



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

,

Determinação do valor Venal mercadológico do imóvel constituído pelo Lote “C-1”, da quadra nº.89, Centro, com o número predial nº.233, com área de terreno de 680,00 m², com testada de 20,00m, devidamente matriculado sob nº.14.711 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Nova Londrina-PR.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

De acordo com a Resolução COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis nº 1.066/2007 entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM o documento elaborado por Corretor de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente. A ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas, através da NBR 14.653-1, estabelece que pareceres e perícias podem ser realizados por profissionais capacitados e legalmente habilitados em suas especialidades.

1 PRELIMINARMENTE

O presente trabalho tem como responsável técnica, profissional devidamente inscrita no Conselho Regional de Corretores de Imóveis conforme art. 3º da Lei nº 6.530/78 regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78 com competência para elaborar PTAM com expertise referendada pelo registro CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários disponível para consulta no website www.cofeci.gov.br e pelo QR Code *in fine*.

2 SOLICITANTE

COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA – CRESOL PIONEIRA

CNPJ/MF sob nº 00.971.300/0001-18

Avenida 28 de Novembro, nº.71, Centro

Dois Vizinhos-PR.

2.1 SELO CERTIFICADOR DIGITAL SOB Nº 87.978



3 OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO

O objetivo do presente trabalho é a determinação de **Valor Venal Mercadológico** do imóvel constituído por uma área de terreno urbano, formado pelo lote “C-1”, da quadra nº.89 – Centro, com área de 680,00 m², localizado à Rua Paraguai, 233, cidade e município de Marilena. Imóvel devidamente registrado sob nº.14.711 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Nova Londrina-PR. (Anexo A)

4 CONCEITO DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL

Avaliar um imóvel é determinar por meio de métodos, normas, técnicas, habilidade, experiência e conhecimento profundo do mercado, o valor que satisfaz o vendedor, que o comprador está disposto a pagar numa determinada data. Para Sérgio Antônio Abunahman (2006, p.10),

“Avaliação é, pois, uma aferição de um ou mais fatores econômicos especificamente definidos em relação a propriedades descritas com data determinada, tendo como

suporte a análise de dados relevantes. Uma avaliação profissional é uma opinião sustentável. Ela ultrapassa qualquer sentimento pessoal do avaliador. Em alguns casos reflete a tendência do mercado e a conclusão do valor de mercado, derivada da análise apropriada de dados em conformidade com as normas da prática profissional.”

Através da análise detalhada e minuciosa do imóvel com todas as suas características intrínsecas e extrínsecas, aplicação da metodologia escolhida em atenção às exigências técnicas e legais, o resultado será o possível de ser absorvido e aceito para o mercado imobiliário no momento atual.

5 VALOR E PREÇO

Na realização da Operação Imobiliária de avaliação, é muito importante diferenciar os conceitos técnicos de “valor” e “preço”. Por valor entende-se a quantia em dinheiro estimada que o comprador está disposto a pagar e que o vendedor está disposto em receber, ou seja, a negociação não foi concluída, já o preço é a representação numérica exata da transação efetivamente realizada. A NBR 14.653-1 define o conceito de ambos como:

“Valor de mercado: Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”

“Preço: Quantia pela qual se efetua, ou se propõe efetuar, uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.”

Por esse motivo para interpretação do presente trabalho algumas considerações merecem atenção, visto que a venda não foi realizada, assim, não existe o preço e sim a determinação do valor, todavia, o produto obtido deste, será mais satisfatório à medida que se aproximar mais àquele.

6 PROPRIETÁRIOS

O imóvel avaliando tem como proprietário a empresa **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA – CRESOL PIONEIRA**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.971.300/0001-18, com sede à Avenida 28 de Novembro, nº.71, Centro na cidade de Dois Vizinhos-PR.

7 CARACTERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel comercial constituído por “Uma área de terreno urbano, medindo 680,00 m² (seiscentos e oitenta metros quadrados), constituída pelo lote “C-1”, subdivisão do lote “C”, originário da subdivisão dos lotes nºs.07 e 08, parte do lote 10, lotes 11, 12, 13 e 14, da quadra nº.89, da Planta Geral da cidade de Marilena, município do mesmo nome, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações:- “Mede 20,00 metros de frente, confrontando com a Rua Paraguai; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 32,00 metros, confrontando com o lote “C-2”, desta subdivisão, virando a esquerda, continuando por mais 15,00 metros e virando a direita, continuando por mais 8,00 metros, confronta com o lote “B”, pelo lado esquerdo, mede 40,00 metros, confrontando com o lote nº.06; e finalmente aos fundos mede 5,00 metros, confrontando com o lote “B”, tudo da referida quadra de nº.89”.

7.1 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Área total: 680,00 m².

Benfeitoria: 480,00 m² aproximadamente (sem averbação na matrícula)

Benfeitoria:

Barracão/Galpão industrial contendo nele uma divisão no centro, um escritório e 03 banheiros.

A construção tem aproximadamente 13 anos, com padrão normal de construção, revestida com piso cerâmico e teto parte em forro PVC e parte sem forro (apenas com manta térmica), com estado de conservação classificado como “entre reparos simples a importantes”.

8 DATA DA VISTORIA

05 de dezembro de 2024.

9 MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Disponível em: < <https://bit.ly/3NjE4fa> > (Imagens ilustrativas)

10 IMAGEM AÉREA



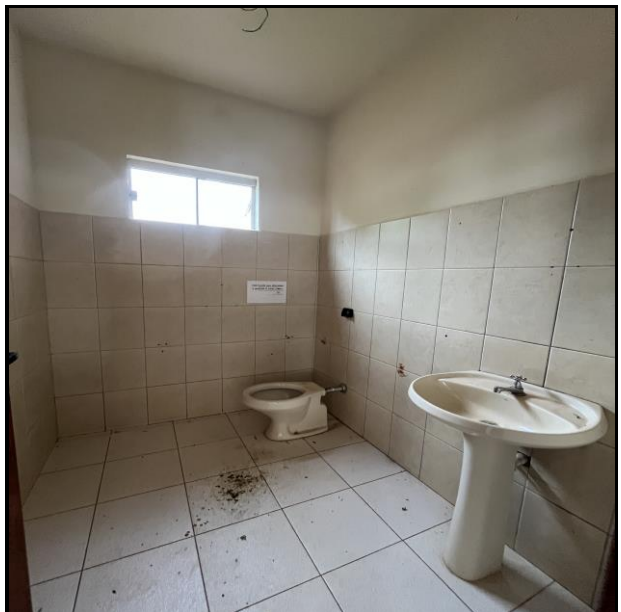
Disponível em: < <https://bit.ly/3LtRxzX> > (Imagens ilustrativas)

[illegible]

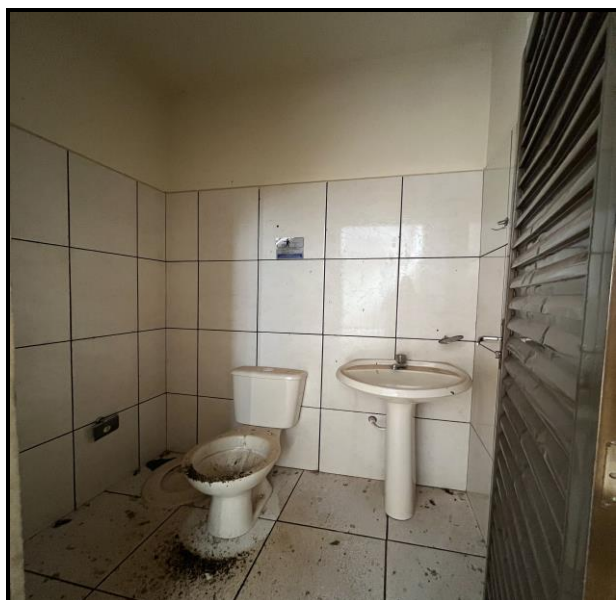
Fonte: Prefeitura Municipal de Marilena – PR











13 PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES

Os trabalhos envolvendo vistoria ao local, contatos e levantamento de dados foram realizados no mês de dezembro de 2024. O valor mercadológico foi considerado na suposição de que o imóvel avaliando estivesse livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que pudesse afetar seu valor, pressupondo que as medidas estejam corretas e a documentação constante para consulta seja a vigente. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel. Os dados obtidos no mercado imobiliário foram fornecidos por pessoas que trabalham na área imobiliária no município de Marilena, pela Simão Corretora de Imóveis e por proprietários de imóveis na região, portanto, são premissas aceitas como válidas corretas e fornecidas de “boa fé”. Os imóveis coletados nas amostras, foram avaliados na suposição de que estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar seu valor, pressupondo que as medidas do terreno, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação consultada seja a vigente. Foram analisadas ainda informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local,

que serviram de base para nossos cálculos e apropriação final de valor. Esta avaliação é independente e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento das pessoas que realizaram os serviços.

14 CONTEXTUALIZAÇÃO DO IMÓVEL NA VIZINHANÇA E INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL

Imóvel localizado em área nobre e valorizado do município, local de fácil acesso pois localiza-se na área central. Região com toda infraestrutura básica necessária para atender as residências, comércios e fábricas instaladas, como pavimentação asfáltica, rede de água, rede de energia elétrica, rede de internet de fibra óptica, rede de telefonia fixa e móvel e coleta de lixo.

Em seu entorno, existe comércio disponível para abastecimento diversificado como supermercados, igrejas, agências bancárias, escolas municipais e estaduais, farmácias, restaurantes, bares, lanchonetes e outras opções de comércio varejista e prestação de serviços autônomos. Local de fácil acesso através de amplas ruas e avenidas pavimentadas.

15 INDICAÇÃO DA METODOLOGIA UTILIZADA

A escolha da metodologia aplicável é baseada em função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de amostras colhidas de imóveis com características semelhantes ao bem avaliando, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado de forma a suportar racionalmente o convencimento do valor. Por recomendação do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis, foi aplicado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes das amostras. Conforme Maia Neto, 2000:

“Método comparativo de dados de mercado: aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.”

A avaliação de imóveis tem por base fatos, acontecimentos e situação do momento que influenciam no resultado final do valor do imóvel, sendo assim, é recomendável que sempre que possível, sejam observados na composição do valor não apenas um aspecto, mas também os fatores como custo e utilidade, afinal o custo de um bem está diretamente relacionado à utilidade que ele proporciona. Todas as amostras foram coletadas de forma criteriosa e serão devidamente homogeneizadas caso necessário.

16 HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS

Foram coletados elementos amostrais mais semelhantes possíveis ao imóvel avaliando, levando-se em consideração o fator localização, mais próximo possível do imóvel avaliando e em todas as suas características, cujas diferenças perante o mesmo, para mais ou para menos, serão levadas em conta e homogeneizadas através da aplicação de fatores. O conjunto de fatores aplicado a cada elemento amostral será considerado como homogeneizante quando após a aplicação dos respectivos ajustes, se verificar que o conjunto de novos valores homogeneizados apresenta menor coeficiente de variação dos dados que o conjunto original.

17 RESSALVAS PRESSUPOSTOS E OBSERVAÇÕES

Com a minha experiência profissional, posso afirmar que o imóvel avaliando sofre uma desvalorização por conta de já terem sido realizados vários leilões ofertando o referido imóvel e todos eles lograram negativos, desde o ano de 2020, como verificado no edital em anexo, do site do leiloeiro. O imóvel avaliando está em oferta a quatro anos, sendo que em 2023 ele foi avaliado em R\$ 505.000,00, neste caso o imóvel será desvalorizado em 40%.

Valor do imóvel = R\$ 505.000,00 - 40% = R\$ 303.000,00

Fonte do edital:

<https://www.leiloeiropublico.com.br/DetalheLote.aspx?Leilao=20.092&Lote=1&Sublote=1>

18 VALOR RESULTANTE

Em função do atributo que a lei confere ao profissional Corretor de Imóveis, em atenção às determinações da Resolução nº 1.066/2007 do COFECI, análise sobre a situação do mercado vigente, experiência de mercado e todas as considerações apresentadas, concluímos que o valor venal mercadológico para o imóvel residencial com área de 680,00 metros quadrados e construção comercial em alvenaria com 480,00 m², para o período de dezembro de 2024 para pagamento à vista em moeda corrente nacional é de:

VALOR TOTAL DO IMÓVEL

**R\$ 303.000,00
(TREZENTOS E TRES MIL REAIS)**

19 DATA DE REFERÊNCIA

09 de dezembro de 2024.

20 ANEXO

- A) Cópia da Matrícula
- B) Tabela Cub
- C) Tabela de Depreciação Ross – Heidecke
- D) Edital do leilão

21 CURRÍCULO DA GESTORA DE IMÓVEIS AVALIDORA

VALÉRIA SIMÃO RODRIGUES

- Graduada em Tecnologia em Negócios Imobiliários com certificação em Analista Imobiliário e Perito Avaliador de Imóveis (Cesumar, 2013)
- Corretora de imóveis, inscrita no CRECI – PR Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob. Nº 20.028;
- Avaliadora inscrita no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis sob nº 7.295;
- Nomeada como colaboradora especializada na comissão de Avaliação na Prefeitura do Municipal de Marilena-Pr
- Membro do Conselho Municipal de Políticas Urbanas - CMPU, da Prefeitura do Município de Nova Londrina.

- Sócia Proprietária da SIMÃO CORRETORA DE IMÓVEIS.

VALÉRIA SIMÃO RODRIGUES
SIMÃO CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI – F 20.028
CRECI – J 06.753
CNPJ 11.933.665/0001-74

BIBLIOGRAFIA

AYRES, Antônio. **Como Avaliar Imóveis**. São Paulo: Editora Imobiliária, 1996.

COLTRO, Antônio Carlos M. **Contrato de Corretagem Imobiliária**. Jurisprudência e Regulamentação. 3ª Ed. – São Paulo: Atlas, 2011.

D'AMATO, Mônica. **Imóveis Urbanos Avaliação De Aluguéis** – 3ª Ed. Rev. E Atual. São Paulo: Liv. E Ed. Universitária De Direito, 2013.

DIP, Ricardo. et al. **Direito Registral E O Novo Código De Processo Civil**. Rio De Janeiro: Forense, 2016.

EDITORA INTER SABERES. **Gestão Imobiliária**. Curitiba: Intersaberes, 2014.

FIKER, José. **Avaliação De Imóveis: Manual De Redação De Laudos**. São Paulo: Pini, 1989.

HÜHN, Christiane S; BASTIDA, Cristiana M. **Direito Imobiliário**. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2014.

IWATA, Claudete Cristina. **Avaliação Imobiliária**. Maringá-PR: Unicesumar, 2012.

IWATA, Claudete Cristina. **Direito e Legislação imobiliária**. Maringá-PR: Unicesumar, 2020.

MAIA NETO, Francisco. **Perícias Judiciais De Engenharia: Doutrina, Prática, Jurisprudência**. Belo Horizonte: Del Rey, 1999.

MAIA NETO, Francisco. **Roteiro Prático de Avaliações e Perícias Judiciais**. Belo Horizonte: Del Rey, 2000.

MARCELO, João Diniz, **Avaliação Mercadológica De Imóveis**. Porto Alegre: Grafiset, 2012.

MELLO, Paulo Cordeiro de. **A Perícia No Novo Código De Processo Civil**. São Paulo: Trevisan Editora, 2016.

MENDONÇA, Frederico. **Avaliação De Imóveis: Teoria E Prática**. Recife: Editora do Autor, 2012.

MOREIRA, Rosalmir. **Avaliação Imobiliária**. Ed. Especial Cesumar – São Paulo: Saraiva, 2009.

NETO, Francisco M. **Negócios Imobiliários: Como Comprar Vender ou Alugar seu Imóvel**. 1ª Ed. - Belo Horizonte, Del Rey, 1999.

RUBRICA	IMÓVEL	DATA	FLS. N.	MATRÍCULA N.
Lote "C-1", subdiv. do lote C, orig. da subdiv. dos lotes nºs. 07, 08, pt do lote 10, lotes 11, 12, 13 e 14, Quadra 89, com área de 680,00 m². Cidade de Marilena.		28/Janeiro/2011	1	14.711

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NOVA LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
Rua Padre Ernesto Benedito, Nº 497 - Fone: (44) 3432-1185
Eder Jonas Kühl
Oficial Designado

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

M-14.711 - Prot. nº. 51.749 - 27.01.2011 - IMÓVEL:- Uma área de terreno urbano, medindo 580,00 m² (seiscentos e oitenta metros quadrados), constituída pelo lote "C-1", subdivisão do lote "C", originário da subdivisão dos lotes nºs. 07, 08, parte do lote 10, lotes 11, 12, 13 e 14, da quadra nº. 89, da Planta geral da cidade de Marilena, Município de mesmo nome, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, com as seguintes divisões e confrontações: "Mede 20,00 metros de frente, confrontando com a Rua Paraguai; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 32,00 metros, confrontando com o lote "C-2", desta subdivisão, virando a esquerda, continuando por mais 15,00 metros e virando a direita, continuando por mais 8,00 metros, confrontando com o lote "B"; pelo lado esquerdo, mede 40,00 metros, confrontando com o lote nº. 06; e finalmente aos fundos, mede 5,00 metros, confrontando com o lote "B", tudo da referida quadra nº. 89". - **PROPRIETÁRIO:-** MUNICÍPIO DE MARILENA - ESTADO DO PARANÁ, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 75.971.010/0001-73, com sede na Rua Dante Pasqualetto, nº. 855, na cidade de Marilena, Estado do Paraná.

REGISTRO ANTERIOR:- 2.047 e 2.048, fls. 236, livro 3/C, o qual originou a matrícula nº. 12.446, que por sua vez originou a matrícula nº. 13.744, que finalmente originou a matrícula nº. 14.422, do livro 02 de Registro Geral, deste Ofício. - O referido é verdade e dou fé. Nova Londrina, 28 de janeiro de 2011. - Eu, _____, Eder Jonas Kühl - Oficial Designado.

R-1-14.711 - Prot. nº. 61.596 - 18.11.2015 - DOAÇÃO: Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada às notas da Tabela "Mari Paulina Franco Ferreira Pinto", desta cidade, no livro nº. 105-E, fls. 028/031, em data de 28 de outubro de 2015, o imóvel constante da presente matrícula foi doado à Empresa **PIM & PIM LTDA ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº. 08.329.571/0001-86, com sede à Rua Paraguai, 233, na cidade de Marilena, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, por doação feita pelo **MUNICÍPIO DE MARILENA - ESTADO DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF nº. 75.971.010/0001-73, com sede à Rua Dante Pasqualetto, 855, na cidade de Marilena, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná. - **VALOR:-** R\$-250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). - **ITCMD WEB-PR:** (Doação), isento conforme Despacho GAB/9º DRR nº. 440/2015, emitida pela Receita Estadual em 29 de setembro de 2015. - Consta da Escritura, dentre mais, o seguinte: Certidão Positiva para efeitos civis, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, a qual a donatária tem pleno conhecimento; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, inclusive as Contribuições Sociais, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Que a mesma foi lavrada de acordo com as Leis Municipais, nºs. 1.363/2015 e 1.375/2015, de 27 de julho de 2015 e 31 de julho de 2015, respectivamente, as quais estão devidamente transcritas na escritura. Foi apresentada a Guia de Funrejus nº. 2400000000687074-4, recolhida no valor de R\$-500,00, em 24 de junho de 2015. - Demais condições as da Escritura. Consulta CNIB com código HASH nº. 294c. 340e.86bd.ba62.0450.eac3.d20a.70a7.2967.7cb2. Será emitida a DOI por esta Serventia. - C-4.312,00 VRC, iguais a R\$-720,10. - O referido é verdade e dou fé. - Nova Londrina, 24 de novembro de 2015. Eu, _____, Eder Jonas Kühl - Oficial Designado.

R-2-14.711 - Prot. nº. 66.297 - 07.12.2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- A proprietária PIM & PIM LTDA, já qualificada na presente matrícula, deu em

Continua no verso

Alienação Fiduciária o imóvel desta matrícula em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA, CNPJ/MF nº 00.971.300/0001-18, agência Dois Vizinhos-PR, pela Cédula de Crédito Bancário nº 5001003-2018.014268-9, emitida em 06 de dezembro de 2018, no valor de R\$-400.000,00 (quatrocentos mil reais), com vencimento final para o dia 01 de novembro de 2021. Mediante este registro, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora e efetivando-se automaticamente o desdobramento da posse, tornando a fiduciante possuidora direta e a Credora possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel. Valor da Garantia R\$-580.000,00. Demais condições as da Cédula. Isento do Funrejus conforme art. 22, inciso XXII do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). C-630,00 VRC., iguais a R\$-121,59. O referido é verdade e dou fé. Nova Londrina, 10 de dezembro de 2018. Eu, Eder Jonas Kühl - Oficial Designado.

Av.3-14.711 - Prot. nº 68.357 - 20.03.2020 - AÇÃO PREMONITÓRIA:- Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular, datado de 09 de março de 2020, de acordo com o que dispõe o Artigo 799, IX cominado com o Artigo 828 e incisos, do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que sobre o imóvel desta matrícula, pesa o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraída do Processo nº 0000057-27.2020.8.16.0121, em que BANCO BRADESCO S/A, move contra PIM & PIM LTDA e Outros, no valor de R\$-326.914,39 (trezentos e vinte e seis mil, novecentos e quatorze reais e trinta e nove centavos), conforme consta da Certidão Comprobatória de Ajuizamento da Ação, datada de 13 de março de 2020, expedida pela Escritania da Vara Cível e Anexos, desta Comarca. Foi apresentada Guia do Funrejus nº 14000000056522-0, recolhida no valor de R\$-653,83, em 23 de abril de 2020. Protocolo prorrogado conforme Portaria nº 3700/2020 da CGJ/TJTR - (Covid-19).- Custas: 30% de 4.312,00 VRC., iguais a R\$-249,66; Selo: R\$-4,67; Iss: R\$-12,48; Fundep: R\$-12,48.- O referido é verdade e dou fé. Nova Londrina, 23 de abril de 2020. Eu, Eder Jonas Kühl - Oficial Designado.-

Av.4-14.711 - Prot. nº 68.823 - 08.07.2020 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Nos termos do Instrumento particular, datado de 30 de junho de 2020, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da devedora/fiduciante no R-2-14.711, desta matrícula, a Empresa Pim & Pim Ltda, já qualificada na presente matrícula, por decurso do prazo sem purga da mora e, com o comprovante do pagamento do **DAM/TBI**, nº 130/2020, quitado em 30 de junho de 2020, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$-760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais), procedo assim, a averbação da Consolidação da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora/fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 00.971.300/0001-18, com sede à Avenida 28 de Novembro, nº 71, centro, na cidade de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o artigo 26 e seus parágrafos 1º e 2º, da Lei nº 9.514/97, a Credora/Proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Foi apresentada Certidão Negativa Municipal nº 033/2020 e a Guia do Funrejus nº 1400000005906866-9, recolhida no valor de R\$-1.520,00, em 20 de julho de 2020. Consulta CNIB em nome das partes, com resultados negativos, as quais ficam arquivadas neste Ofício. **Localização:** Rua Paraguai, nº 233. **Cadastro Municipal:** 6433.- Custas: 50% de 4.312,00 VRC., iguais a R\$-416,10; Selo: R\$-4,67; Iss: R\$-20,80; Fundep: R\$-20,80.- Nova Londrina, 21 de julho de 2020. Eu, Eder Jonas Kühl - Oficial Designado.

Av.5-14.711 - Prot. nº 69.117 - 02.09.2020 - CANCELAMENTO DA Av.3-14.711:- Nos termos do Instrumento Particular, datado de 01 de setembro de 2020, firmado pelo BANCO BRADESCO S/A, na forma representada, extraído dos mesmos autos da aludida averbação, apresentada sob forma legal e que fica arquivada neste Ofício, procedo o cancelamento da Ação Premonitória, objeto da Av.3-14.711, desta matrícula. C-63,00 VRC., iguais a R\$-12,15. Selo: R\$-4,67; Iss: R\$-0,60; Fundep: R\$-0,60. O referido é verdade e dou fé.- Nova Londrina, 04 de setembro de 2020. Eu, Eder Jonas Kühl - Oficial Designado.-

RUBRICA	IMÓVEL	DATA	FLS. N.	MATRICULA N.
Lote "C-1", subdiv do lote C, orig da subdiv dos lotes n's 07, 08, pt do lote 10, lotes 11, 12, 13 e 14, Quadra 89, com área de 680,00 m². Cidade de Marilena.		28/01/2011	02	14.711

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NOVA LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
Rua Padre Ernesto Bevilaqua, Nº 497 - Fone: (41) 3432-1185
Éder Jonas Kühl
Oficial Designado

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Av.6-14.711 - Prot. nº.69.334 - 19.10.2020 - LEILÃO NEGATIVO: Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular datado de 16 de outubro de 2020, firmado pela proprietária, na forma representada, para constar os leilões negativos realizados em 23 de setembro de 2020 e 14 de outubro de 2020, conforme Auto Unificado de Leilões Extrajudiciais "Desertos/Negativos", firmado pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Rodolfo da Rosa Schöntag, a qual anexa ao Instrumento acima mencionado, fica arquivada neste Ofício. C-630,00 VRC., iguais a R\$-121,59. Selo: R\$-4,67; Iss: R\$-6,07; Fundep R\$-6,07. - O referido é verdade e dou fé. Nova Londrina, 23 de outubro de 2020. Eu, Éder Jonas Kühl - Oficial Designado.

Av.7-14.711 - Prot. nº.69.335 - 19.10.2020 - CANCELAMENTO DO R-2-14.711: Procede-se a este cancelamento, nos termos do Instrumento Particular de Quitação, datado de 16 de outubro de 2020, firmado pelos administradores da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA, para constar a quitação plena da dívida, objeto do R-2-14.711, desta matrícula. C-630,00 VRC., iguais a R\$-121,59. Selo: R\$-4,67; Iss: R\$-6,07; Fundep R\$-6,07. - O referido é verdade e dou fé. Nova Londrina, 23 de outubro de 2020. Eu, Éder Jonas Kühl - Oficial Designado. -

ANEXO B

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Setembro/2023

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Setembro/2023. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não compatíveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebatimento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incinerção, ar-condicionado, calefinação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização; recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro II); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES em R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	2.404,40	R-1	2.760,36	R-1	3.406,98
PP-4	2.270,81	PP-4	2.608,68	R-8	2.829,21
R-8	2.160,82	R-8	2.291,34	R-16	2.884,22
P16	1.710,36	R-16	2.228,22		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.692,92	CAL-8	2.932,82
CSL-8	2.245,48	CSL-8	2.531,48
CSL-16	3.008,42	CSL-16	3.376,11

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.420,12
GI	1.293,83

Número Índice: Projeto-padrão Média dos projetos-padrão Residenciais (Setembro/2023)

Número Índice: - (Base Fev/2007 = 100)
Variação Global: -

Sindicato-Nordeste-PR

Data de emissão: 22/10/2023 12:19

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30

36,00	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00	100,00	100,00	100,0	100,00	100,00	100,0	100,0	100,0

- Como utilizamos a tabela?

Como a tabela não proporciona uma leitura direta, é necessário que conheçamos a **Vida Útil dos Imóveis**, estabelecida pelo **Bureau of Internal Revenue**, para aplicarmos a regra de três simples e descobriremos a **IDADE EM % DE VIDA** do imóvel avaliando:

APARTAMENTOS – 60 anos

BANCOS – 70 anos

CASAS DE ALVENARIA – 65 anos

CASAS DE MADEIRA – 45 anos

HOTÉIS – 50 anos

LOJAS – 70 anos

TEATROS – 50 anos

ARMAZÉNS – 75 anos

FÁBRICAS – 50 anos

CONST. RURAIS – 60 anos

GARAGENS – 60 anos

EDIF ESCRITÓRIOS – 70 anos

GALPÕES (DEPÓSITOS) – 70 anos

SILOS – 75 anos



Venda Pública Direta* Extrajudicial

Modalidade Online (Registro nº 20.092)

Bem(ns) Próprio(s) ou Não de Uso(s): Terreno Urbano 680,00 m² + Galpão em Marilena (PR)

Observações Obrigatórias À Participação:

- * Cadastramento prévio à Participação é obrigatório.
- * Os cadastros efetuados deverão estar aprovados no endereço eletrônico: www.LeiloeiroPublico.com.br.
- * O horário aqui considerado é sempre o Oficial de Brasília/DF.
- * **Venda Pública Direta***: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será, imediatamente, ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

1 - Da Realização da Venda Pública Direta Judicial, Datas, Horários e Local:

O Comitente/Vendedor **Cresol Pioneira**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ: 00.971.300/0001-18, com sede em Dois Vizinhos (PR), por intermédio do seu Representante Legal, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Venda Pública Direta*, modalidade de venda oficial após duas chamadas frustradas em Leilões Públicos, do tipo Maior Oferta de forma Online (via Internet), já aberta para o cadastramento, habilitação e ao registro de ofertas, exclusivamente, em www.LeiloeiroPublico.com.br.

- **Data do Fechamento:** A qualquer momento
- **Observação:** Vendas poderão ser encerradas/confirmadas em qualquer data
- **Tipo:** Exclusivamente Online (via Internet)
- **Participar Online:** www.LeiloeiroPublico.com.br

2 - Das Disposições Gerais:

O interessado que licitar deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições Gerais e dispostas no Edital Público. Para participação de forma Online (via Internet) deverá o interessado efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro Público, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas para obtenção de "Login" e "Senha". Essas etapas definem a Habilitação do Usuário/Licitante propiciando condições de validade de homologação em todos os registros de lances ou ofertas de compras. A Oferta Pública está a cargo da Plataforma Online de Vendas Públicas: www.LeiloeiroPublico.com.br, como assistente técnico responsável o Leiloeiro Público Oficial **Rodolfo da Rosa Schöntag** regularmente matriculado no Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior, ao Departamento Nacional de Registro do Comércio e à Junta Comercial Estadual. Demais informações poderão ser solicitadas pela **Central de Atendimento** em E-mail: contato@leiloeiropublico.com.br ou WhatsApp: (48) 3304.5004.



3 - Das Condições de Participação:

- **Pessoa Física***: Documento de identificação (RG ou CNH) e CPF e Comprovante de Endereço emitido há no máximo 60 (sessenta dias) da data de realização da(s) Venda(s) Pública(s). Para Casados(as), então, adicionar a Certidão de Casamento.
- **Pessoa Jurídica**: Cartão de CNPJ; Estatuto/Contrato Social e Alterações (se for o caso) e todos os documentos exigidos do participante "Pessoa Física".

4 - Das Condições da Venda:

O(s) Lote(s)/Bem(ns) será(ão) vendido(s) a quem registrar a oferta mínima e comprovar o recolhimento do valor do arremate (**Vendas nesta modalidade poderão ser encerradas/confirmadas em qualquer data**) – em moeda nacional, reservando-se ao Comitente/Vendedor o direito de liberar ou não, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade. A figura humana do Leiloeiro Público é imprescindível à Licitação e baliza todo o processo, do início ao fim. O interessado declara ter ciência de que o Comitente/Vendedor, a Plataforma Online de Vendas Públicas e o seu Assistente Técnico Leiloeiro Público não garantem a regularidade de mecânica, de motor, de elétrica, de eletrônica ou de hidráulica do(s) Lote(s)/Bem(ns) nem mesmo dos seus componentes dispostos nesta(s) Oferta(s) Pública(s). Por isso, deverão verificar as suas condições "in loco", pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento acerca de suas características ou do estado de conservação do(s) Lote(s)/Bem(ns) adquirido(s). A venda será celebrada em caráter "Ad Corpus", ou seja, não cabendo ao adquirente reclamar ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação do(s) Lote(s)/Bem(ns) da(s) Venda(s) Pública(s), não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.

5 - Dos Débitos Incidentes sobre o(s) Lote(s)/Bem(ns) e Obrigações:

Será de responsabilidade do Comitente/Vendedor o pagamento dos débitos relativos a cada Lote/Bem apregoado e anteriores à data da Venda Pública. Todos os débitos incidentes que tenham fato gerador **a partir ou por incidência da data da realização da Venda Pública Direta*** serão de exclusiva responsabilidade de cada Arrematante/Comprador(a). Quando a operação incidir o Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) de competência Estadual, então, o Comitente/Vendedor está autorizado a expedir nota fiscal (de saída, transporte, outras) destacando que o referido imposto será da responsabilidade e pagamento do(a) Arrematante/Comprador(a). Os Interessados/Licitantes deverão se cientificar, previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis de cada Lote/Bem disposto nesta Venda Pública, por força da(s) arrematação(ões).

6 - Da Visitação do(s) Lote(s)/Bem(ns):

As fotos do(s) Lote(s)/Bem(ns) divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, visitação prévia à realização da Oferta Pública. Consulte sobre agendamento de Visitação pelo "Suporte Online" ou através do e-mail contato@leiloeiropublico.com.br.

➤ **MARILENA (PR):** Rua Paraguai, nº 233, Centro, Cep: 87960-000.

[>> Mapa de Visitação <<](#)

[>> Visão da Rua <<](#)

[>> Matrícula Imobiliária <<](#)

7 - Do Pagamento do(s) Arremate(s):

O **Valor Garantidor Imediato** exigido é de 5,00% (cinco por cento) **À Vista, a título de Sinal/Caução**, sobre o valor total do bem arrematado e deverá ser quitado por meio de **Transferência Eletrônica (TED ou PIX)** em dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador(a). Grifamos que a Plataforma Online de Vendas Públicas utiliza Conta Oficial que somente aceita Transferência Eletrônica (TED ou PIX). No caso do não cumprimento da obrigação assumida, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, civil e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a).

- **Do Valor Remanescente a ser pago pelo(a) Arrematante/Comprador(a):** O(a) Arrematante/Comprador(a) terá até 05 (cinco) dias para efetuar o pagamento do **Saldo Remanescente de 95,00% (noventa e cinco por cento)**. É plenamente possível o pagamento integral do preço do bem arrematado no ato da arrematação.

8 - Da Taxa de Comissão da Venda Pública:

O(a) Arrematante/Comprador(a) pagará, no ato do arremate, mais o **Valor** correspondente a 5,00% (cinco por cento) sobre o valor total do arremate a título de **Taxa de Comissão da Venda Pública**. Esse valor é excedente ao valor do arremate ofertado do item anterior e compõe o **Valor Garantidor Imediato**.

9 - Das Advertências Gerais:

Ficam notificadas e intimadas as partes envolvidas nesse Edital (se for o caso), caso não o sejam por Notificação com Aviso de Recebimento. O Comitente/Vendedor entregará ao Arrematante/Comprador(a) o(s) imóvel(s) livre(s) de



hipotecas, gravames, penhoras e débitos anteriores relativos ao Imposto Predial Territorial Urbano IPTU, (arts. 130, § único, do CTN).

Atenção: Somente Registre Lance se Tiver Certeza. A Plataforma Online www.LeiloeiroPublico.com.br não cancela nem anula os lances efetuados uma vez que são irrevogáveis, irretroatáveis e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública nos termos da Lei Federal. Todos os lances efetuados são de sua inteira responsabilidade e ficarão registrados no sistema com data e horário que forem lançados, inclusive os lances automáticos (robôs). **O Arremate é uma Ordem de Pagamento À Vista.** Caso não ocorra, o lote será repassado ao segundo melhor lance ou aos demais, sucessivamente, até a confirmação. O devedor será encaminhado à cobrança do valor inadimplido com acréscimos, multas, restrição à conta do sistema, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, cobranças extrajudiciais e judiciais, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores. Leia com atenção todos os termos do Edital de Venda Pública.

10 – Da Transferência do(s) Lote(s)/Bem(ns):

O Registro Imobiliário através da Escritura Pública e/ou Carta de Arrematação, conforme o caso, será procedido em até 30 (trinta) dias corridos do fechamento da Venda, sendo as despesas do(a) Arrematante/Comprador(a). Para tanto, poderá a propriedade ser transferida como Definitiva ou Resolúvel conforme a forma de pagamento e o período do seu registro imobiliário. Da mesma forma será feita, única e exclusivamente, para a pessoa do(a) Arrematante/Comprador(a). Fica, ainda, consignado que quaisquer outros registros como imobiliários junto à Prefeitura (Inscrição Municipal), INCRA, contas (luz, água) e demais serão incumbência do(a) Arrematante/Comprador(a) a contar do dia da arrematação e pelo mesmo prazo supra.

11 – Dos Procedimento Finais:

Será elaborado Auto "Definitivo/Positivo" de Venda Pública contendo para cada Lote/Bem o valor da oferta vencedora, os valores pagos e ajustados, dados cadastrais do(a)s Arrematante(s)/Comprador(es/as), bem como, demais acontecimentos relevantes. A Carta de Arrematação em Venda Pública será assinada, física ou certificada digitalmente, por todas as partes envolvidas e suas testemunhas.

12 – Do Comparecimento do(a) Arrematante/Comprador(a):

O(a) Arrematante/Comprador(a) terá o prazo máximo de até 05 (cinco) dias, contados da data do Arremate para efetuar o pagamento do restante da parte não quitada, bem como apresentar a documentação necessária para finalização do contrato. O(a) Arrematante/Comprador(a) que não comparecer ao endereço do Comitente/Vendedor, no prazo acima estipulado para finalizar a contratação, será considerado desistente.

13 – Sanções para o Caso de Inadimplemento:



O não pagamento dos valores incidentes sobre a arrematação, nos prazos descritos nesse Edital Público configurará desistência por parte do(a) Arrematante/Comprador(a), ficando este obrigado a pagar multa equivalente a **20,00% (vinte por cento)** do valor do registro de arremate. Os valores recolhidos pelo(a) Arrematante/Comprador(a) a título de Valores Garantidores (Sinal/Caução e Taxa da Venda Pública) serão revertidos em multa, nos casos de: - desistência; - não cumprimento do prazo para pagamento; - Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo(a) Arrematante/Comprador(a); - descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital. Poderá a Plataforma Online de Vendas Públicas emitir título de crédito para a cobrança de tais valores e encaminhar ao Protesto (se for o caso) e promover a Execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Tais valores devidos figuram como dívida líquida e certa nos termos do art. 786, do Código de Processo Civil corrigida monetariamente até o efetivo pagamento sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal). Ao Arrematante/Comprador(a) inadimplente recairão multas, restrições à conta, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, declaração de inidoneidade, cobranças judiciais além de Protestos e Inscrições em Cadastros de Devedores.

14 - Das Disposições Finais:

A Plataforma Online de Vendas Públicas pelo qual se está realizando a Oferta Pública e o seu e Assistente Técnico Leiloeiro Oficial são meros mandatários do Comitente/Vendedor, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos, existência de impedimentos ou ônus sobre os bens/lotes ora ofertados, nem tampouco pelo pagamento de impostos/tributos ou outros. A participação na presente Oferta Pública implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como às demais obrigações legais decorrentes. Para dirimir qualquer questão sobre essa Oferta Pública fica eleito o foro da Sede do Comitente/Vendedor. O presente instrumento é firmado com ampla divulgação em Jornal Eletrônico, Impresso e/ou de Grande Circulação. Demais informações poderão ser solicitadas pela **Central de Atendimento** em E-mail: **contato@leiloeiropublico.com.br** ou WhatsApp: **(48) 3304.5004**. O referido neste Edital é verdade, do que dou fé pública. Documento Digital, Estado de Santa Catarina, Capital, em **24 de fevereiro de 2020**.

Rodolfo da Rosa Schöntag

Plataforma Online de Vendas Públicas
www.LeiloeiroPublico.com.br
Rodolfo da Rosa Schöntag
Leiloeiro Público Oficial
Tá Publica por Lei Federal
Matrícula AARC/263
Certificação Digital ICP-Brasil

**Anexo
Relação de Bens e Lotes**

Lote	Descrição Do Lote	Oferta Mínima
1	MARILENA (PR): TERRENO URBANO 680,00 m² Matrícula Imobiliária 14.711 (ORI – Nova Londrina (PR)): Uma área de terreno urbano, medindo 680,00 m², constituída pelo lote "C-1", subdivisão do lote "C", originário da subdivisão dos lotes n^{os} 07, 08, parte do lote 10, lotes 11, 12, 13 e 14, da quadra n^o 89, da Planta geral da cidade de Marilena, Município de mesmo nome, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: Mede 20,00 metros de frente, confrontando com a Rua Paraguai; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 32,00 metros, confrontando com o lote "C-2", dessa subdivisão, virando a esquerda, continuando por mais 15,00 metros e virando a direita, continuando por mais 8,00 metros, confronta com o lote "B"; pelo lado esquerdo, mede 40,00 metros, confrontando com o lote n^o 06; e finalmente aos fundos, mede 5,00 metros, confrontando com o lote "B", tudo da referida quadra n^o 89. Cadastro municipal n^o 6433. Bem(ns) Próprio(s) ou Não de Uso(s): Cresol Pioneira. Informações em Laudo Imobiliário 30/12/2018: <i>"Trata-se de Imóvel Urbano, na modalidade Barracão no Centro de Marilena (PR) com aproximadamente 480,00 m² de construção. Contendo nele uma divisão centro, banheiros, almoxarifado e escritório... Está situado a 30 metros da Avenida Paraná ..."</i> Endereço de Visitação: MARILENA (PR): Rua Paraguai, n^o 233, Centro, Cep: 87960-000. >> Mapa de Visitação << >> Visão da Rua << >> Matrícula Imobiliária <<	R\$ 469.200,00 Registre e Arremate*

Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.

Venda Pública Direta*: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.