Política de Cookies - Termos de uso

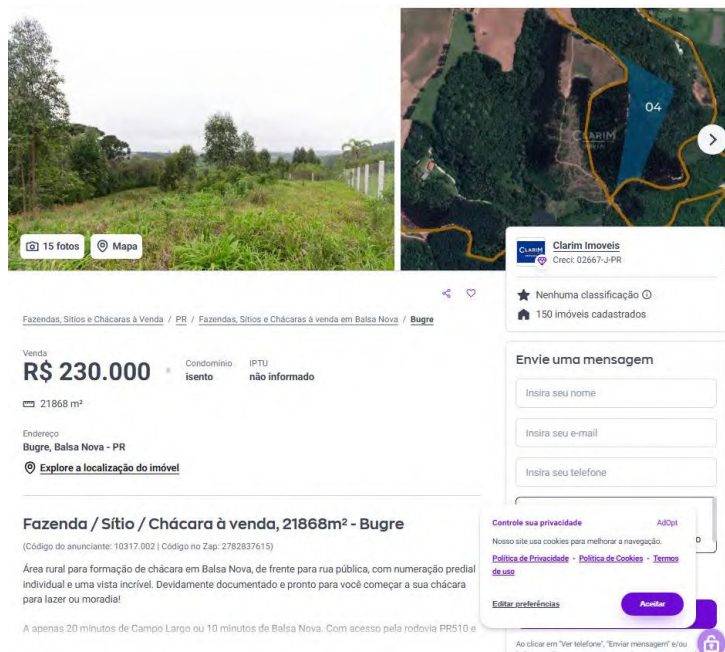
Editar preferências

Aplicar

Aplicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp"; estou cliente e concordo com os Termos de uso. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-sao-luiz-do-puruna-balsa-nova-pr-20000m2-id-2779900536/?source=ranking%2Crp>

### AMOSTRA 07



Fazendas, Sítios e Chácaras à Venda / PR / Fazendas, Sítios e Chácaras à venda em Balsa Nova / Bugre

Venda  
**R\$ 230.000** Condomínio isento IPTU não informado

21868 m²

Endereço  
Bugre, Balsa Nova - PR

Explore a localização do imóvel

**Fazenda / Sítio / Chácara à venda, 21868m² - Bugre**  
(Código do anunciante: 10317.002 | Código no Zap: 2782837615)

Área rural para formação de chácara em Balsa Nova, de frente para rua pública, com numeração predial individual e uma vista incrível. Devidamente documentado e pronto para você começar a sua chácara para lazer ou moradia!

A apenas 20 minutos de Campo Largo ou 10 minutos de Balsa Nova. Com acesso pela rodovia PR510 e

Clarim Imóveis  
Creci: 02667-J-PR

Nenhuma classificação  
150 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Controle sua privacidade

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.  
[Política de Privacidade](#) - [Política de Cookies](#) - [Termos de uso](#)

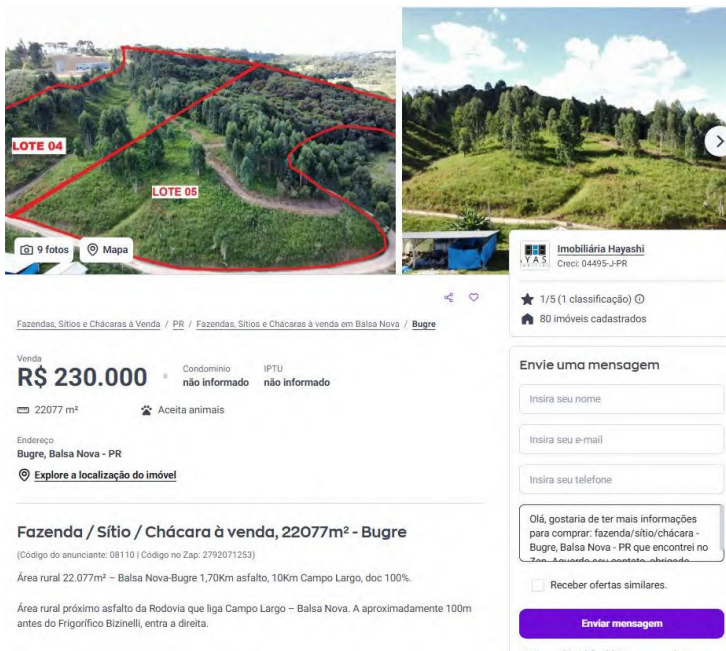
Editar preferências

Assinar

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-bugre-balsa-nova-pr-21868m2-id-2782837615/?source=ranking%2Crp>

### AMOSTRA 08



Fazendas, Sítios e Chácaras à Venda / PR / Fazendas, Sítios e Chácaras à venda em Balsa Nova / Bugre

Venda  
**R\$ 230.000** Condomínio não informado IPTU não informado

22077 m² Aceita animais

Endereço  
Bugre, Balsa Nova - PR

Explore a localização do imóvel

**Fazenda / Sítio / Chácara à venda, 22077m² - Bugre**  
(Código do anunciante: 08110 | Código no Zap: 2792071253)

Área rural 22.077m² - Balsa Nova-Bugre 1,70Km asfalto, 10Km Campo Largo, doc:100%.

Área rural próximo asfalto da Rodovia que liga Campo Largo - Balsa Nova. A aproximadamente 100m antes do Frigorífico Bizinelli, entra a direita.

Imobiliária Hayashi  
Creci: 04495-J-PR

1/5 (1 classificação)  
80 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: fazenda/sítio/chácara - Bugre, Balsa Nova - PR que encontrei no Zap Imóveis.

☐ Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-bugre-balsa-nova-pr-22077m2-id-2792071253/?source=ranking%2Crp>

### AMOSTRA 09



14 fotos Mapa

Fazendas, Sítios e Chácaras à Venda / PR / Fazendas, Sítios e Chácaras à venda em Balsa Nova / Bugre

Venda  
**R\$ 199.000**

Condomínio não informado IPTU não informado

23373 m² Aceita animais Decível para trás (fundo)

Endereço  
Bugre, Balsa Nova - PR

Explore a localização do imóvel

**Fazenda / Sítio / Chácara à venda, 23373m² - Bugre**

(Código do anunciante: 08221 | Código no Zap: 2792021569)

Área rural 23.373m² - Balsa Nova- 3Km Rod. PR-510, 10Km Campo Largo, doc 100%.

Área rural próximo do asfalto da Rodovia que liga Campo Largo - Balsa Nova. A aproximadamente 100m antes do Frigorífico Bizinelli, entra a esquerda.

Imobiliária Hayashi  
Creci: 04499-J-PR

1/5 (1 classificação)

80 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Controle sua privacidade

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

Política de Privacidade Política de Cookies Termos de uso

Editar preferências

Acionar

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" ou "WhatsApp", estou cliente e concordo com os Termos de

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-bugre-balsa-nova-pr-23373m2-id-2792021569/?source=ranking%2Crp>



# ANEXO II

## 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: PJL59 LADTJ 2PEES DRAMB



**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 útil:

Fa = (A/Ar)^(1/4) quando ≠ menor que 30%

Fa = (A/Ar)^(1/8) quando ≠ maior que 30%

Sendo:

Fa = fator área

A = área principal

Ar = área referência

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

Sendo:

Vaj = valor m² ajustado

N = Número de Amostras.

**e) Intervalo de Confiança**

L. inferior = média ajustada – t × (S÷√n)

L. superior = média ajustada + t × (S÷√n)

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| média                  | 16,43       |
| intervalo de confiança | 80%         |
| n-1                    | 8           |
| n                      | 9           |
| t Student              | 1,397       |
| desvio padrão          | 6,566669681 |
| raiz de n              | 3           |
| resultado              | 3,057879182 |
| inferior               | 13,38       |
| superior               | 19,49       |
| % em torno da média    | 0,3721      |
| 30% < Grau II ≤ 50%    | 37,21%      |



### 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 médio ajustado (R\$/m<sup>2</sup> ajustado) x Área Equivalente do Terreno(m<sup>2</sup>)

Sendo:

Valor médio ajustado (R\$/m<sup>2</sup> ajustado) = R\$ 16,43

Área Equivalente do Terreno(m<sup>2</sup>) = 9.075,00m<sup>2</sup>

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 150.000,00**



# ANEXO III

## Documentação do Imóvel

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL59 LADTJ 2PEES DRAMB





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ  
RUA CENTENÁRIO, 5070 - FONE: 342.111  
TITULAR: OSCAR KUROWSKI  
CPF: 05405950/10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSCAR KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº =10.511=

Data 24 / OUTUBRO / 1983

**IMÓVEL:** Um terreno rural, constituído de tigüera, medindo a área superficial de 15 (quinze) litros, ou sejam, 9.075,00m<sup>2</sup> (nove mil e setenta e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, situado no quarteirão "MINEIROS", Município de Balsa Nova, Comarca de Campo Largo, Estado do Paraná, com as divisas seguintes: - inicia em um marco cravado a margem de um caminho, na divisa com João Miguel de Souza, daí por marcos até o rio Frutuoso, dividindo com José Nogueira de Souza, daí rio abaixo dividindo com Antonio Nogueira de Souza, até a feição de um arroio, daí arroio acima dividindo com Gabriel Batista de Souza, até a estrada no início declarada, e por ela até o marco onde iniciou, dividindo com João Miguel de Souza. = = = = =

INCRA sob nº 701033010430 - AT. 0,9 - FMP. 0,9. = = = = =

**PROPRIETÁRIOS:-** ALÍPIO VIEIRA CORDEIRO e s/m. RITA GONÇALVES CORDEIRO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.093.984-Pr, / ela, do lar, nascida em 10-07-1917, filha de Reinaldo Gonçalves Cordeiro e de Maria Izidia Cordeiro, inscritos em conjunto no CPF/MF / sob nº 163.015.369-91, residentes no lugar Morro Grande, Município de Balsa Nova-Pr. = = = = =

**REGISTRO ANTERIOR:-** Nº 5.624 fls. 27 Livro 3-I d/ Cartório. = = = = =

**RESSALVA:-** As partes assumem integral responsabilidade pelo suprimento dos termos "mais ou menos", constantes do título aquisitivo, bem como pela atualização das confrontações do imóvel, de acordo com o que lhes faculta o §1º do Art. 21 do Provimento nº 260/75, da Egrégia Corregedoria da Justiça do Estado do Paraná. = = = = =

O OFICIAL

**R--1--10.511:-** 24-10-1983 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 22v. do Livro nº 20, aos 15 de setembro de 1983, nas notas do Tabelião de Balsa Nova d/Comarca (José ... Franco Pellizzari), os proprietários "ALÍPIO VIEIRA CORDEIRO" e s/m. "RITA GONÇALVES CORDEIRO", acima qualificados, V E N D E R A M para a outorgada compradora a firma "CERÂMICA SANTO ANTONIO LTDA", inscrita no CGC/MF sob nº 75.804.286/0001-67, com sede na Estrada Principal Balsa Nova-Bugre, no Município de Balsa Nova-Pr, no ato representada por s/socio-diretor o sr. "AGOSTINHO MERCHIORI", brasileiro, casado, industrial, portador da Cédula de Identidade RG nº 446.351-Pr, residente no lugar Bugre, Município de Balsa Nova-Pr, O TERRENO COM 9.075,00m<sup>2</sup>, supra matriculado, pela importância de R\$.100.000,00 (cem mil cruzeiros).- **CUSTAS:-** R\$.008,00.- Campo Largo, 24 de outubro de 1983.- Eu, *[assinatura]* Oficial do Registro, subscrevo e dou fe. = = = = =

JAS

=1/115'01=

MATRÍCULA Nº

Registradores

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br



Continuação da Certidão de Inteiro Teor Matrícula N° 10.511.

**CERTIFICO**, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Campo Largo, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

Consulte este selo em <http://www.funarpen.com.br>



**Emolumentos:**

01 Certidão de inteiro teor..... R\$ 30,20 - 139,17 VRC  
01 Busca (103 anos)..... R\$ 6,51 - 30,00 VRC  
01 Selo FUNARPEN (Certidão)..... R\$ 5,25  
ISS ..... R\$ 1,11  
Funrejus: R\$ 9,18  
Fundep: R\$ 1,84  
Total: R\$ 54,09

**VALIDADE 30 DIAS**

**O referido é verdade e dou fé.  
Campo Largo, 18 de Maio de 2021.**

**MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI  
AGENTE INTERINA**

Jnc: APMC

presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Lei Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e a integridade.

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Registradores



# ANEXO IV

## Fotos do Imóvel

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL59 LADTJ 2PEES DRAMB









