

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 3.693 - 01/2025

PARTE IDEAL DE 60% DE PRÉDIO MISTO COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 496,00M² E ÁREA DE TERRENO 622,50M² - MATRÍCULA Nº 3.543 – CURITIBA/PR

AUTOS: 0001571-90.1997.8.16.0001



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

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

KRONBERG
LEILÕES

ÍNDICE

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE ____ 3
2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES ____ 4
3 OBJETO ____ 5
4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO ____ 5
5 FINALIDADE E OBJETIVO ____ 11
6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO ____ 14
7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO ____ 15
8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS ____ 16
9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO ____ 18
10 ENCERRAMENTO ____ 19

ANEXOS:

- Pesquisa de Mercado
- Google Earth Pro x Cotações
- Memória de Cálculo
- Fotos do Imóvel
- Croqui do Local
- Documentos 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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

KRONBERG
LEILÕES

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Parte ideal de 60% de prédio misto com área construída de 496,00m² e área de terreno 622,50m². Matrícula nº 3.543 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: janeiro de 2025.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO DA INTEGRALIDADE:

R$ 1.753.000,00

(Um milhão, setecentos e cinquenta e três mil reais)

VALOR DA AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL:

R$ 1.052.000,00

(Um milhão, cinquenta e dois mil reais)

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

KRONBERG
LEILÕES

2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 DEFINIÇÕES

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

Engenharia de Avaliações - Conjunto de conhecimento técnico- científico especializados, aplicados à avaliação de custos, bens e serviços.

Alienação Judicial - Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão.

Premissas especiais - premissa que considera a existência de condições diferentes das usuais, em relação ao bem avaliado e as amostras utilizadas, na data da avaliação.

2.2 Considerações gerais

Para a realização do presente laudo foram utilizadas informações dos autos, auxílio da Ferramenta Google Earth Pro, e da Prefeitura Municipal de Curitiba.

O avaliador esteve no local no dia 07 de janeiro de 2025 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico.

2.3 Limitações e premissas futuras

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

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

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

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

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

Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo os bens avaliados.

Para elaboração deste trabalho, o avaliador utiliza informações fornecidas pelo contratante, não auditadas, sendo assim, o avaliador assume como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho, e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade.

2.4 Normativas

Para o presente estudo utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653 – Avaliação de Bens, e anexos.

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Prédio misto comercial/residencial.

3.2 Descrição técnica do bem

Lote de terreno urbano nº 03 da Quadra 26, da Planta Fazenda Boqueirão, com área de terreno total de 622,50m², e benfeitoria mista com área total de 496,00m², localizado na Avenida Marechal Floriano Peixoto, 6675, Bairro: Boqueirão, Curitiba/PR.

Número da Matrícula: Nº 3.543 – 4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURITIBA

Indicação Fiscal: Nº 84.127.003

Inscrição Imobiliária: Nº 56.1.0017.0080.00-3

Localização: Latitude: 25°29'9.50"S / Longitude: 49°14'41.62"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

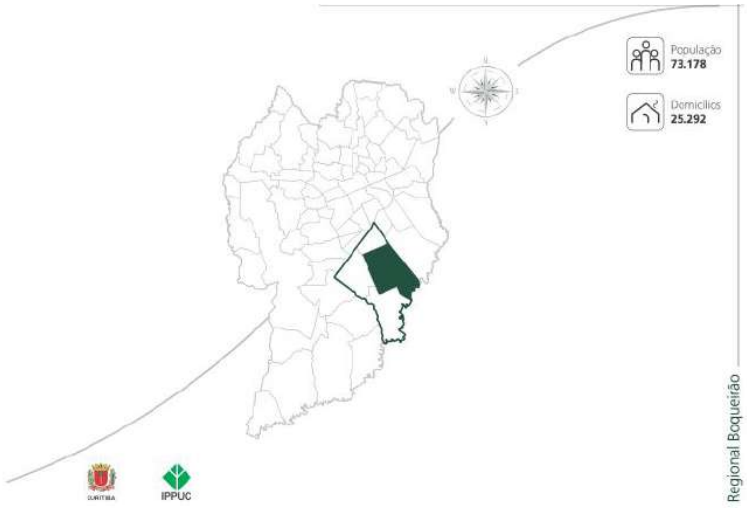
Boqueirão é um bairro da cidade brasileira de Curitiba, Paraná. Está situado na região sudoeste do município.

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

A economia da região é variada, porém, com uma concentração de indústrias metalúrgicas e comércio de tecidos fixado principalmente na Rua Bley Zorning.

O Boqueirão é um dos maiores bairros da capital paranaense e entre as inúmeras instituições existentes, encontramos a escola de samba Jesus Bom à Beça.

Boqueirão	
Subprefeitura	Boqueirão
Bairros Limítrofes	Alto Boqueirão, Hauer, Uberaba e Xaxim.
Principais Vias	Avenida Marechal Floriano Peixoto; Rua Waldemar Loureiro Campos; Rua Salvador Ferrante; Rua Pastor David Koop
Pontos de referência	Cemitério Municipal do Boqueirão; Fundação Educacional Menonita; Colégio Erasto Gaetner; Parque Náutico; Terminal do Carmo; Rua da Cidadania do Carmo; Colégio Victor Ferreira do Amaral



PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 431.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
07/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRONBERG
LEILÕES

ÁREA E DENSIDADE DEMOGRÁFICA

Curitiba
Área
43.467 hectares (ha)
434,67 km²

Densidade demográfica
40,30 hab/ha

Boqueirão

Área
1.474 hectares (ha)
14,74 km²

3,39% do território de **Curitiba**

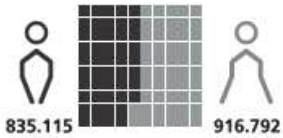
Densidade demográfica
49,63 hab/ha

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

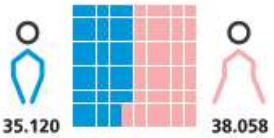
DEMOGRAFIA

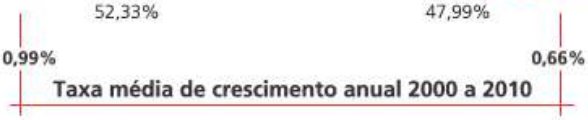
População e taxas de crescimento

Curitiba | População **1.751.907** habitantes



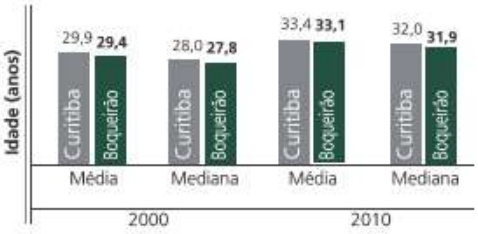
Boqueirão | População **73.178** habitantes





Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

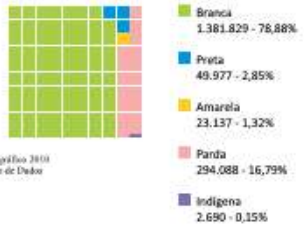
Idade média e mediana da população



Fonte: IPPUC - Banco de Dados
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados
Nota: Idade média e mediana obtidas através dos censos Demográficos realizados pelo IBGE - 2010

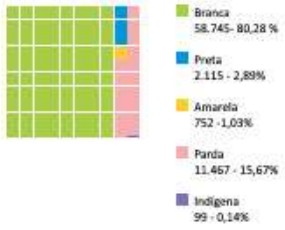
População por cor

Curitiba



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Boqueirão



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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 431.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
07/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRONBERG
LEILÕES

Razão de dependência de jovens e idosos e índice de envelhecimento

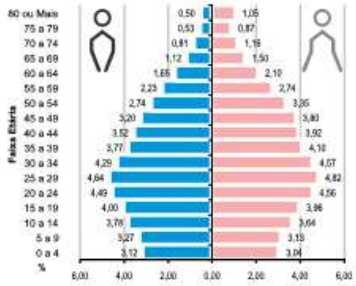
Localidade	População Dependente			População em Idade Ativa	Razão de Dependência			Índice de Envelhecimento
	0 a 14 anos	65 anos e mais	Total	15 a 64 anos	Jovens	Idosos	Total	
Curitiba	349.960	132.296	482.256	1.269.651	27,56	10,42	37,98	37,80
Boqueirão	15.074	5.234	20.308	52.870	28,51	9,90	38,41	34,72

Razão de dependência - é a razão entre a população considerada inativa (0 a 14 anos e 65 anos ou mais de idade) e a população potencialmente ativa (15 a 64 anos de idade).
Índice de envelhecimento - é a razão entre o grupo de idosos (idade igual ou superior a 65 anos) e o grupo infanto-juvenil (menores de 15 anos).

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Pirâmides etárias

Curitiba



Boqueirão



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

HABITAÇÃO

Domicílios[1] e densidade domiciliar

Curitiba

Domicílios
635.631 unidades

Densidade domiciliar
2,76 habitantes/domicílio

Boqueirão

Domicílios
25.292 unidades

Densidade domiciliar
2,89 habitantes/domicílio

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

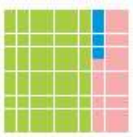
Áreas de ocupação irregular

Localidade	2000			2005			2010
	Nº de Ocupações	Nº de Unidades	População[1]	Nº de Ocupações	Nº de Unidades	População[1]	Nº de Ocupações
Curitiba	301	57333	220732	341	62267	239728	381
Boqueirão	4	766	2.949	4	824	3.172	3

Fonte: COHAB e IPPUC 2000, 2005 E 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Domicílios[2] segundo tipo (casa, casa de vila, condomínio e apartamento)

Curitiba



Casa
398.926 - 69,48%

Casa de Vila ou Condomínio
22.439 - 3,91%

Apartamento
152.802 - 26,61%

Boqueirão



Casa
17.862- 76,77%

Casa de Vila ou Condomínio
4.403 - 18,92%

Apartamento
1.003 - 4,31%

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

[1] domicílios particulares e coletivos, ocupados ou não.
[2] domicílios particulares permanentes ocupados.

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

KRONBERG
LEILÕES

Déficit habitacional[3]

Curitiba | **5,34%** **Boqueirão** | **6,30%**

Fonte: IBGE/ Censo Demográfico 2000 (Microdados) e FASE, IPPUC, IPARDES, PUCMINAS - METRODATA
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

INFRAESTRUTURA

Coleta de lixo, distribuição de energia elétrica, água e escoamento sanitário

Infraestrutura		Curitiba	Boqueirão
% domicílios com lixo coletado por serviço de limpeza		100,00	100,00
% domicílios com energia elétrica por companhia distribuidora		**99,66**	**99,80**
% domicílios ligados à rede geral de abastecimento de água		99,08	99,67
Esgotamento sanitário	**% domicílios ligados à rede geral de esgoto ou pluvial**	**92,30**	**94,71**
	% domicílios com fossa séptica ou rudimentar	5,73	3,12
	% domicílios com outras formas de esgotamento de esgoto	**1,86**	**2,09**

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

ECONOMIA

Estabelecimentos ativos segundo setor de atividade econômica

Curitiba



Indústria 24.103 - 12,63%
Comércio 83.204 - 43,61%
Serviços 82.078 - 43,02%
Outros 1.421 - 0,74%

Fonte: SMF / Cadastro de Ativ. de eleusão e Ag. Curitiba, 2011
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Boqueirão



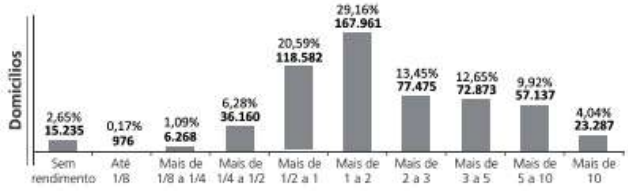
Indústria 1.643 - 18,51%
Comércio 4.478 - 50,44%
Serviços 2.697 - 30,38%
Outros 60 - 0,68%

[3] necessidade de reposição de domicílios precários e atendimento da demanda não solúvel (ipardes, 2004)

RENDA

Domicílios[4] por classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita em salários mínimos[5] (SM)

Curitiba



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Boqueirão



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Valor do rendimento médio e mediano mensal

Localidade Rendimento (Reais)	Domicílios		Pessoas com 10 anos ou mais de idade	
	Médio	Mediano	Médio	Mediano
Curitiba	3.774,19	2.300,00	1.424,60	700,00
Boqueirão	**3.006,08**	**2.200,00**	**1.109,87**	**700,00**

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 431.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
07/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRONBERG
LEILÕES

EDUCAÇÃO
Alfabetização

Curitiba | 96,87% Taxa de alfabetização das pessoas com 5 ou mais anos de idade
97,97% Taxa de alfabetização das pessoas com 10 ou mais anos de idade

Boqueirão | 97,00% Taxa de alfabetização das pessoas com 5 ou mais anos de idade
98,21% Taxa de alfabetização das pessoas com 10 ou mais anos de idade

Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Índice de desenvolvimento da educação básica (IDEB) municipal em 2011

IDEB observado em 2011	Curitiba	Boqueirão
Menor IDEB	4,7	5,3
Maior IDEB	7,3	6,9

Fonte: MEC/INEP, SAEB, Censo escolar e IPPUC, 2011
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

IDEB é um indicador que, em uma escala de zero a 10, sintetiza a aprovação e o desempenho das escolas brasileiras em língua portuguesa e matemática, ou sua(s) escola(s) não é participante da medição.

Distorção idade-série

Taxa de distorção	1º ao 5º ano		6º ao 9º ano		Total Ensino Fundamental	
observada (%)	Curitiba	Boqueirão	Curitiba	Boqueirão	Curitiba	Boqueirão
Menor taxa	0,5	0,5	11,0	--[4]	0,5	0,5
Maior taxa	15,2	7,4	24,6	--[4]	16,0	7,4

Fonte: MEC/INEP, SAEB, Censo escolar e IPPUC, 2011
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

TRÂNSITO
Habitantes por veículo

Curitiba | **1,46** habitantes por veículo

Boqueirão | **1,42** habitantes por veículo

Fonte: DETRAN-PR, 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Frota de veículos segundo categoria

Localidade	Automóvel	Moto	Ônibus	Reboque	Camioneta	Caminhão	Trator	Total
Curitiba	848.543	132.282	10.447	31.001	128.094	45.684	326	**1.196.377**
Boqueirão	**34.798**	**7.548**	**283**	**1.310**	**5.415**	**2.177**	**5**	**51.536**

Fonte: DETRAN-PR, 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

ÁREAS VERDES

Curitiba | **101,60** milhões m²
58 m² por habitante
23,51% da área de Curitiba
5 RPPNM[7]

Boqueirão | **1,67** milhões m²
22,82 m² por habitante
11,28 % da área do bairro

1,64% das áreas verdes de Curitiba

Fonte: SMMA, Parques e Praças, 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

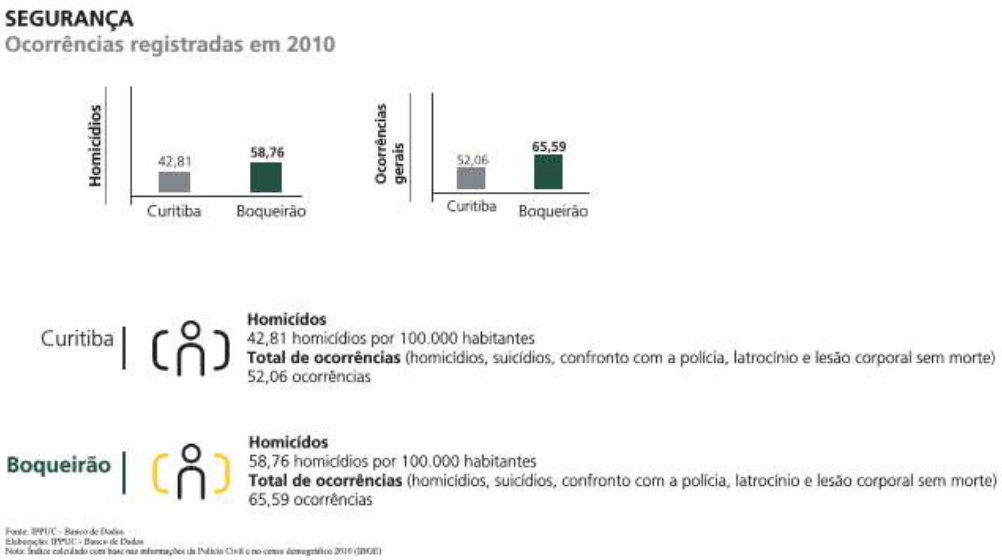
Áreas verdes públicas

Localidade	Bosque de Preservação	Bosques	Eixos de Animação	Jardinetes	Jardim Ambiental	Largos	Núcleos Ambientais	Parques	Praças	Total
Curitiba	1	16	18	461	2	56	31	22	452	**1.064**
Boqueirão	--	--	--	**9**	--	--	--	--	**13**	**22**

Fonte: SMMA/ Parques e Praças, 2012
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

KRONBERG
LEILÕES



5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

5.2.1 Bem sem garantia, oferta do bem no estado em que se encontra. Não se configura, então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito).

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

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

As abordagens de valor podem ser:

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

a) *Abordagem pelo valor de mercado:*

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

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

- o valor econômico, quando forem adotadas condições e taxas de desconto médias praticadas no mercado;

- o valor patrimonial, quando, em situações específicas, a soma dos valores dos bens do patrimônio corresponder ao valor de mercado;

- o valor em risco, quando o bem for segurado pelo valor de mercado (caso usual do automóvel);

b) *Abordagem por valores específicos:*

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

- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador especial, desconsideradas na identificação do valor de mercado. O valor econômico, quando forem adotadas premissas vinculadas a um comprador especial (por exemplo: taxas de desconto, isenções fiscais, projeções de receitas e despesas), adquire o caráter de um valor especial:

- o valor patrimonial, pois a soma dos valores dos bens componentes do patrimônio usualmente não representa o seu valor de mercado;

- o valor de liquidação forçada, que difere do valor de mercado, em razão de condições especiais destinadas a comercializar o bem e, prazo inferior ao usual;

- o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.

- o valor sinérgico, quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado (por exemplo, caso de combinação de fluxos de caixa de empresas do mesmo segmento e união de terrenos com ganho de aproveitamento).

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

Valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem em data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Cada um dos elementos dessa definição tem sua própria natureza conceitual:

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

a) *"quantia mais provável..." se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;*
b) *"... pela qual se negociaria..." se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;*
c) *"...voluntariamente..." se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;*
d) *"...e conscientemente um bem..." se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem o do mercado em que está inserido;*
e) *"...numa data de referência..." indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;*
f) *(... dentro das condições do mercado vigente" significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições estás o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.*

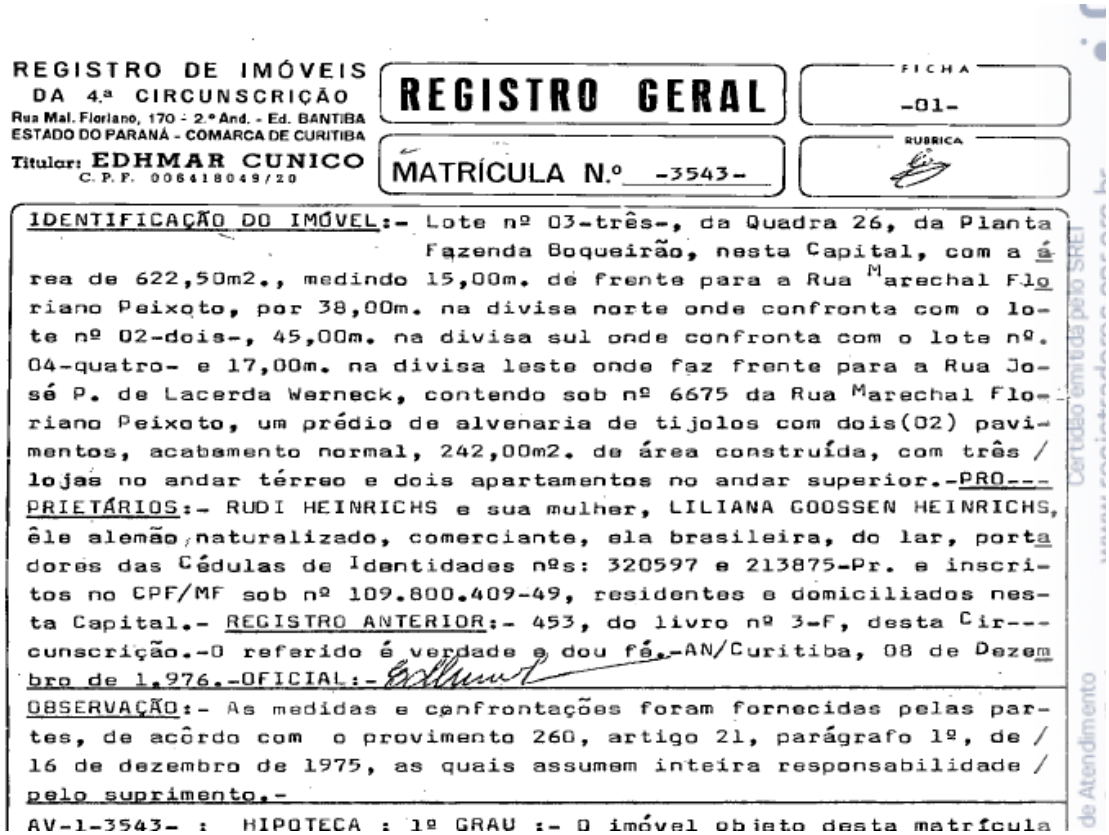
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

KRONBERG
LEILÕES

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

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



REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4.ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Mal. Floriano, 170 - 2.º And. - Ed. BANTIBA
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA
Titular: EDHMAR CUNICO
C. P. F. 006418049/20

REGISTRO GERAL — FICHA -01-

MATRÍCULA N.º -3543- — RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Lote nº 03-três-, da Quadra 26, da Planta Fazenda Boqueirão, nesta Capital, com a área de 622,50m2., medindo 15,00m. de frente para a Rua Marechal Floriano Peixoto, por 38,00m. na divisa norte onde confronta com o lote nº 02-dois-, 45,00m. na divisa sul onde confronta com o lote nº. 04-quatro- e 17,00m. na divisa leste onde faz frente para a Rua José P. de Lacerda Werneck, contendo sob nº 6675 da Rua Marechal Floriano Peixoto, um prédio de alvenaria de tijolos com dois(02) pavimentos, acabamento normal, 242,00m2. de área construída, com três / lojas no andar térreo e dois apartamentos no andar superior.-PROPRIETÁRIOS:- RUDI HEINRICHS e sua mulher, LILIANA GOOSSEN HEINRICHS, êle alemão, naturalizado, comerciante, ela brasileira, do lar, portadores das Cédulas de Identidades nºs: 320597 e 213875-Pr. e inscritos no CPF/MF sob nº 109.800.409-49, residentes e domiciliados nesta Capital.- REGISTRO ANTERIOR:- 453, do livro nº 3-F, desta Circunscrição.-O referido é verdade e dou fé.-AN/Curitiba, 08 de Dezembro de 1.976.-OFICIAL:-

OBSERVAÇÃO:- As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes, de acôrdo com o provimento 260, artigo 21, parágrafo 1º, de / 16 de dezembro de 1975, as quais assumem inteira responsabilidade / pelo suprimento.-

AV-1-3543- : HIPOTECA : 1º GRAU :- O imóvel objeto desta matrícula

6.2 Situação

O imóvel se encontra ocupado.

6.3 Descrição do bem

Analisando a documentação do imóvel foi possível perceber que na Consulta Normativa do Lote o imóvel objeto da matrícula nº 3.543 está subdividido em seis sublotes totalizando 496,00m² construídos. Destes, cinco são comerciais e um residencial.

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

No pavimento térreo se encontram três lojas comerciais, das quais duas estão alugadas e uma desocupada, com áreas aproximadas de 50,00m². Ao adentrar nestes estabelecimentos foi possível verificar de modo geral que há somente a necessidade de reparos simples, pois não apresentam sinais de infiltração e há somente pequenas trincas em alguns pontos.

O acesso ao pavimento superior se dá por meio de escadas, localizada entre duas lojas. Neste pavimento do lado direito de quem de frente olha o imóvel há uma sala comercial ocupada, onde funciona um escritório. E ao lado esquerdo se localiza uma residência, cuja inquilina não se encontrava no momento da diligência. A sala comercial apresenta muitos problemas de infiltração aparentes devido a danos no telhado, necessitando de reparos importantes.

Na parte dos fundos do terreno há um barracão em alvenaria, com salas e banheiros no qual funciona uma oficina. Devido o lote em avaliação possuir testada para duas ruas, a oficina tem frente para a Rua José Peixoto de Lacerda Werneck. Aparentemente o estado de conservação da benfeitoria é regular e sua área aproximada é de 240,00m².

6.4 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para este imóvel.

7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O profissional, conforme o tipo de bem, condições de contratação, o método empregado e a finalidade da avaliação, pode tecer considerações sobre o mercado do bem avaliado, de forma a indicar tanto quanto possível, a estrutura, a conduta e o desempenho do mercado.

7.1 Liquidez: regular
7.2 Desempenho de mercado: regular
7.3 Absorção pelo mercado: regular
7.4 Público-alvo para absorção do bem: Investidores, incorporadores, empresários e morador final.
7.5 Facilitadores para negociação do bem: Localização.
7.6 Entraves para a comercialização: Ver subitem 5.2.1.

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

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

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

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

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

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

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

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

8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (3), para determinação do valor do imóvel Grau de Fundamentação (2), conforme Tabela 10 de enquadramento e definições constantes do item 8.2.4 e 9.5 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

8.1 Método Comparativo de Dados de 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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

Identifica o valor de mercado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. O método utiliza fatores de homogeneização os quais são índices depreciativos e/ou valorativos para obtenção do valor do bem.

8.1.1 Fatores de Homogeneização

8.1.1.1 Localização (Transposição): Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/acesso, proximidade de comércio, bancos, farmácias, etc. Em cidades que possuem uma carta cadastral confiável, deve-se utilizar como elemento de equivalência os valores de referência adotados nessa carta, calculando-se o fator de transposição como E1 = V0i / V0p

8.1.1.2 Área:
Para diferenças entre áreas <= 30%, adotado: Fa = (Sp/Sa)^(1/4)
Para diferenças entre áreas >30%, adotado: Fa (Sp/Sa) ^ (1/8).

8.1.1.3 Negociação: Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuírem negociação de mercado. De acordo com o item 8.2.1.3.5 da NBR 14.653 – Avaliação de Bens, tem-se:

8.2.1.3.5 Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.

KRONBERG
LEILÕES

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL - INTEGRALIDADE

R$ 1.752.606,08 (Um milhão, setecentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e seis reais e oito centavos).

9.2 VALOR DE MERCADO DA PARTE IDEAL

R$ 1.051.563,65 (Um milhão, cinquenta e um mil, quinhentos e sessenta e três reais e sessenta e cinco centavos)

9.3 VALOR ARREDONDADO DA PARTE IDEAL

R$ 1.052.000,00 (Um milhão, cinquenta e dois mil reais).

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

KRONBERG
LEILÕES

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 19 (dezenove) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 07 de janeiro de 2025.

Helcio Kronberg

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 431.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
07/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo



ANEXO

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

KRONBERG
LEILÕES

Amostras					
Cotação	**Valor do imóvel**	**Área (m²)**	**R$/m²**	**Endereços**	**LINK**
1	R$ 1.099.000,00	260,00	R$ 4.226,92	Rua Cleto da Silva, 865 - Boqueirão	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-a-venda-258-m-por-r$-1.099.000-00-boqueirao-2973870163.html
2	R$ 1.300.000,00	311,00	R$ 4.180,06	Avenida Marechal Floriano Peixoto, 6673 - Boqueirão	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imovel-comercial-3004451922.html
3	R$ 1.650.000,00	580,00	R$ 2.844,83	Av. Mal. Floriano Peixoto, 6799 - Boqueirão	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/lojas-e-residencia-comercial-de-frente-para-marechal-2995931149.html
4	R$ 1.999.999,00	500,00	R$ 4.000,00	Avenida Marechal Floriano Peixoto, 7062 - Boqueirão	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/barracao-a-venda-no-boqueirao-2999576103.html
5	R$ 1.550.000,00	494,00	R$ 3.137,65	Avenida Marechal Floriano Peixoto, 9850 - Boqueirão	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/predio-a-venda-pr-curitiba-boqueirao-600m2-RS1550000/id-16105464/?gal=1
6	R$ 2.990.000,00	636,00	R$ 4.701,26	Avenida Marechal Floriano Peixoto, 6333 - Hauer	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-em-hauer-2997044927.html

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 431.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
07/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 431.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
07/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo



ANEXO

GOOGLE EARTH PRO

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

KRONBERG
LEILÕES

Google Earth – Imóvel em estudo x cotações



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 431.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
07/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 431.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
07/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo



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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

ANEXO
MEMÓRIA DE CÁLCULO
PRÉDIO COMERCIAL/RESIDENCIAL

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Predio Comercial **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Avenida Marechal Deodoro **Nº:** 6675 **Complemento:**

Bairro: Boqueirão **Cidade:** Curitiba **Estado:** Paraná

---

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: V.Hom.(i) = V.Unt.(i) x F1 x F2 x ...x F(k)

Am	V.Ofert.(R$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R$/m2)
1	1.099.000,00	260,00	4.226,92	1,00	0,92	0,90	3.499,89
2	1.300.000,00	311,00	4.180,06	1,00	0,94	0,90	3.536,33
3	1.650.000,00	580,00	2.844,83	1,00	1,04	0,90	2.662,76
4	1.999.999,00	500,00	4.000,00	1,00	1,00	0,90	3.600,00
5	1.550.000,00	494,00	3.137,65	1,21	1,00	0,90	3.416,90
6	2.990.000,00	636,00	4.701,26	1,00	1,06	0,90	4.485,00

F1: Localização **F2:** Área **F3:** Negociação

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	6
Grau de liberdade (Ud):	5
Menor valor homogeneizado (R$/m2):	2.662,76
Maior valor homogeneizado (R$/m2):	4.485,00
Somatório dos valores homogeneizados (R$/m2):	21.200,89
Amplitude total (R$/m2):	1.822,24
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/m2):	455,56
Média aritmética (R$/m2):	3.533,48
Mediana (R$/m2):	3.518,11
Desvio médio (R$/m2):	340,296474
Desvio padrão (R$/m2):	580,120198
Variância (R$/m2) ^ 2:	336.539,443609

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = { [($V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + ...+ V(n)^2$) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1) }$^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = [($V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + ...+ V(n)^2$) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1)

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

---

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,73

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

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

D/S calc. para o MENOR valor =1,5009

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,6402

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

---

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 16,42

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,476

Limite inferior unitário (Li) (R$/m2) = 3.183,92

Estimativa de tendência central (R$/m2) = **3.533,48**

Ls = Limite superior unitário (R$/m2) = 3.883,05

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 9,89

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 9,89

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 2

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 3

---

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R$/m2) = 3.003,46

Estimativa de tendência central (R$/m2) = 3.533,48

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/m2) = 4.063,50

---

8) CONCLUSÃO FINAL:

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

Valor Total (R$) = Valor Arbitrado (R$/m2) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 496,00

Valor unitário arbitrado (R$/m2) = 3.533,48

VALOR TOTAL (R$) = 1.752.606,08

um milhão, setecentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e seis reais e oito centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

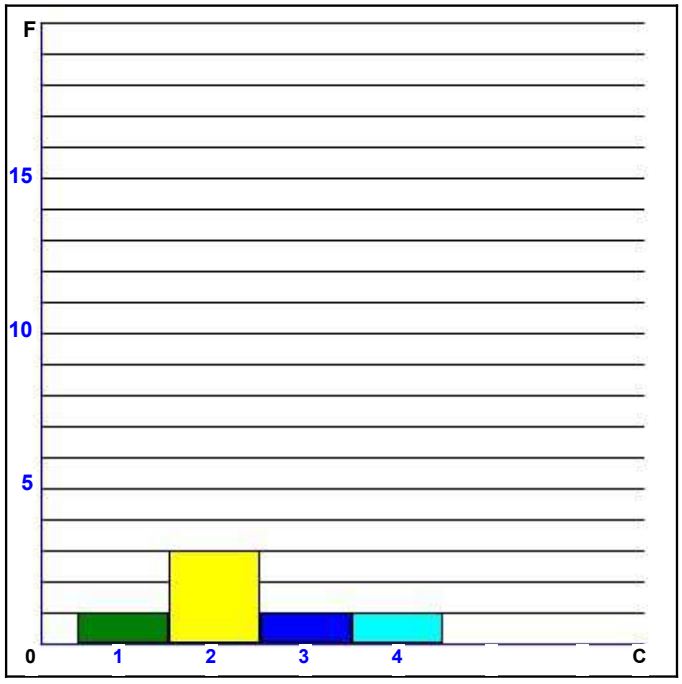
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (Nº de Classes (c) x Frequência (F))



INTERVALO

Classe	De:	Até	Freq.
1	2.662,76	3.118,32	1
2	3.118,32	3.573,88	3
3	3.573,88	4.029,44	1
4	4.029,44	4.485,00	1

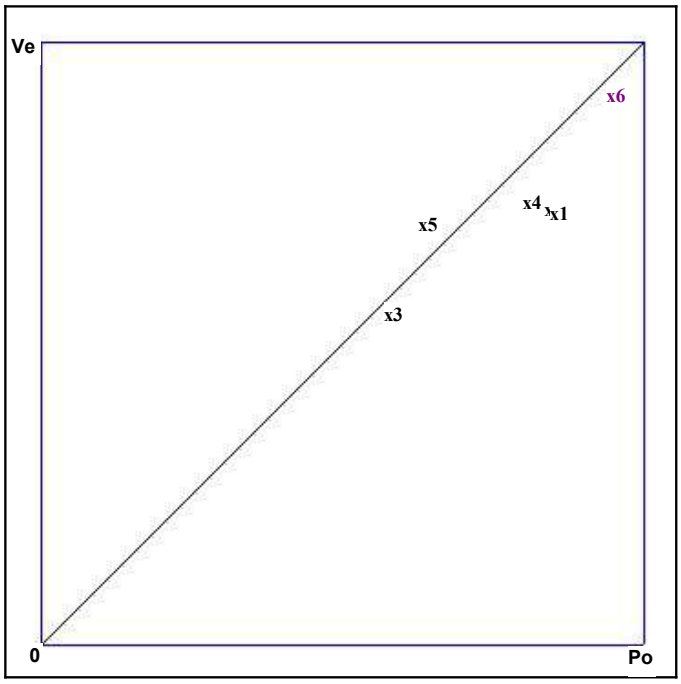
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 431.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
07/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R$/m2



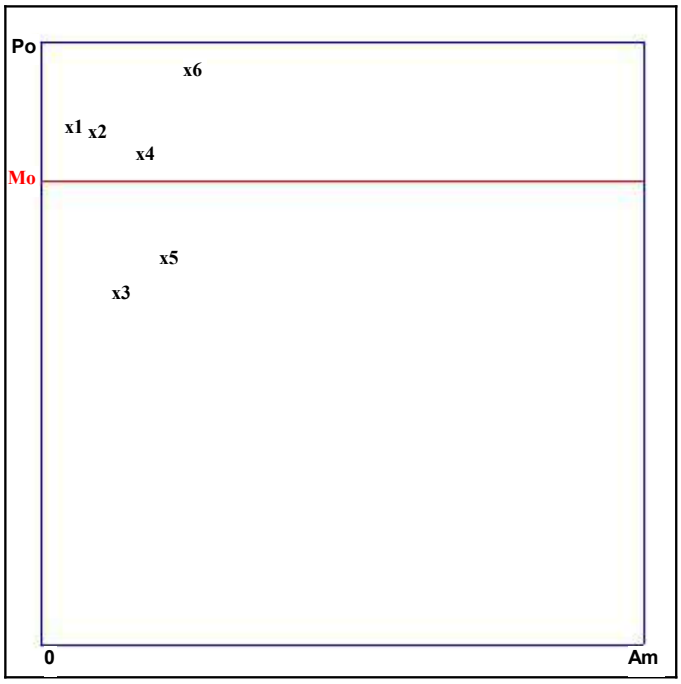
Am	Po(R$/m2)	Ve(R$/m2)	Var.
1 -	4.226,92	3.499,89	0,83
2 -	4.180,06	3.536,33	0,85
3 -	2.844,83	2.662,76	0,94
4 -	4.000,00	3.600,00	0,90
5 -	3.137,65	3.416,90	1,09
6 -	4.701,26	4.485,00	0,95

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R$/m2) = 3.848,45

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

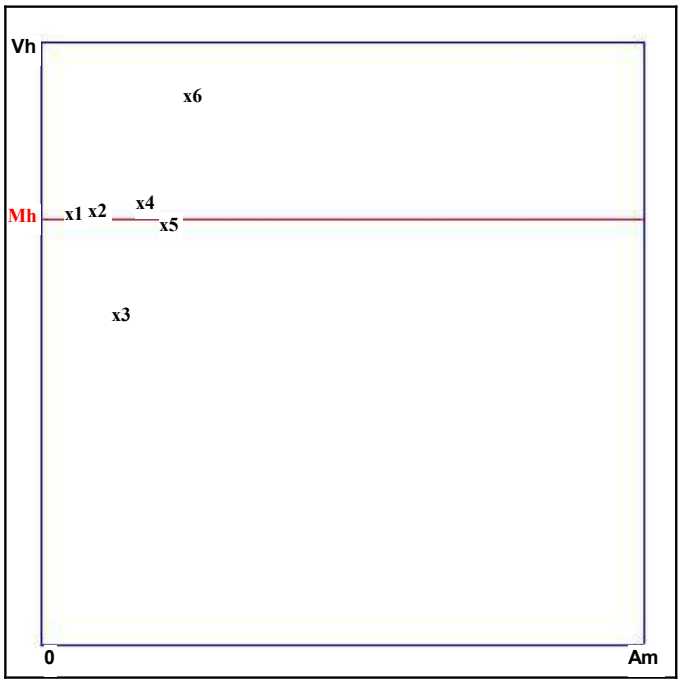
Am	Po(R$/m2)	Do(R$/m2)	Do(%)
1 -	4.226,92	378,469	9,83
2 -	4.180,06	331,611	8,62
3 -	2.844,83	1.003,626	26,08
4 -	4.000,00	151,544	3,94
5 -	3.137,65	710,802	18,47
6 -	4.701,26	852,804	22,16

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/m2) = 3.533,48

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/m2)	Dh(R$/m2)	Dh(%)
1 -	3.499,89	33,589	0,95
2 -	3.536,33	2,853	0,08
3 -	2.662,76	870,722	24,64
4 -	3.600,00	66,517	1,88
5 -	3.416,90	116,578	3,30
6 -	4.485,00	951,519	26,93

Data: 07/01/2025 _____

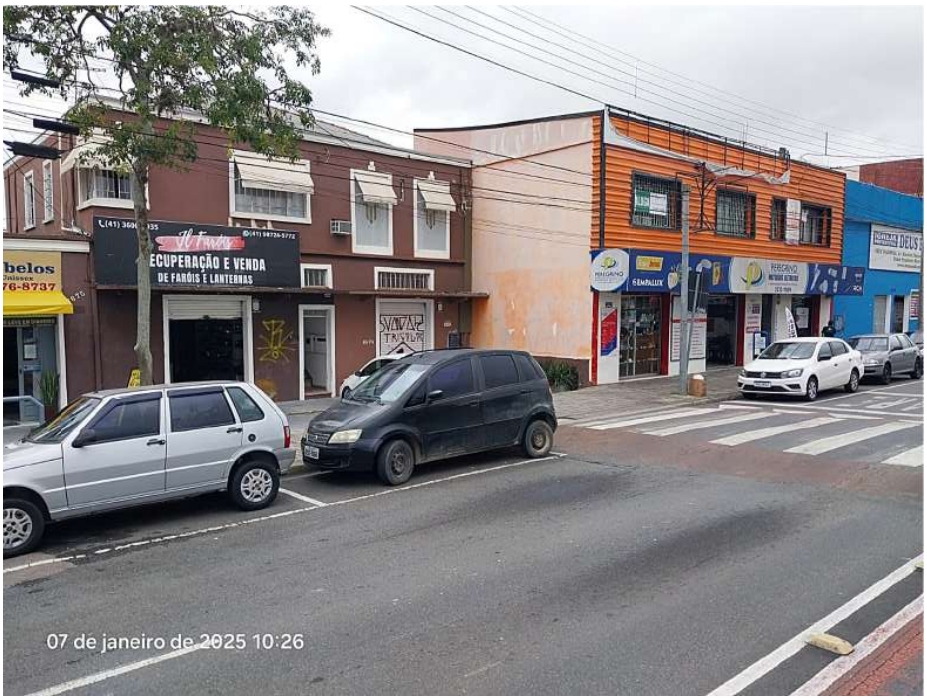
Helcio Kronberg

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY



ANEXO
FOTOS

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY





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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY





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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY





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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY





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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY





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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY





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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY





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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY





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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY





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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY





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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY



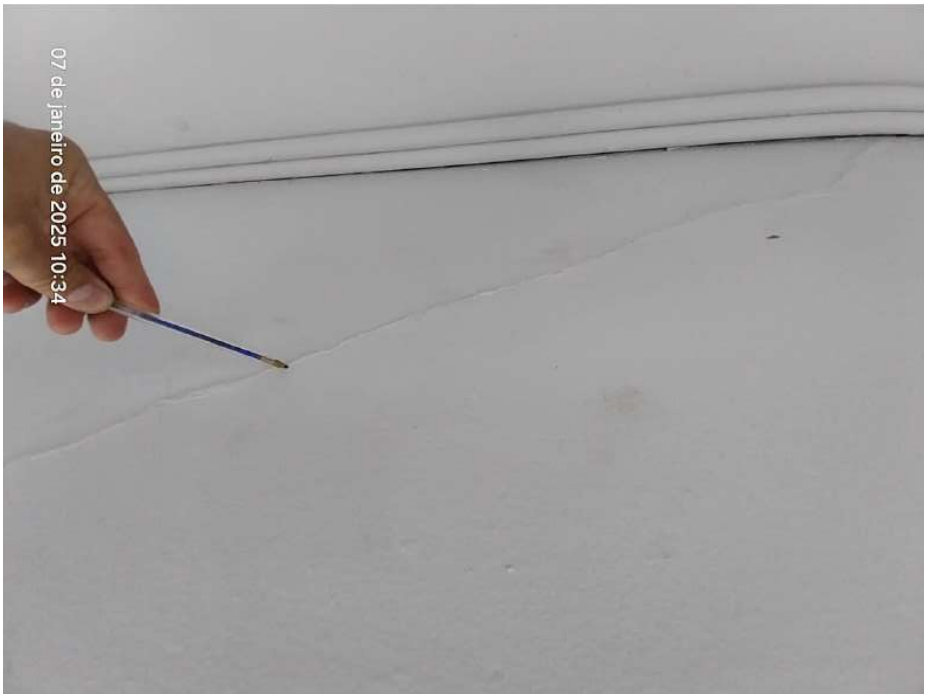


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY





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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY





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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY





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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY





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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY





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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY





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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY





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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY





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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY





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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY





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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 431.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
07/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo



ANEXO
CROQUI 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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY



Mapa Cadastral

LEGENDA

- Lote Cadastral
- Praça
- Logradouro
- Oficial
- Municípios - RMC

N

ESCALA: 1:1.128

0 7 14 21 28

m

REFERÊNCIA ESPACIAL
DATUM: SIRGAS 2000
PROJEÇÃO: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM) FUSO 22 - SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA

MAPA GERADO EM: 19/12/2024 - 11:46:35
FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA.

https://geocuritiba.ippuc.org.br
E-mail: geoprocessamento@ippuc.org.br

IPPUC GEO CURITIBA

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 431.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
07/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 431.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
07/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo



ANEXO
DOCUMENTOS 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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
56.1.0017.0080.00-3	**-**	**84.127.003**	**476699/2024**

Bairro: BOQUEIRÃO
Quadrícula: P-15
Bairro Referência:

Rua da Cidadania: Boqueirão

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Testada para 02 ruas**

1- Denominação: **AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO** Sistema Viário: **CENTRAL**
Cód. do Logradouro: S026 Tipo: Principal Nº Predial: 6679 Testada (m): 15,00
Dados de Alinhamento Predial: O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO PREDIAL

2- Denominação: **R. JOSÉ PEIXOTO DE LACERDA WERNECK** Sistema Viário: **OUTRAS VIAS**
Cód. do Logradouro: S629G Tipo: Secundária Nº Predial: 90 Testada (m): 27,00
Dados de Alinhamento Predial: O LOTE É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO EM LINHA RETA

Cone da Aeronáutica: 1.055,90m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **EMF.2 - EIXO MARECHAL FLORIANO**
Sistema Viário: **CENTRAL/OUTRAS VIAS**

Classificação dos Usos para a Matriz : **EMF.2.OT**

USOS PERMITIDOSHABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	1	4		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		Facultado no alinhamento para a Av. Marechal Floriano Peixoto
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	1	4		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		Facultado no alinhamento para a Av. Marechal Floriano Peixoto
Habitação Transitória 1	1	4		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		Facultado no alinhamento para a Av. Marechal Floriano Peixoto
Empreendimento inclusivo de Habitação de Interes	1	4		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		Facultado no alinhamento para a Av. Marechal Floriano Peixoto

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
56.1.0017.0080.00-3	**-**	**84.127.003**	**476699/2024**

USOS PERMITIDOSNÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 2 - Cultura	1	4		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		Facultado no alinhamento para a Av. Marechal Floriano Peixoto
Comunitário 2 - Lazer	1	4		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		Facultado no alinhamento para a Av. Marechal Floriano Peixoto
Comunitário 1	1	4		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		Facultado no alinhamento para a Av. Marechal Floriano Peixoto
Posto de Abastecimento e Serviços	1	2		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		Facultado no alinhamento para a Av. Marechal Floriano Peixoto
Comunitário 2 - Saúde	1	4		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		Facultado no alinhamento para a Av. Marechal Floriano Peixoto
Comunitário 2 - Ensino	1	4		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		Facultado no alinhamento para a Av. Marechal Floriano Peixoto
Comércio e Serviço de Bairro	1	4		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		Facultado no alinhamento para a Av. Marechal Floriano Peixoto
Comércio e Serviço Setorial	1	4		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		Facultado no alinhamento para a Av. Marechal Floriano Peixoto
Comércio e Serviço Vicinal	1	4		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		Facultado no alinhamento para a Av. Marechal Floriano Peixoto
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	4		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		Facultado no alinhamento para a Av. Marechal Floriano Peixoto

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
56.1.0017.0080.00-3	**-**	**84.127.003**	**476699/2024**

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 3 - Ensino	1	4		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		Facultado no alinhamento para a Av. Marechal Floriano Peixoto
Comunitário 3 - Lazer	1	4		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		Facultado no alinhamento para a Av. Marechal Floriano Peixoto
Comunitário 3 - Saúde	1	4		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		Facultado no alinhamento para a Av. Marechal Floriano Peixoto
Comunitário 3 - Culto Religioso	1	4		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		Facultado no alinhamento para a Av. Marechal Floriano Peixoto
Comunitário 3 - Cultura	1	4		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		Facultado no alinhamento para a Av. Marechal Floriano Peixoto

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)	15.00 X 450.00 Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado pela legislação vigente.
ESTACIONAMENTO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
RECREAÇÃO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO	ATÉ 2 PAVIMENTOS - FACULTADO. ACIMA DE 2 PAVIMENTOS - H/6, CONTADO DO EMBASAMENTO, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M

Observações Para Construção

Permitido uma habitação unifamiliar por lote.

O uso de conjunto habitacional de habitação coletiva somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m².

Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte máximo de 400,00m². Para porte superior deverá ser consultado o Conselho Municipal do Urbanismo - CMU.

Observar o contido na Lei 16.361/2024 que dispões sobre a concessão de Potencial Construtivo adicional, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e cotas de Potencial Construtivo.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender regulamentação específica quanto a posto de abastecimento.

Atender regulamentação específica quanto a Empreendimento Inclusivo de Habitação de Interesse Social.

Nos terrenos com frente para a Av. Marechal Floriano Peixoto é permitido padrão alinhamento, sendo proibido balanço sobre o passeio, permitida marquise com 1,20m.

Nos empreendimentos situados na testada da Av. Marechal Floriano Peixoto, será obrigatória a implantação de fruição pública de lotes privados, conforme projeto específico do instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC e parâmetros definidos na Lei Municipal nº 15.824/2021.

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
56.1.0017.0080.00-3	**-**	**84.127.003**	**476699/2024**

** Os parâmetros de construção para os Usos Permissíveis, serão definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

Parâmetro para Construção

*Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código	Observações
9	PROC 73658/91 PROVIDO P/CTZ ATE 31/12/92 RAMO 056096 OUVIR DOS E DPC 03625/94 NEG CTZ LIBERACAO CONSTR EDIFICACAO COMERCIAL 96633/99 PROVIDO P/CMU ATE 31/12/2001 R 055425 055427 061188 061189 082051 082053 082076 082109 090048 PARA RENOVACAO REGULARIZAR A EDIFICACAO

FISCALIZAÇÃO

Código	Observações

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código	Observações
345	Alerta inserido em razÆo da aus?ncia de informa?äes relacionadas ?s instala?äes hidrossanit rias do im¢vel. Para regulariza?Æo procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos H¡dricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destina?Æo dos efluentes gerados na edifica?Æo. Para maiores informa?äes acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso r pido: Secretaria e àrgÆos - Meio Ambiente - conte£do esgoto.

LICENÇAS EMITIDAS

Código	Observações

Bloqueios

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	119	Face irregularidades nas instalações hidrosanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela TECPRESS - Relatório de vistoria PDH 822 Irregularidade identificada: Caixa de gordura inexistente.	03/11/2015

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
56.1.0017.0080.00-3	**-**	**84.127.003**	**476699/2024**

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
		Para regularização procurar a Secretaria do Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento.	

Alvarás de Construção

Sublote: **0**

Número Antigo: 048173A Número Novo:74802 Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação: Obra em Andamento
Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 0,00 Área Total (m²): 0,00

Número Antigo: 055873A Número Novo:89631 Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação: Obra Concluída
Área Vistoriada (m²):242,10 Área Liberada (m²): 242,10 Área Total (m²): 242,10

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Não foreiro	
0001	Não foreiro	
0002	Não foreiro	
0003	Não foreiro	
0004	Não foreiro	
0005	Não foreiro	

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.00459-1	26	3	01-041065/2003

Nome da Planta: FAZENDA BOQUEIRÃO
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

*****

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação
Lote não Atingido		NÃO

Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

** Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.**

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Subeconomia Mista

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
56.1.0017.0080.00-3	**-**	**84.127.003**	**476699/2024**

Área do Terreno: 622,00 m² Área Total Construída: 496,00 m² Qtde. de Sublotes: 6

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Área Construída
0000	Comercial	49,00 m²
0001	Comercial	52,00 m²
0002	Comercial	52,00 m²
0003	Comercial	52,00 m²
0004	Comercial	242,00 m²
0005	Residencial	49,00 m²

*** Para informação sobre o histórico de cadastramento de construção consultar a Declaração Unificada de Cadastro de Imóvel - DUCI.**

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta	Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
S026	A	ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim
S629G	C	ANTI-PO	NAO EXISTE	Sim	Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BELEM Principal

Observações Gerais

1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006

2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronaútica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.

3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.

4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC www.curitiba.pr.gov.br) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.

5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.

6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

***** Prazo de validade da consulta - 180 dias *****

Responsável pela Emissão	Data
internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	**19/12/2024**

ATENÇÃO

» Formulário informativo dos parâmetros de uso e ocupação do solo para fins de elaboração de projetos.
» Necessário a obtenção de Alvará de Construção previamente ao início da obra.
» Em caso de dúvidas com relação às informações, prevalece a legislação vigente.

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 431.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
07/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 390.2 - Assinado digitalmente por Julia Cordeiro Szymczak:10618711937
18/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRÍCULA ATUALIZADA

República Federativa do Brasil
4º Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Curitiba - Paraná

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

CERTIDÃO

CNM 080549.2.0003543-03

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4.ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Mal. Floriano, 170 - 2.º And. - Ed. BANTIBA
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA
Titular: EDHMAR CUNICO
C. P. F. 006418049/20

REGISTRO GERAL | FICHA -01-

MATRÍCULA N.º -3543- | RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Lote nº 03-três-, da Quadra 26, da Planta Fazenda Boqueirão, nesta Capital, com a área de 622,50m2., medindo 15,00m. de frente para a Rua Marechal Floriano Peixoto, por 38,00m. na divisa norte onde confronta com o lote nº 02-dois-, 45,00m. na divisa sul onde confronta com o lote nº. 04-quatro- e 17,00m. na divisa leste onde faz frente para a Rua José P. de Lacerda Werneck, contendo sob nº 6675 da Rua Marechal Floriano Peixoto, um prédio de alvenaria de tijolos com dois(02) pavimentos, acabamento normal, 242,00m2. de área construída, com três / lojas no andar térreo e dois apartamentos no andar superior.-PROPRIETÁRIOS:- RUDI HEINRICHS e sua mulher, LILIANA GOOSSEN HEINRICHS, êle alemão naturalizado, comerciante, ela brasileira, do lar, portadores das Cédulas de Identidades nºs: 320597 e 213875-Pr. e inscritos no CPF/MF sob nº 109.800.409-49, residentes e domiciliados nesta Capital.- REGISTRO ANTERIOR:- 453, do livro nº 3-F, desta Circunscrição.-O referido é verdade e dou fé.-AN/Curitiba, 08 de Dezembro de 1.976.-OFICIAL:-

OBSERVAÇÃO:- As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes, de acôrdo com o provimento 260, artigo 21, parágrafo 1º, de / 16 de dezembro de 1975, as quais assumam inteira responsabilidade / pelo suprimento.-

AV-1-3543- : HIPOTECA : 1º GRAU :- O imóvel objeto desta matrícula acha-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF-, instituição financeira sediada em Brasília, Distrito Federal, com filial neste Estado, inscrita no CGC / MF sob nº 00360305/001, inscrita neste Ofício sob nº -3936-, do livro nº 2-C, pela importância de Cr$ 60.000,00-sessenta mil cruzeiros- resgatáveis no prazo de 07 anos, aos juros de 10% ao ano, sendo devedores, os proprietários.-O referido é verdade e dou fé.-AN/Curitiba, 08 de Dezembro de 1.976.-OFICIAL:-

AV-2-3543- CANCELAMENTO.- Procede-se a esta averbação, nos termos - do Ofício DIABI/PR nº 492/80 datado de 16 de Abril de 1.980, o qual fica arquivado, expedido pelo credor ao-titular deste Cartório, para constar o cancelamento da hipoteca averbada sob nº01 desta matrícula, face a liquidação da dívida.- Custas Cr$ 1.186,00.- O referido é verdade e dou fé.- Ik/ Curitiba, 11 de Junho de 1.980.- OFICIAL.-

R.3 -3543- PAGAMENTO EM INVENTARIO: Pren.107.355- Nos termos do Formal de Partilha, datado de 11 de Maio de 1.992, expedido pelo Juizo de Direito da Quinta Vara Cível,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº -3543-

Esse documento foi assinado digitalmente por ISABELLA CRISTINA RIBEIRO PERANTONI MOUGENOT - 12/07/2024 10:46 PROTOCOLO: S24070311251D-3543

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: PJZZX CLPSX W9LSN 23SNY

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 468d647e-39cd-49f8-bd43-431ccbd272ee

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 431.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
07/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 390.2 - Assinado digitalmente por Julia Cordeiro Szymczak:10618711937
18/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRÍCULA ATUALIZADA

CONTINUAÇÃO

desta Comarca, extraído dos Autos de Arrolamento Sumário sob número 744/91, dos bens deixados pelo falecimento de RUDI HEINRICHS, sentença datada de 09 de Março de 1.992, e, Adendo de Retificação, datado de 26 de Novembro de 1.992; do imóvel descrito nesta matrícula, avaliado nos autos pela quantia de Cr$20.000.000,00(vinte milhões de cruzeiros), foi partilhado na proporção de uma parte correspondente a 40%(quarenta por cento), no valor de Cr$8.000.000,00(oito milhões de cruzeiros), e, uma parte correspondente a 60%(sessenta por cento) no valor de Cr$12.000.000,00(doze milhões de cruzeiros), respectivamente, em favor dos seguintes herdeiros, **DOROTHEA HEINRICHS** e **KARL ÚDO HEINRICHS**, brasileiros, solteiros, maiores, proprietários, filhos de Rudi Heinrichs e Liliana Goossen Heinrichs, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cristiano Strobel, nr. 1.612. ITBI. NR. 001146/92. Recolhido sobre a quantia de Cr$75.720.000,00. Custas 2520(vrc) Cr$1.443.960,00.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba,01 de Março do ano de 1.993. OFICIAL:

R.4 -3543- **PENHORA:** Protocolo 119.662-Nos termos do Ofício nr. 1271/95, datado de 07/08/1.995, que fica arquivado, expedido pelo Juizado Especial de Causas Cíveis, da Comarca de Joinville, Estado de Santa Catarina, extraído dos Autos nr. 2831/94 de Execução de Sentença - 85, em que é requerente, EMPREITEIRA MOTA JUNIOR LTDA. e requerida, RETIFICA UNIAO DE MOTORES LTDA.; procede-se ao registro da penhora do imóvel desta matrícula, levada a efeito naqueles autos. Custas: R$21,54.- O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 18 de Outubro de 1.995. OFICIAL:

R.5 -3.543- **PENHORA:** Protocolado sob nr. 127.260, em 03/06/1997- Nos termos do Mandado datado de 05/05/1997, que fica arquivado, expedido pela Secretaria da 5a. Vara Federal Seção Judiciária do Paraná, extraído dos Autos de Execução Diversa sob nr. 96.16699-4, em que é exequente CAIXA ECONOMICA FEDERAL =CEF=, e executada RETIFICA UNIAO DE MOTORES LTDA.; procedo o registro da penhora sobre a parte ideal que o representante da executada(Karl Udo Heinrichs), possui no imóvel desta matrícula. Valor da dívida R$39.075,57. Custas: R$73,74.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 04 de Junho de 1997. OFICIAL:

Av.6 -3.543- **RETIFICAÇAO:** Protocolado sob nr. 128.700, em 21/08/97- Nos termos de documentos comprobatórios que ficam arquivados, averba-se que a parte ideal penhorada conforme registro nr. 05 desta matrícula, é de 60% do imóvel, pertencente ao devedor Karl Udo Heinrichs. Custas: 060(vrc) R$3,42.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 25 de Agosto do ano de 1997. OFICIAL:

R.7 -3.543- **ARRESTO:** Protocolado sob nº 151.552, em 15/12/2000- Nos Termos do Ofício nº 2002/2000, datado de 28/09/2000, que fica arquivado; expedido pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos sob nº 1483/97, de Despejo por Falta de Pagamento em Fase de Execução, movida por FAGUISS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, contra RETIFICA UNIÃO DE MOTORES LTDA. e KARL UDO HEINRICHS; procedo ao registro do arresto do imóvel desta matrícula, levado a efeito naqueles autos. Valor da dívida R$189.585,38(Maio/99). Observação: O valor do Funrejus deverá ser recolhido nos autos conforme previsto na instrução normativa 2/99. Custas: R$97,02. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de Dezembro do ano de 2.000. REGISTRADORA:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

SEGUE

Continua na página 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 468d647e-39cd-49f8-bd43-431ccbd272ee

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado · Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br · onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ISABELLA CRISTINA RIBEIRO PERANTONI MOUGENOT - 12/07/2024 10:46 PROTOCOLO: S24070311251D-3543

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: PJZZX CLPSX W9LSN 23SNY

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 431.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
07/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 390.2 - Assinado digitalmente por Julia Cordeiro Szymczak:10618711937
18/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRÍCULA ATUALIZADA

República Federativa do Brasil
4º Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Curitiba - Paraná

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

CERTIDÃO

CNM 080549.2.0003543-03

RUBRICA

FOLHA -02- -Mat.3.543-

CONTINUAÇÃO

OBSERVAÇÃO: Apresentada guia de recolhimento do Funrejus sob número 742710100830-36, paga em data de 20/12/2000, referente ao arresto registrado sob nº 07 desta matrícula.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 20 de Dezembro do ano de 2.000.- REGISTRADORA:

Av.8 -3.543- **CANCELAMENTO DE PENHORA:** Protocolado sob nº 154.615, em 24/05/2001- Nos termos do Mandado de Intimação datado de 14/05/2001, que fica arquivado, expedido pelo Juízo Federal da 5ª. Vara de Curitiba/PR., extraído dos Autos de Execução sob nº 96/16699-4, em que é exeqüente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL =CEF=, e executados: RETÍFICA UNIÃO DE MOTORES LTDA., KARL UDO HEINRICHS e FERNANDO RODRIGUES DA SILVA; averba-se o cancelamento da penhora registrada sob nº 05 desta matrícula. Custas: R$97,02.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de Maio do ano de 2.001. REGISTRADORA:

R.9 -3.543- **PENHORA:** Protocolado sob nº 157.235, em 20/09/2001- Nos termos do Mandado de Citação e Penhora, datado de 16/08/2001, que fica arquivado, expedido pelo Juízo da 10ª. Vara Federal de Curitiba/PR., extraído dos Autos de Execução Diversa nº 99.0018594-3, em que é exequente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL =CEF=, e executados: RETÍFICA UNIÃO DE MOTORES LTDA. e KARL UDO HEINRICHS; procedo ao registro da penhora sobre a fração ideal de 60% do imóvel desta matrícula, pertencente ao executado Karl Udo Heinrichs, levada a efeito naqueles autos. Valor da execução: R$407.912,57, em 06/99, mais acréscimos legais. Observação: A importância devida ao FUNREJUS deverá ser incluída na conta geral do processo conforme instrução normativa nº 02/99 do Tribunal de Justiça. Custas: R$97,02.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 20 de Setembro do ano de 2.001. REGISTRADORA:

R.10-3.543-**PENHORA**- Protocolado sob nº 195.499, em 08/02/2007. Nos termos do Ofício nº 226/2006, datado de 11/10/2006, que fica arquivado, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas de Curitiba/PR, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 35611/99, em que é autor MUNICÍPIO DE CURITIBA, e réu: KARL UDO HEINRICHS; procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula, levado a efeito naqueles autos. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (DA). Curitiba, 14 de Fevereiro de 2007. REGISTRADORA:

R.11-3.543-**PENHORA**: Protocolado sob nº 196.534, em 29/03/2007. Nos termos do Mandado de Penhora, datado de 12/12/2006, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca de Curitiba-PR, que fica arquivado, extraído dos Autos de Execução(ões) Fiscal(is) nº 2003.70.00.036250-8 e 2004.70.00.029423-4, em que figura como exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e executados: RETIFICA UNIÃO DE MOTORES LTDA, procedo ao registro da penhora do imóvel desta matrícula, levado a efeito naqueles autos. Valor: R$3.155,25 (em 10/2006). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (SR). Curitiba, 02 de Abril de 2007. REGISTRADORA:

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por ISABELLA CRISTINA RIBEIRO PERANTONI MOUGENOT - 12/07/2024 10:46 PROTOCOLO: S24070311251D-3543
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 468d647e-39cd-49f8-bd43-431ccbd272ee
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: PJZZX CLPSX W9LSN 23SNY
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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 431.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
07/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 390.2 - Assinado digitalmente por Julia Cordeiro Szymczak:10618711937
18/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRÍCULA ATUALIZADA

CONTINUAÇÃO

Av.12-3.543-**COMPLEMENTAÇÃO**: Protocolado sob nº 196.534, em data de 29/03/2007. Nos termos do título que deu origem ao R-11 averba-se para constar também como executado o Sr. **KARL UDO HEINRICHS**. O referido é verdade e dou fé. (SR). Custas: Nihil. Curitiba, 02 de Abril de 2007. REGISTRADORA:

Av.13-3.543-**REDISTRIBUIÇÃO DE JUÍZO**: Protocolado sob nº 245.071, em 16/12/2011. Nos termos do ofício 3.325.800/2011 expedido em 12/12/2011 nos autos nº 03676-2010-010-09-00-3 ajuizada em 09/02/2010 (0000146-88.2010.5.09.0010) da 10ª Vara do Trabalho nesta cidade, que fica arquivado, averba-se que os autos de execução fiscal (1601 Ex Fis 362508/2007 da 2ª Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal, em cujos autos foi formalizada a penhora do R.11 acima foi redistribuída a 10ª Vara do Trabalho nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Custas Nihil. Funrejus não incide. (Jm). Curitiba, 29 de dezembro de 2011. REG:

Av.14-3.543-**CANCELAMENTO DE PENHORA**: Protocolado sob nº 252.077, em 06/08/2012. Nos termos do Ofício nº 1.849.539/2012, datado de 26/07/2012, expedido pelo Juízo de Direito da 10ª Vara do Trabalho, de Curitiba-PR, aqui arquivado, extraído dos autos nº 03676-2010-010-09-00-3, fica cancelado a penhora registrada sob nº 11 e Av.13. Custas: 189(vrc)-R$26,65. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Lv). Curitiba, 15 de agosto de 2012. REG:

Av.15-3.543-**CANCELAMENTO DE PENHORA**: Protocolado sob nº 258.019, em 20/02/2013. Nos termos do Ofício nº 038960328032-001-003, datado de 24/08/2012, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, aqui arquivado, extraído dos Autos nº 038.96.032803-2/001, fica cancelada a penhora registrada sob nº 04. Custas: 94,45(vrc)-R$13,32. O referido é verdade e dou fé. (jb/da). Curitiba, 01 de Março de 2013. REGISTRADORA:

R.16-3.543-**PENHORA**: Protocolado sob nº 266.657 em 01/11/2013. Nos termos do Ofício nº 2.186.387/2013, datado de 24/09/2013, expedido pela 9ª Vara do Trabalho desta Comarca, aqui arquivado, extraído dos autos nº 27592-1997-009-09-00-7 (RTOrd - ajuizada em 16/10/1997), em que é exequente: MARIO CELSO ANDREATTA, e executada RETIFICA UNIÃO DE MOTORES LTDA e KARL UDO HEINRCHS, procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula. Valor da Execução: R$3.597,89 (atualizado até 31/08/2012). **OBSERVAÇÃO**: O valor do Funrejus deverá ser consignado na conta geral do processo e pago pela parte sucumbente. Custas: 378 (vrc) R$53,29. O referido é verdade e dou fé. (jb/da). Curitiba, 05 de novembro de 2013. REG:

Av.17-3.543-**REDUÇÃO DA PENHORA**: Protocolado sob nº 271.441, em data de 07/04/2014. Nos termos do Ofício nº 239/2014, datado de 24/02/2013, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos nº 1483/1997 de Ação de Despejo, aqui arquivado, procede-se a esta averbação para constar a redução do arresto do R-7, o qual foi convertido em penhora nos autos, para 60% do imóvel desta matrícula. Valor da ação: R$1.554.149,58. FUNREJUS recolhido no valor de R$1.821,20

SEGUE

Esse documento foi assinado digitalmente por ISABELLA CRISTINA RIBEIRO PERANTONI MOUGENOT - 12/07/2024 10:46 PROTOCOLO: S24070311251D-3543

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: PJZZX CLPSX W9LSN 23SNY

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 468d647e-39cd-49f8-bd43-431ccbd272ee

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 431.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
07/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 390.2 - Assinado digitalmente por Julia Cordeiro Szymczak:10618711937
18/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRÍCULA ATUALIZADA

República Federativa do Brasil
4º Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Curitiba - Paraná

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

CERTIDÃO

CNM 080549.2.0003543-03

RUBRICA

FOLHA -3- Matr.-3.543-

CONTINUAÇÃO

conforme guia nº 14006966830074200, aqui arquivada. Custas: 1293,5 (vrc) R$.203,09. O referido é verdade e dou fé. (jb/jf). Curitiba, 09 de abril de 2014. REGISTRADORA:

OBSERVAÇÃO: Referente ao R-16 foi emitida a guia de FUNREJUS nº 24000000000416890-2 no valor de R$8,46 - valor atualizado monetariamente: R$4.227,94 - devidamente encaminhada a Vara competente para pagamento. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Lv). Curitiba, 05 de março de 2015. REGISTRADORA:

Av.18-3.543-**CANCELAMENTO DE PENHORA:** Protocolado sob nº 281.992 em 26/02/2015. Nos termos do Ofício nº 2.425.041/2014, datado de 18/12/2014, expedido pelo Juízo de Direito da 9ª Vara do Trabalho, desta comarca, aqui arquivado, extraído dos autos nº 27592-1997-009-09-00-7 (RTOrd - Ajuizada em 16/10/1997) 2759200-64.1997.5.09.0009, fica cancelada a penhora registrada sob nº 16. Custas: 189(vrc)-R$31,56. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Lv). Curitiba, 05 de março de 2015. REGISTRADORA:

Av.19-3.543-**CANCELAMENTO DE PENHORA:** Protocolado sob nº 296.988, em 29/07/2016. Nos termos do Ofício nº 9171384, datado de 28/07/2016, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Federal, desta comarca, aqui arquivado, extraído dos Autos nº 99.00.18594-3/PR, fica cancelada a penhora registrada sob nº 09. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art.3º, VII, b-04, da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art.1º da Lei Estadual 12.604 de 02/07/1999. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Lv). Curitiba, 12 de agosto de 2016. REGISTRADORA:

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 3543** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 223.711. Emolumentos: R$43,53. Funrejus: R$10,90. Selo: R$9,50. ISS: R$1,72. FUNDEP: R$2,17. TOTAL: R$67,82.

Curitiba - PR, 12 de julho de 2024.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.Q5Dev.CdVXH-MAktf.F389q - Autenticidade do selo em https://selo.funarpen.com.br/Consulta

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SEGUE

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 468d647e-39cd-49f8-bd43-431ccbd272ee

Esse documento foi assinado digitalmente por ISABELLA CRISTINA RIBEIRO PERANTONI MOUGENOT - 12/07/2024 10:46 PROTOCOLO: S24070311251D-3543

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: PJZZX CLPSX W9LSN 23SNY

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 431.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
07/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0001571-90.1997.8.16.0001 - Ref. mov. 390.2 - Assinado digitalmente por Julia Cordeiro Szymczak:10618711937
18/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRÍCULA ATUALIZADA

Em Branco

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 468d647e-39cd-49f8-bd43-431ccbd272ee

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ISABELLA CRISTINA RIBEIRO PERANTONI MOUGENOT - 12/07/2024 10:46 PROTOCOLO: S240703112510-3543

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: PJZZX CLPSX W9LSN 23SNY

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: PJSVR RWHSK 4XX3S MM5KY