



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 3.220 - 06/2024

LOTE DE TERRENO Nº 296-C – QUADRA AB
COM ÁREA TOTAL DE 448,20M² - POSSUINDO BENFEITORIAS
MATRÍCULA 16.843
PAROLIN – CURITIBA/PR

AUTOS: 0002414-12.2002.8.16.0185



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	6
5	FINALIDADE E OBJETIVO	11
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	13
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	14
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	15
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	15
10	ENCERRAMENTO	17

ANEXOS:

- Pesquisa de Mercado
- Google Earth Pro x Cotações
- Memória de Cálculo
- Fotos do Imóvel
- Croqui do Local
- Documentos do imóvel





1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Lote de terreno com barracão comercial, possuindo área total de terreno de 448,20m² e benfeitoria de aproximadamente 300,00m², Localizado na Rua Brigadeiro Franco, nº 5.252, Parolin, Curitiba/PR. Matrícula 16.843.

FINALIDADE: Alienação judicial

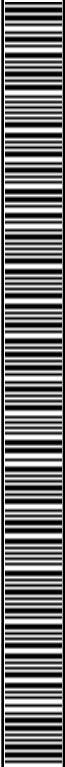
METODOLOGIA: Método Evolutivo

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: junho de 2024.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 573.000,00

(quinhentos e setenta e três mil reais)





2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 DEFINIÇÃO

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/PR.

O avaliador esteve no local no dia 12/06/2024, pela Sra. Adriana.

Vale ressaltar que a Guia Amarela apresenta área construída de 106,20m², contudo, quando a benfeitoria foi medida na ferramenta Google Earth verificou-se que a área é maior, sendo de aproximadamente 300m², sendo esta considerada no presente laudo.

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.

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 – Lote de terreno com benfeitoria comercial.

3.2 Descrição sumária do bem

Lote de terreno urbano nº 296-C da Quadra AB, com área de terreno total de 448,20m² e uma benfeitoria, com área útil de construção de 106,20m², localizados na Rua Brigadeiro Franco, nº5252, Parolin, Curitiba/PR.

Número da Matrícula: Nº 16.843 – 5º CRI de Curitiba/PR.

Indicação Fiscal:62.118.007

Inscrição Imobiliária: Nº 25.0.0132.0034.00-1

Localização: Latitude: 25°27'53.90"S / Longitude: 49°15'54.35"O





4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Parolin é um bairro da cidade brasileira de Curitiba, Paraná. A história dos Parolin teve início em 1880, quando chegou ao Porto de Paranaguá o imigrante Antônio Parolin, viúvo, acompanhado de seus sete filhos, todos ainda crianças. Em Curitiba, eles se estabeleceram na Água Verde, onde, a partir de 1878, havia começado a se formar o núcleo Dantas, resultante da obtenção, pelos imigrantes, de lotes do município, mediante cartas de aforamento concedidas pela Câmara da capital. Depois de alguns anos trabalhando como carpinteiros, os Parolin fundaram uma firma de construção, uma serraria e construíram uma boa casa, ao estilo europeu, que se tornou patrimônio histórico e que até hoje encontra-se no bairro. É um bairro com muitos contrastes sociais, junto das mansões e casarões de pessoas ricas há favelas com casebres e barracos.

A Família Parolin teve ainda, do início da década de 1940, até ao menos a década de 1980 a Cerâmica Campo Largo, na cidade homônima, vizinha à Curitiba, que foi uma das maiores cerâmicas daquela cidade, produzindo louça de mesa e decorativa em pó de pedra (faiança fina).

ÁREA E DENSIDADE DEMOGRÁFICA

Curitiba	Área
	43.467 hectares (ha)
	434,67 km ²
	Densidade demográfica
	40,30 hab/ha

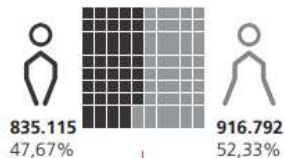


Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPUUC - Banco de Dados

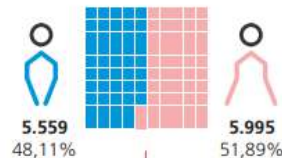
DEMOGRAFIA

População e taxas de crescimento

Curitiba	População
	1.751.907 habitantes



Parolin	População
	11.554 habitantes



+ 0,99% -0,36%

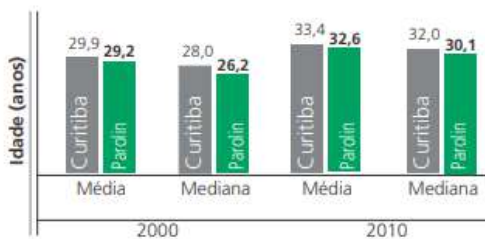
Taxa média de crescimento anual 2000 a 2010

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPUUC - 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

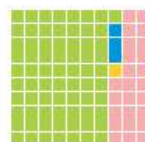
Curitiba



- Branca
1.381.829 - 78,88%
- Preta
49.977 - 2,85%
- Amarela
23.137 - 1,32%
- Parda
294.088 - 16,79%
- Indígena
2.690 - 0,15%

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

Parolin



- Branca
8.225 - 71,19 %
- Preta
351 - 3,04%
- Amarela
150 - 1,30%
- Parda
2.815 - 24,36%
- Indígena
13 - 0,11%

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
Parolin	2.735	1.042	3.777	7.777	35,17	13,40	48,57	38,10

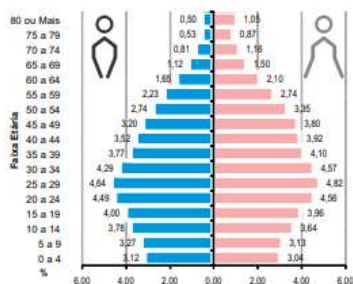
Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

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).

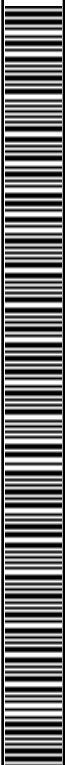
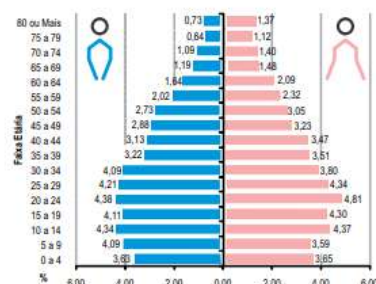
Pirâmides etárias

Curitiba



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

Parolin





HABITAÇÃO

Domicílios¹ e densidade domiciliar



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

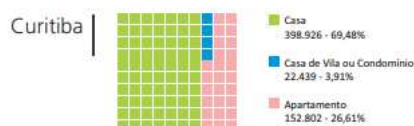


Áreas de ocupação irregular

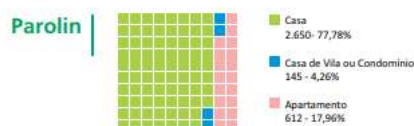
Localidade	2000			2005			2010
	Nº de Ocupações	Nº de Unidades	População ¹	Nº de Ocupações	Nº de Unidades	População ¹	Nº de Ocupações
Curitiba	301	57333	220732	341	62267	239728	381
Parolin	1	1.719	6.618	1	1.853	7.134	1

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

Domicílios² segundo tipo (casa, casa de vila, condomínio e apartamento)



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



Déficit habitacional³

Curitiba | **5,34%**

Parolin | **6,52%**

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

INFRAESTRUTURA

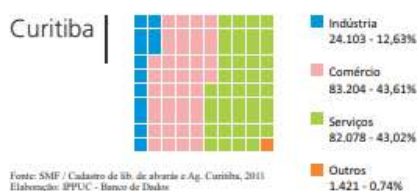
Coleta de lixo, distribuição de energia elétrica, água e escoamento sanitário

Infraestrutura	Curitiba	Parolin	
% domicílios com lixo coletado por serviço de limpeza	100,00	100,00	
% domicílios com energia elétrica por companhia distribuidora	99,66	99,77	
% domicílios ligados à rede geral de abastecimento de água	99,08	99,45	
Esgotamento sanitário	% domicílios ligados à rede geral de esgoto ou pluvial	92,30	81,87
	% domicílios com fossa séptica ou rudimentar	5,73	1,81
	% domicílios com outras formas de esgotamento de esgoto	1,86	15,98

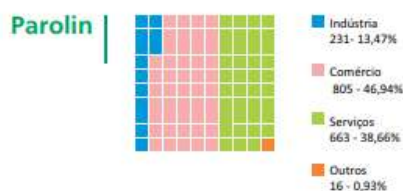
Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

ECONOMIA

Estabelecimentos ativos segundo setor de atividade econômica



Fonte: SME / Cadastro de I.R. de acordo e Ag. Curitiba, 2011
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados





RENDA

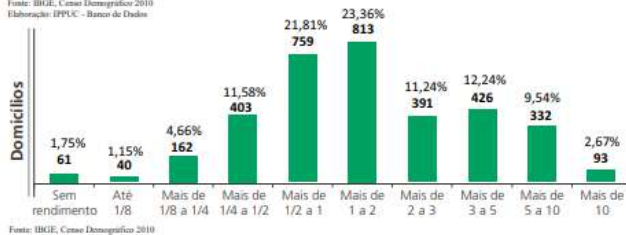
Domicílios⁴ por classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita em salários mínimos⁵ (SM)

Curitiba



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

Parolin



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
Parolin	3.320,32	2.000,00	1.184,42	600,00

⁴ domicílios particulares permanentes.
⁵ salário mínimo utilizado R\$ 510,00.

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

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

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

Parolin



94,34% Taxa de alfabetização das pessoas com 5 ou mais anos de idade
96,24% Taxa de alfabetização das pessoas com 10 ou mais anos de idade

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

IDEB observado em 2011	Curitiba	Parolin
Menor IDEB	4,7	-- ⁴
Maior IDEB	7,3	-- ⁴

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 observada (%)	1º ao 5º ano		6º ao 9º ano		Total Ensino Fundamental	
	Curitiba	Parolin	Curitiba	Parolin	Curitiba	Parolin
Menor taxa	0,5	-- ⁴	11,0	-- ⁴	0,5	-- ⁴
Maior taxa	15,2	-- ⁴	24,6	-- ⁴	16,0	-- 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

Parolin |  1,08 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
Parolin	7.139	926	225	202	1.381	775	3	10.651

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 RPPNM⁷

Parolin |  189,29 mil m²
16,38 m² por habitante
8,40 % da área do bairro
0,19% das áreas verdes de Curitiba

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

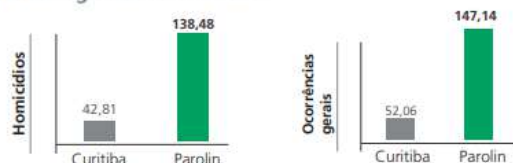
Áreas verdes públicas


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
Parolin	--	--	--	3	--	--	1	--	2	6


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

SEGURANÇA

Ocorrências registradas em 2010



Curitiba |  **Homicídios**
42,81 homicídios por 100.000 habitantes
Total de ocorrências (homicídios, suicídios, confronto com a polícia, latrocínio e lesão corporal sem morte)
52,06 ocorrências

Parolin |  **Homicídios**
138,48 homicídios por 100.000 habitantes
Total de ocorrências (homicídios, suicídios, confronto com a polícia, latrocínio e lesão corporal sem morte)
147,14 ocorrências

Fonte: IPPUC - Banco de Dados
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados
Nota: Índice calculado com base nas informações da Polícia Civil e no censo demográfico 2010 (IBGE)





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:

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 especial¹, 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:

- 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;

¹ **Comprador especial:** adquirente que possui vantagens ou interesses específicos em relação a um bem ou direito, não relevantes para outros participantes do mercado. NBR 14.653-1: 2019 3.1.10





- 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.*

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

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

“Lote de terreno sob nº 296-C, subdivisão do lote no 296, quadra "AB" da planta Herdeiros de Maria Bonato Parolin, sita na Vila - Parolin, nesta Cidade, medindo 12,00m. de frente para a rua Brigadeiro -Franco, por 37,35m. de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos 12,00m., confrontando do lado esquerdo de quem da rua - olha o imóvel, com o lote nº 296-D, do lado direito com os lotes nos. 296-A e 296-B e nos fundos com o lote nº 298; sem benfeitorias. Indicação fiscal: 62-118-007 000-3.- Obs: As omissões contidas no regº anterior, foram supridas no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, na forma do Prov 260.”

6.2 Situação

O imóvel encontra-se ocupado.

6.3 Restrições do imóvel

O local é sujeito à inundação.

6.4 Benfeitorias

Trata-se de um barracão construído em alvenaria, com área aproximada de 300,00 m², conforme medição realizada no Google Earth Pro. A edificação possui piso em concreto e cobertura composta por estrutura metálica e telhas de fibrocimento. O





forro é de PVC e há um mezanino interno com divisórias leves de escritório. A edificação apresenta diversos pontos de infiltração, várias telhas quebradas e trincas em alguns pontos da estrutura.

7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO²

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 consumidor final.

7.5 **Entraves para a comercialização:** Ver subitens 5.2.1.

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

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*

² **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.





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.

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: Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/acesso, proximidade de comércio, bancos, farmácias, etc.

8.1.1.2 Área:

Para diferenças entre áreas $\leq 30\%$, 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 possuem 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.

8.2 Método da Benfeitoria

Para a construção existente no local, utilizou-se o método de Quantificação de Custo, o qual identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

8.3 Método Evolutivo

Neste método a composição do valor do bem avaliado é obtida através da conjugação de métodos, ou seja, trata-se da somatória dos valores do terreno e das benfeitorias.

Para obtenção do valor do bem tem-se:

$$VF = (VT + VB) * FC$$

VF = Valor Final dos bens

VT = valor do Terreno

VB = Valor das Benfeitorias

FC = Fator Comercialização

Para o presente laudo o Fator de Comercialização FC = 1,00. Foi utilizado um fator de comercialização igual a 1,00. Considerando as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel.

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 573.434,03 (quinhentos e setenta e três mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e três centavos)





9.1.1 Valor de mercado do terreno

R\$ 407.324,16 (quatrocentos e sete mil, trezentos e vinte e quatro reais e dezesseis centavos)

9.1.2 Valor de mercado da benfeitoria

R\$ 166.109,87 (cento e sessenta e seis mil, cento e nove reais e oitenta e sete centavos)

9.2 VALOR ARREDONDADO DO IMÓVEL

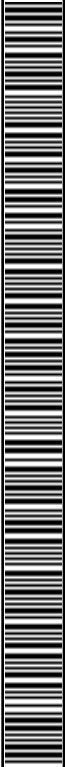
R\$ 573.000,00 (quinhentos e setenta e três mil reais)

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 17 (dezessete) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 27 de junho de 2024.

Helcio Kronberg





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO



Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m ²)	R\$/m ²	Endereços	LINK
1	R\$ 899.000,00	481,00	R\$ 1.869,02	Rua Desembargador Westphalen, 3953	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parolin-bairros-curitiba-481m2-venda-RS899000-id-2698786488/
2	R\$ 414.900,00	468,00	R\$ 886,54	Rua Nunes Machado, 3210	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parolin-bairros-curitiba-468m2-venda-RS414900-id-2657142898/
3	R\$ 370.000,00	489,00	R\$ 756,65	Rua Professor Leônidas Ferreira da Costa	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parolin-bairros-curitiba-489m2-venda-RS370000-id-2699760774/
4	R\$ 890.000,00	700,00	R\$ 1.271,43	Rua Professor Porthos Velozo, 58	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parolin-bairros-curitiba-700m2-venda-RS890000-id-2715717521/
5	R\$ 249.900,00	252,00	R\$ 991,67	Rua Vinte e Quatro de Maio, 3376	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parolin-bairros-curitiba-252m2-venda-RS249900-id-2688064722/
6	R\$ 598.000,00	385,00	R\$ 1.553,25	Rua Doutor Pamphilo d'Assumpção, 2167	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parolin-bairros-curitiba-385m2-venda-RS598000-id-2683531619/

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: PJ6YR QHR3V X966B F5W4D



ANEXO

GOOGLE EARTH PRO



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: PJ6YR QHR3V X966B F5W4D



ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

TERRENO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br



Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Terreno **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:** .
Lograd.: Rua Brigadeiro Franco **Nº:** 5252 **Complemento:**
Bairro: Parolin **Cidade:** Curitiba **Estado:** Paraná

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	899.000,00	481,00	1.869,02	0,80	1,01	0,90	1.359,15
2	414.900,00	468,00	886,54	0,90	1,01	0,90	725,28
3	370.000,00	489,00	756,65	0,90	1,02	0,90	625,14
4	890.000,00	700,00	1.271,43	0,75	1,07	0,90	918,29
5	249.900,00	252,00	991,67	0,90	0,93	0,90	747,02
6	598.000,00	385,00	1.553,25	0,80	0,96	0,90	1.073,60

F1: Localização

F2: Área

F3: Negociação



Helcio Kronberg

2/8

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):	625,14
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	1.359,15
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	5.448,49
Amplitude total (R\$/m2):	734,01
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	183,50
Média aritmética (R\$/m2):	908,08
Mediana (R\$/m2):	832,66
Desvio médio (R\$/m2):	208,934359
Desvio padrão (R\$/m2):	272,169266
Variância (R\$/m2) ^ 2:	74.076,109375

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.



Helcio Kronberg

3/8

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 = 1,0396

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,6573

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 (%) = 29,97



Helcio Kronberg

4/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança (\%)} = 80$$

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 1,476$$

$$\text{Limite inferior unitário (Li) (R\$/m}^2 \text{)} = 744,08$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{)} = 908,08$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 1.072,08$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 18,06$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 18,06$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 2$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 3$$

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

$$\text{LAI} = \text{Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 771,87$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{)} = 908,08$$

$$\text{LAs} = \text{Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 1.044,29$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

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

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/m}^2 \text{)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m}^2 \text{)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m}^2 \text{)} = 448,20$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m}^2 \text{)} = 908,80$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 407.324,16$$

quatrocentos e sete mil, trezentos e vinte e quatro reais e dezesseis centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

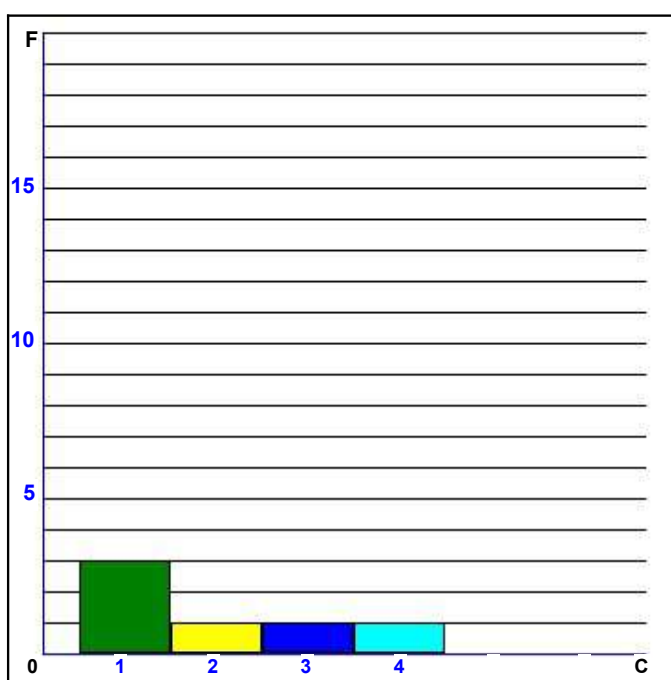


Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))



Classe	INTERVALO		Freq.
	De: _____	Até	
1	625,14	808,64	3
2	808,64	992,15	1
3	992,15	1.175,65	1
4	1.175,65	1.359,15	1

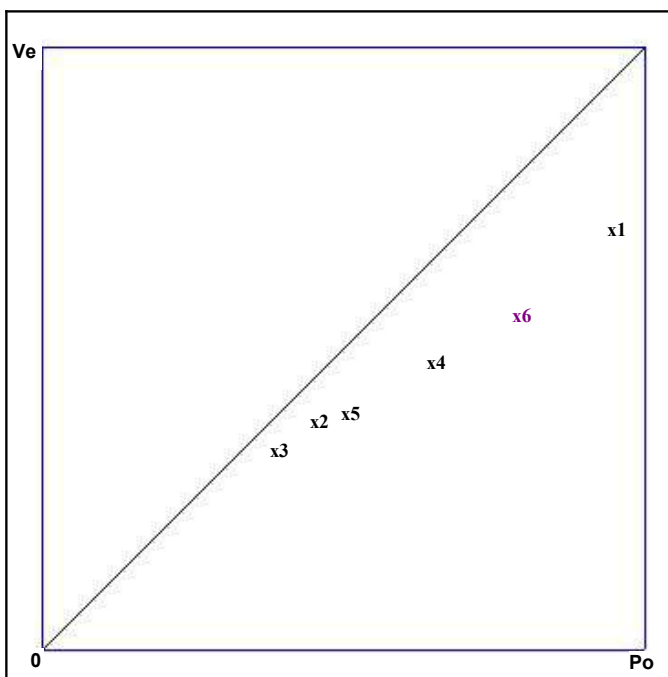


Helcio Kronberg

6/8

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 -	1.869,02	1.359,15	0,73
2 -	886,54	725,28	0,82
3 -	756,65	625,14	0,83
4 -	1.271,43	918,29	0,72
5 -	991,67	747,02	0,75
6 -	1.553,25	1.073,60	0,69

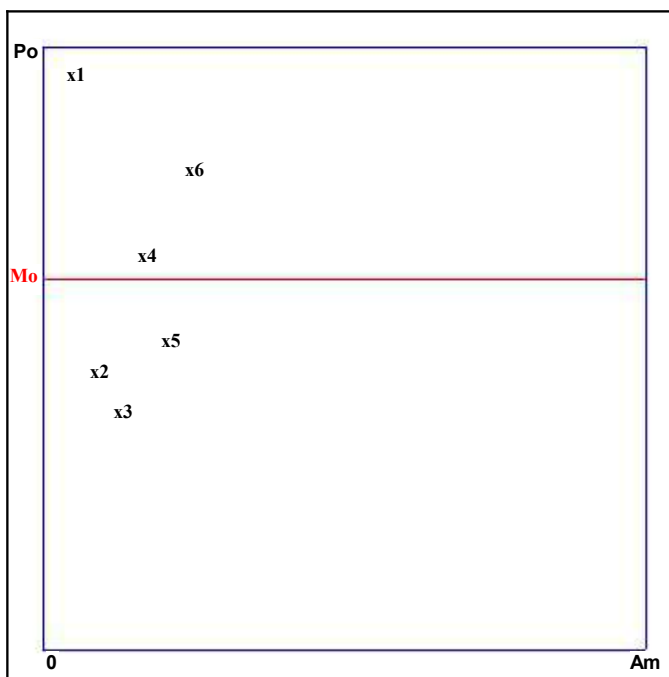


Helcio Kronberg

7/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 1.221,42

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

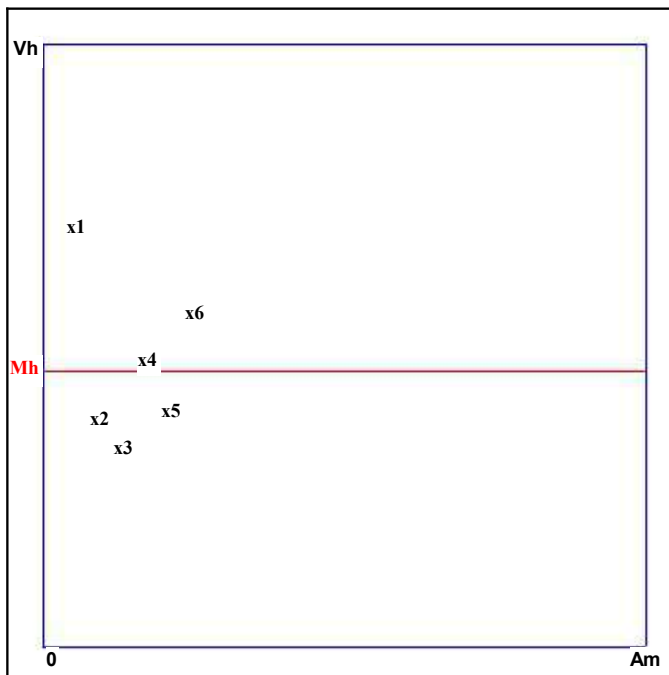
Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	1.869,02	647,598	53,02
2 -	886,54	334,886	27,42
3 -	756,65	464,779	38,05
4 -	1.271,43	50,004	4,09
5 -	991,67	229,758	18,81
6 -	1.553,25	331,822	27,17



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) = 908,08

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	1.359,15	451,072	49,67
2 -	725,28	182,804	20,13
3 -	625,14	282,940	31,16
4 -	918,29	10,208	1,12
5 -	747,02	161,059	17,74
6 -	1.073,60	165,523	18,23

Data: 27/06/2024

Helcio Kronberg





ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

BENFEITORIA

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 T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6YR QHR3V X966B F5W4D



Helcio Kronberg

1/3

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Benfeitoria Tipo: Laudo completo Solicitante: .
Lograd.: Rua Brigadeiro Franco Nº: 5252 Complemento:
Bairro: Parolin Cidade: Curitiba Estado: Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 8,00
Taxa de administração da obra (%): 15,00
Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 8,00
Lucro ou remuneração da construtora (%): 17,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = $[(100 - K) / 100]$, sendo:

Idade Real (anos): 33,00
Vida útil total provável (anos): 50,00
Idade em % da vida(%): 66,00
Fator C (estado da construção) (%): 33,20
Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 69,79

Fator de depreciação (decimal): 0,3021

Onde C = Entre Reparos Simples e Importantes

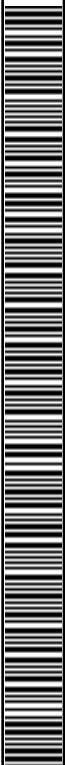
1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon/PR
Data de referência CUB: 11/05/2021
Padrão de acabamento: Normal / Baixo
Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 300,00
Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 1.261,42

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R\$/m2)	PESO
1	-----	-----	-----	-----	----
2	-----	-----	-----	-----	----
3	-----	-----	-----	-----	----
4	-----	-----	-----	-----	----
5	-----	-----	-----	-----	----
6	-----	-----	-----	-----	----
7	-----	-----	-----	-----	----
8	-----	-----	-----	-----	----
9	-----	-----	-----	-----	----

Onde: **Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão**



Helcio Kronberg

2/3

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + \dots + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

$$Ae = \text{Área equivalente de construção (m2): } 300,00$$

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

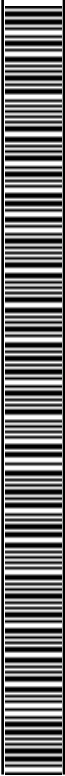
CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

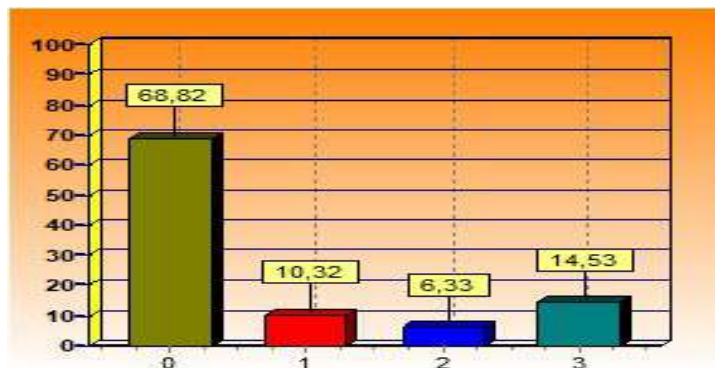
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

68,82 % Custo da construção

10,32 % Custo da administração da construção

6,33 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 166.109,87

cento e sessenta e seis mil, cento e nove reais e oitenta e sete centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: 27/06/2024

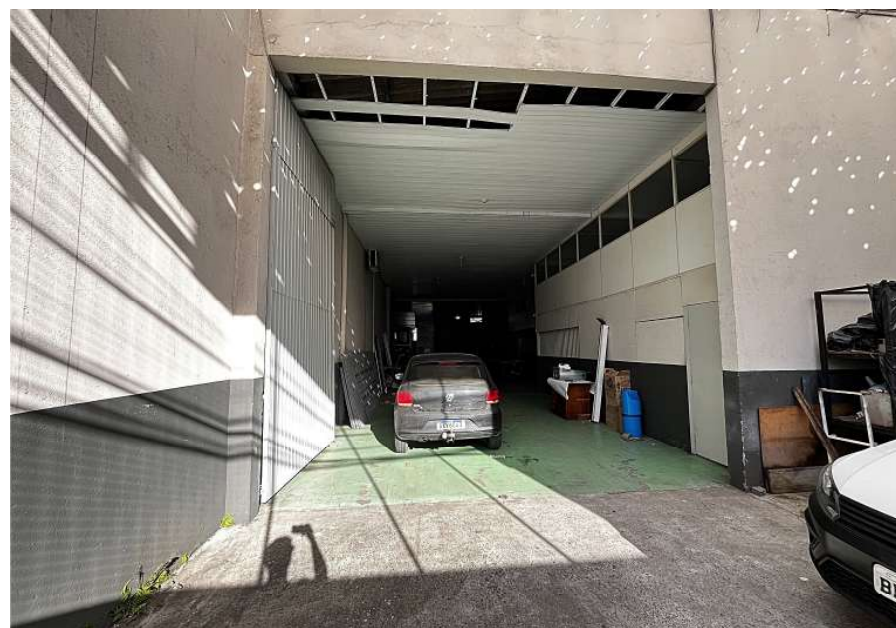
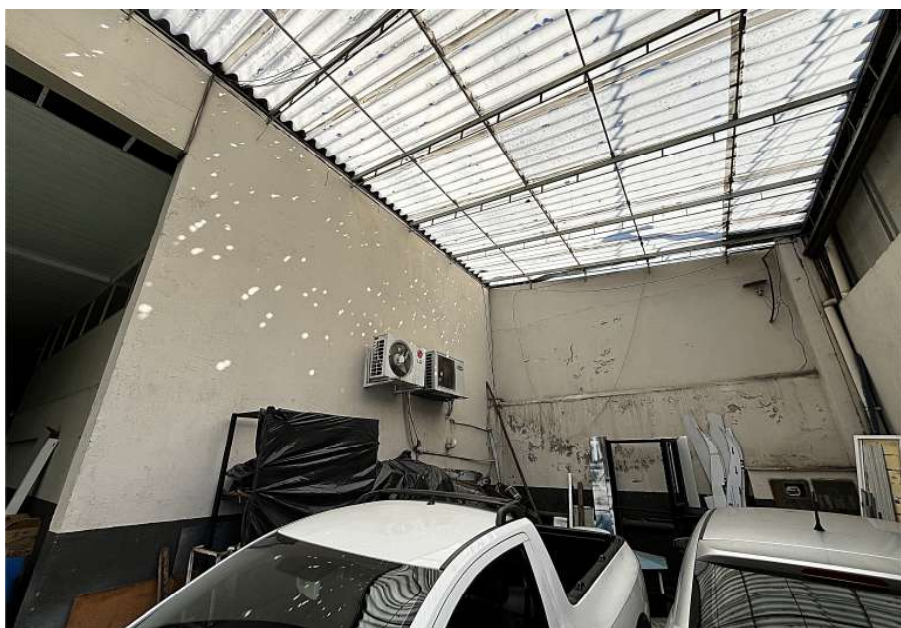
Helcio Kronberg

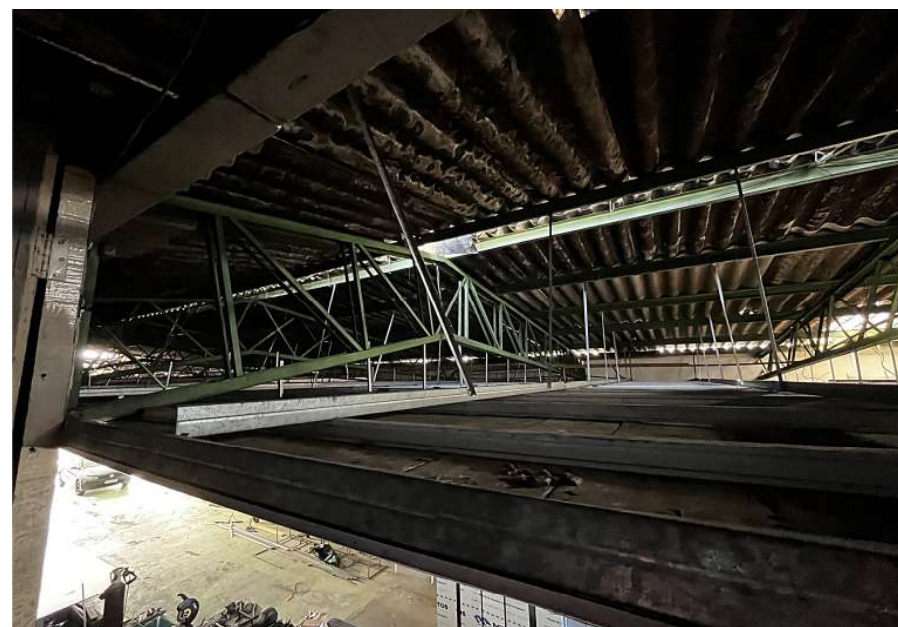
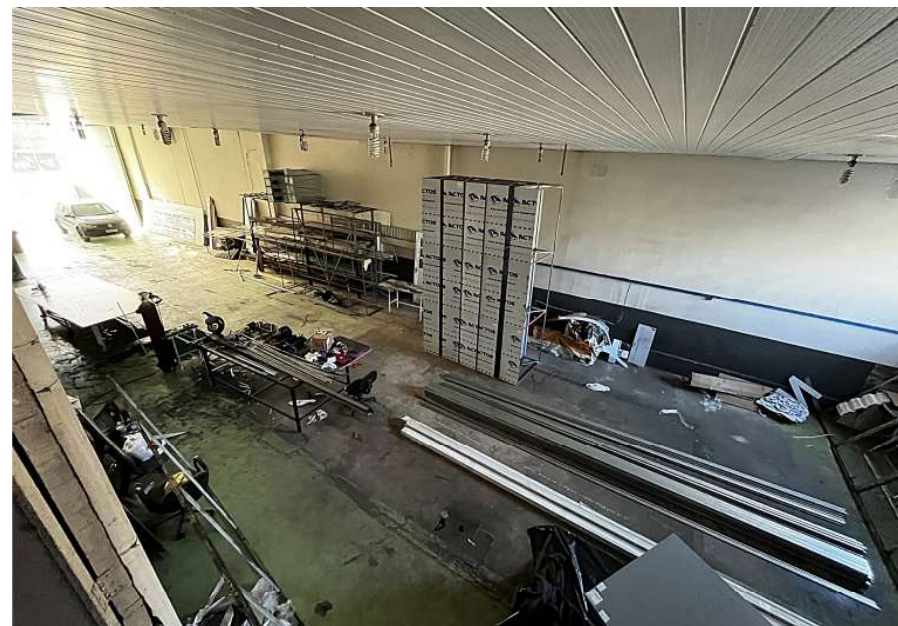




ANEXO FOTOS







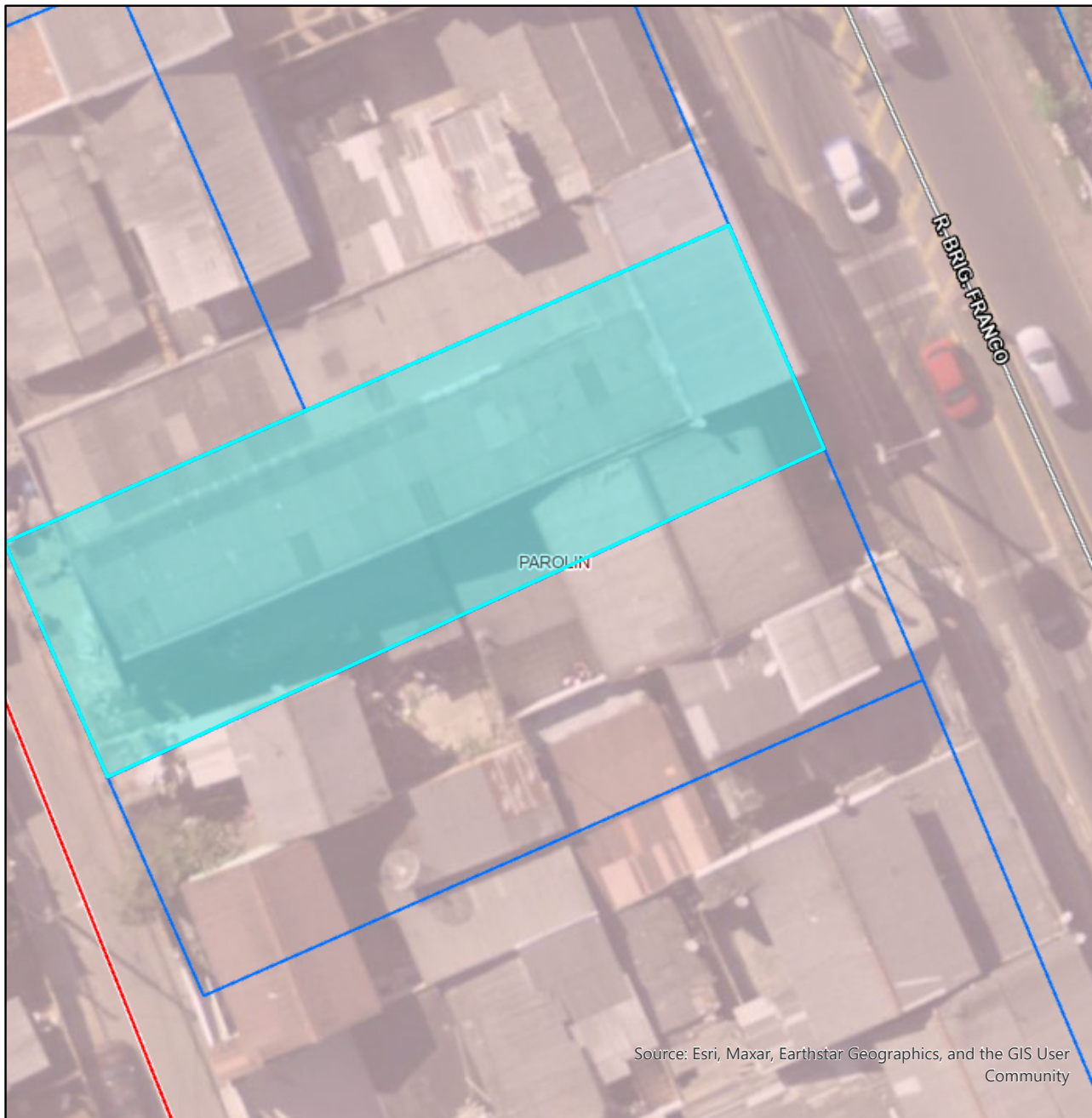


ANEXO CROQUI

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077


www.kronbergleiloes.com.br





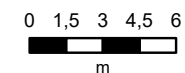
Mapa Cadastral

LEGENDA

-  ASSENTAMENTO EM REGULARIZAÇÃO
-  Lote Cadastral
-  Logradouro
-  Oficial
-  Não Oficial
-  Municípios - RMC



ESCALA: 1:282



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: 27/06/2024 - 15:51:00
FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA.

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



Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community



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: PJ6YR QHR3V X966B F5W4D



ANEXO DOCUMENTAÇÃO

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 TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6YR QHR3V X966B F5W4D





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
25.0.0132.0034.00-1

Sublote
-

Indicação Fiscal
62.118.007

Nº da Consulta / Ano
249320/2024

Bairro: PAROLIN
Quadrícula: N-13
Bairro Referência:

Rua da Cidadania: Fazendinha

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. BRIGADEIRO FRANCO**

Sistema Viário: **SETORIAL 1**

Cód. do Logradouro: C003

Tipo: Principal

Nº Predial: 5252 Testada (m): 12,00

Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): **O LOTE É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO EM LINHA RETA**

Cota Direita: +/- 0,80 m

Cota Esquerda: +/- 1,30 m

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

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR3.1 - ZONA RESIDENCIAL 3**

Sistema Viário: **SETORIAL 1**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZR3.ZONA RESIDENCIAL 3 1.R**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	1	3		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	3		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	1	3		50	25	5,00 m
Habitação Transitória 1	1	3		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	3		50	25	5,00 m
Empreendimento inclusivo de Habitação de Interes	1	3		50	25	5,00 m

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 2 - Cultura	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Lazer	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comunitário 1	1	2	2000	50	25	5,00 m
Estacionamento Comercial	1	2		50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Ensino	1	2	2000	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	5000	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Setorial	1	2	5000	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	5000	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m
Posto de Abastecimento	1	2		50	25	5,00 m



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 25.0.0132.0034.00-1	Sublote -	Indicação Fiscal 62.118.007	Nº da Consulta / Ano 249320/2024
---	--------------	---------------------------------------	--

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 - Culto Religioso	1	2	10000	50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Cultura	1	2	10000	50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Ensino	1	2	10000	50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Lazer	1	2	10000	50	25	5,00 m
Comunitário 3 - Saúde	1	2	10000	50	25	5,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)	12.00 X 360.00 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	FACULTADO ATÉ 3 PAVIMENTOS COM ALTURA MÁXIMA DE 10,00 M 2,50 M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL

Observações Para Construção

Para habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série deverá ser obedecida a fração de terreno de no mínimo 120,00m² por unidade habitacional.

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

Para as vias coletoras, setoriais e prioritárias permitido habitação unifamiliar em série com acesso somente transversal ao alinhamento predial.

Profundidade máxima da faixa da Via Setorial 1 de até a metade da quadra, limitada em 80,00 m contados a partir do alinhamento predial.

Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte máximo de 200,00 m².

Para indústria tipo 1, permissível a critério do CMU alvará de localização em edificações existentes com porte máximo de 400,00 m².

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comunitário 1 com porte máximo de 10.000,00m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comunitário 3 com porte máximo de 10.000,00m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comunitário 2 - exceto culto religioso com porte máximo de 10.000,00m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

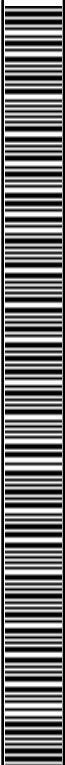
Permissível, a critério do CMU, o uso não habitacional Comércio e Serviço de Vicinal, de Bairro e Setorial com porte máximo acima de 5.000,00m² atendido o coeficiente de aproveitamento máximo 1,00, o que for atingido primeiro em primeiro lugar.

Observar o contido na Lei 15.661/2020 que dispõe 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 edifício garagem.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 25.0.0132.0034.00-1	Sublote -	Indicação Fiscal 62.118.007	Nº da Consulta / Ano 249320/2024
---	--------------	---------------------------------------	--

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

Para o uso habitacional de Habitação Institucional o afastamento mínimo das divisas deverá ser igual a 2,50m.

Para os Usos Habitacionais até 3 pavimentos com o máximo de 10,00m de altura, o afastamento das divisas será facultado.

Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente de aproveitamento e o porte. O acréscimo de porte e coeficiente de aproveitamento será de caráter oneroso.

Para os usos não habitacionais de Estacionamento Comercial e Edifício Garagem, obrigatório Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro ou Setorial no pavimento térreo, com acesso direto e abertura independente para a via pública ocupando no mínimo 50% da testada do terreno, porte comercial máximo de 200,00m² (duzentos metros quadrados). A área de comércio e serviço vicinal e de bairro não poderá estar vinculada concomitantemente ao uso de habitação coletiva ou apart-hotel.

Para o uso não habitacional de edifício garagem será permitido apenas com aquisição de potencial construtivo para pavimentos.

Caso a área do lote seja inferior ao padrão do zoneamento, será admitida taxa de ocupação superior a 50%, até o limite de 60%, calculada proporcionalmente à área do lote, exclusivamente para uma habitação unifamiliar.

** 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

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

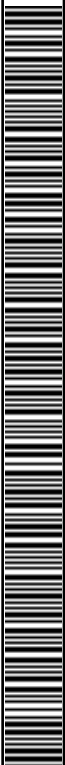
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

- 90 ``Imóvel de Interesse Social - Para qualquer ocupação consultar a COHAB- CT``
" Área declarada de utilidade pública para Projeto de Habitação Social - ouvir a COHAB-CT antes de qualquer liberação de uso ou edificação "
- 345 Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel.
Para regularizar é necessário procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação.
Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: <http://www.curitiba.pr.gov.br>
- Acesso rápido: Secretaria e Meio Ambiente - conteúdo esgotado.

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 25.0.0132.0034.00-1	Sublote -	Indicação Fiscal 62.118.007	Nº da Consulta / Ano 249320/2024
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Alvarás de Construção

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Não foreiro	
0001		

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui A.00862-	Nº Quadra AB	Nº Lote 296C	Protocolo 01-111363/2021
---------------------------	-----------------	-----------------	-----------------------------

Nome da Planta: MARIA BONATO PAROLIN
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		SIM

Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.
Área sujeita a inundação, consultar SABH!

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
Área do Terreno: 448,00 m² Área Total Construída: 106,20 m² Qtde. de Sublotes: 2





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 25.0.0132.0034.00-1	Sublote -	Indicação Fiscal 62.118.007	Nº da Consulta / Ano 249320/2024
---	--------------	---------------------------------------	--

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000	Residencial	1991	43,20 m ²
0001	Comercial	1991	63,00 m ²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro C003	Planta Pavimentação B ASFALTO	Esgoto EXISTE	Iluminação Pública Sim	Coleta de Lixo 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 Aeronáutica, 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 internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 27/06/2024
--	---------------------------

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.



REGISTRO DE IMÓVEIS

5.ª Circunscrição - Curitiba - Pr.
Praça Zacarias, 46 - 7.º and.
Conj. 71 - Fone: 223-1956
Oficial: MAURINO CARRARO
C.P.F. 000188309-78
Oficial Maior:
LUIZ BOSCARDIN
C.P.F. 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRICULA N.º -16 843-

RUBRICA

Imóvel:- Lote de terreno sob nº 296-C, subdivisão do lote nº 296, quadra "AB" da planta Herdeiros de Maria Bonato Parolin, sita na Vila - Parolin, nesta Cidade, medindo 12,00m. de frente para a rua Brigadeiro - Franco, por 37,35m. de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos 12,00m., confrontando do lado esquerdo de quem da rua - olha o imóvel, com o lote nº 296-D, do lado direito com os lotes nºs. 296-A e 296-B e nos fundos com o lote nº 298; sem benfeitorias. Indicação fiscal: 62-118-007 000-3.- Obs: As omissões contidas no regº anterior, foram supridas no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, na forma do Prov 260.-

Proprietária:- IDEMÉ PAROLIN CAVET, brasileira, solteira, maior, do lar, CI 362 525-Pr., CPF 111 147 469-91, residente nesta Cidade, à rua Chile, 2 258.-

Reg. anterior:-17 443 Lº 3-L d/Ofício. Dou fé. Em 11 de abril de 1 983.-

R 1-16 843, em 11 de abril de 1 983.-

Por Escritura de Doação, lavrada no 2º Tab. d/Cap., em 04 de fevereiro de 1 983, às fls. 021 do Lº 920, Idemé Parolin Cavet, solteira, dou o imóvel à JOÃO CLAUDIO CAVET, func. público federal, CI 207 965-Pr. e sua mulher - WLADISLAVA KOZIELA CAVET, func. pública estadual, CI 168 014-Pr., brasileiros, CPF 126 336 239-72, residentes nesta Cidade, à rua João Parolin, 550; pelo valor de CR\$1.270.000,00; s/condições. T.I.T. nº2979914-0 exp. em 7/4/83. Dist. 169. C/2,0 VRC=CR\$20.000,00. Dou fé.-

R 2-16 843, em 12 de julho de 1 989.-

Por Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do Boqueirão d/Cap., em 04 de julho de 1 989, às fls. 182 do Lº 182-N, João Claudio Cavet e sua mulher Wladislava Kozziela Cavet, já qualificados, venderam o imóvel da presente matrícula à ACIR PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, serralheiro, CI 3 337 498-4-PR, CPF 474 - 840 129-04, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Solange Vieira dos Santos, residente nesta cidade, na rua Antonio Parolin Junior nº 1109; pelo preço de NCz\$2.000,00 dos quais NCz\$600,00 já quitados e NCz\$1.400,00 representa dos por -7- notas promissórias no valor de NCz\$200,00 cada uma, vencendo a 1ª em 27/07/89. **Condições:**- Com instituição do "pacto comissório". I.T.B.I nº 12051 pg. - em 30/06/89 sobre NCz\$17.595,51. C/5,9 VRC-NCz\$128,20. Dou fé.-

AV.3-16.843, em 12 de fevereiro de 1.993.-

Cancelado o "pacto comissório" instituído na escritura de que trata o R.2 da presente matrícula, face a quitação do preço do imóvel, conforme promovam a nota promissória arquivada neste Cartório sob nº135.396.- C/ 180 - VRC Cr\$103.140,00.- ac. Dou fé.

R.4-16.843, em 17 de junho de 1.994.-

Por escritura de compra e venda, lavrada nas notas do 12º Tab.d/Cap., em 28 de maio de 1.993, às fls. 196, do Lº 306, Acir Pereira dos Santos, já identificado, e sua esposa Solange Vieira dos Santos, brasileira, do lar, CI nº4.119.736-6-Pr, CPF nº 474.840.129-04; venderam o imóvel desta matrícula à ANDRÉ BATISTA PAZDZIORA, brasileiro, casado com Marlene do Rocio Ferreira Pazdziora, CI nº 1.305.546-Pr, CPF nº 253.001.729-87, residente e domiciliado na rua Averoz nº 85, Barreirinha, nesta capital, pelo valor de CR\$300.000.000,00 expressão mone-

SEGUIE NO VERSO

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: PJ6PR C5TJK PZU4F HDNXXB

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: P:J6YR QHR3V X966B F5W4D

CONTINUAÇÃO

tária do ano de 1.993, pagos integralmente. Sem condições. ITBI nº 179.660 pg em 17.06.94 sobre CR\$25.470.000,00, C/ 3652 VRC CR\$ 353/221,44. Dou fé.-

Assinado Titular

R.5-16.843, em 05 de março de 1.997.- Prenot.165.368 de 30/01/97

Por escritura de compra e venda, lavrada nas notas do 12º Tab.d/Com., em 09 de novembro de 1.994, às fls. 063, do Lº 250-E, Andre Batista-Pazdziora, já identificado, e sua esposa Marlene do Rocio Ferreira Pazdziora, brasileira, do lar, CI nº 1.974.230-0-Pr, CPF nº 737.009.329-87, venderam o imóvel à MARLOS JORGE SANTOS SOUZA, brasileiro, solteiro, menor pubere, comerciante, nascido aos 13/11/75, filho de Mario de Souza e de Rosilda dos Santos Souza, CPF (dependente) - nº 847.568.619-20, residente e domiciliado nesta cidade, na BR 116, Km 101, nº 12.597, assitido por seu pai, Mário de Souza, brasileiro, casado, servente, CI nº 4.048.909-6-Pr, CPF nº 847 568 619-20, residente e domiciliado na rua 01, no Município de Almirante Tamandaré-Pr, pelo preço de R\$10.000,00, pagos integralmente. Sem condições. ITBI nº 267.924 pg em 30/01/97 sobre R\$24.200,00. C/ 4312VRC=R\$245,78. Dou fé.-

Assinado Oficial

R.6-16.843, em 28 de janeiro de 2.000. Prenot.200 105 de 19/01/2000.-

Por Escritura de Compra e Venda, lavrada nas notas do 12º Tab. d/Com., em 17 de janeiro de 2.000, às fls. 146/147 do Lº 518-E, Marlos Jorge Santos Souza, solteiro, maior e capaz, comerciante, RG nº 6.676.295-3-PR, CPF nº 022.428.819-90, residente e domiciliado à rua nº 01, Almirante Tamandará-PR., vendeu o imóvel à firma VEICULADORA PAINÉIS LTDA., com sede nesta Cidade, à rua Brigadeiro Franco nº 5252, CNPJ/ME sob nº 03.483.600/0001-46, pelo preço de R\$10.000,00, pagos integralmente. Sem condições. ITBI nº 397 928 pg. em 18/01/2000 sobre R\$36.600,00. Obs.: Está apenso ao traslado, o comprovante de pagto. do Funrejus no valor de R\$73,20. C/4312VRC=R\$323,40. Dou fé.

Assinado Oficial Registrador

ic

R 7-16.843, em 10 de abril de 2.003.- Prenot. nº 240.741 de 09/04/2003.-

O imóvel da presente matrícula foi penhorado nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 51.342/2002, em que é requerente Município de Curitiba e requerida Veiculadora Paineis Ltda, em tramite no Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca, conforme o Auto de Penhora e Depósito lavrado em 07/04/2003, arquivado neste Cartório sob nº 240.773. Dou fé.

Assinado Oficial Registrador

hb

AV 8-16.843, em 18 de janeiro de 2.008.- Prenot. nº 299.759 de 16/01/2008.-

Conforme o Ofício nº 094/2008 expedido dos autos de Execução Fiscal nº 68.783/2005, em que é exequente Município de Curitiba e executada Veiculadora Paineis Ltda, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca, em 09/01/2008, assinado pelo MM Juiz Marcelo Teixeira Augusto, arquivado neste Cartório sob nº 991 na Pasta de Mandados, averba-se a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Dou fé.-

Assinado Oficial Registrador

hb

R 9-16.843, em 07 de fevereiro de 2.014. Prenot. nº 370.376 de 05/02/2014.

O imóvel da presente matrícula foi penhorado nos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0036654-11.2013.8.16.0001 - PROJUDI, distribuído em data de 06/08/2013, autuado em 07/08/2013, em que é exequente Benhur Bertoluci e executados Veiculadora Paineis Ltda, já identificada e André Batista Pazdziora, CPF nº 253.001.729-87, com o valor atribuído a causa de R\$20.387,44 conforme Certidão expedida pelo Cartório da 19ª Vara Cível desta Comarca, em 03/02/2014, assinada pelo Sr. Fernando Pereira de Freitas - Escrevente Juramentado e o termo de penhora lavrado em 27/01/2014, arquivados neste Cartório sob nº 370.376. Paga a guia de Funrejus no valor de R\$40,77. C/918,02 VRC=R\$144,13. Dou fé.

Assinado Oficial Registrador

aa

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: PJ6PR C5TJK PZU4F HDNXXB

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: PJ6YR QHR3V X966B F5W4D

RUBRICA 37	FICHA Fls. 02 Mat. 16.843
---------------	---------------------------------

CONTINUAÇÃO
AV 10-16.843, em 28 de outubro de 2.015. Prenot. n° 385.678 de 27/10/2015.

Conforme Protocolo n° 201510.1613.00081501-IA-600, autos sob n° 50094806520104047000, em trâmite na 15ª Vara Federal de Curitiba, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código d120.a276.ee10.d5e8.f38f.3b14.3df4.eace.e990.05e0, em nome de Veiculadora Painéis Ltda, já identificada, cuja ordem fica arquivada neste Cartório sob n° **0199/2015** na Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

AA

R 11-16.843, em 25 de janeiro de 2.019. Prenot. n° 411.335 de 16/01/2019.

Conforme o Ofício n° 212019-01-16 expedido dos autos RTOOrd 0001003-94.2017.5.09.0041 pela 21ª Vara do Trabalho de Curitiba, em 16/01/2019, assinado digitalmente pela Analista Judiciária Marleide Muller, enviado por e-mail na mesma data, arquivado nesta Serventia sob n° 411.335, o imóvel da presente matrícula foi dado em hipoteca pela executada VEICULADORA PAINEIS LTDA, CNPJ n° 03 483 600/0001-46, para garantia do pagamento do acordo homologado nos autos no valor de R\$225.000,00, que será quitado em 49 (quarenta e nove) parcelas mensais, sendo a primeira em 12/12/2018 e a última em 12/12/2022. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do art. 555, § 1º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná. Dou fé.

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

hb

AV 12-16.843, em 23 de setembro de 2.020. Prenot. 427.247 de 21/09/2020.

Cancelado o R 9 desta matrícula face o Ofício n° 1.228/2020, expedido em 25/08/2020 pela 19ª Cível de Curitiba - PROJUDI, assinado digitalmente por Adam Felipe Terra da Silva - Escrevente Juramentado, arquivado neste Cartório sob n° 427.247. C/averbação: 391,50 VRCext= R\$75,56 + FADEP 5% R\$3,78 + ISS 4% R\$3,02 + FUNREJUS 25% R\$18,89 + SELO R\$4,67 - Subtotal R\$105,92. C/certidão: 67 VRCext= R\$12,93 + FADEP 5% R\$0,65 + ISS 4% R\$0,52 + FUNREJUS 25% R\$3,24 - subtotal R\$17,34. Total Geral: R\$123,26. Dou fé.

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

AA

AV.13-16.843, em 21 de janeiro de 2.021. Prenot. 431.176 de 13/01/2021.

Conforme protocolo n° 202101.1209.01447976-IA-370, cadastrado em 12/01/2021 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedido sob código 8ba6.106f.5134.2b2f.f9ac.048d.ec31.2994.b3e7.199c em desfavor de Veiculadora Painéis LTDA - ME, CNPJ/MF n° 03.483.600/0001-46, derivado dos autos n° 09522002320075090006 da 06ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, cuja ordem fica arquivada nesta Serventia sob n° 23/2021 da Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** deste imóvel. Pagamento dos emolumentos e do FUNREJUS devidos resta postergado, nos termos do art. 555, § 1º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial/CGJPR, cujos valores foram informados ao respectivo Juízo para inclusão na conta geral da execução. Selo FUNARPEN 0183925MJAA00000000251211. Dou fé.

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

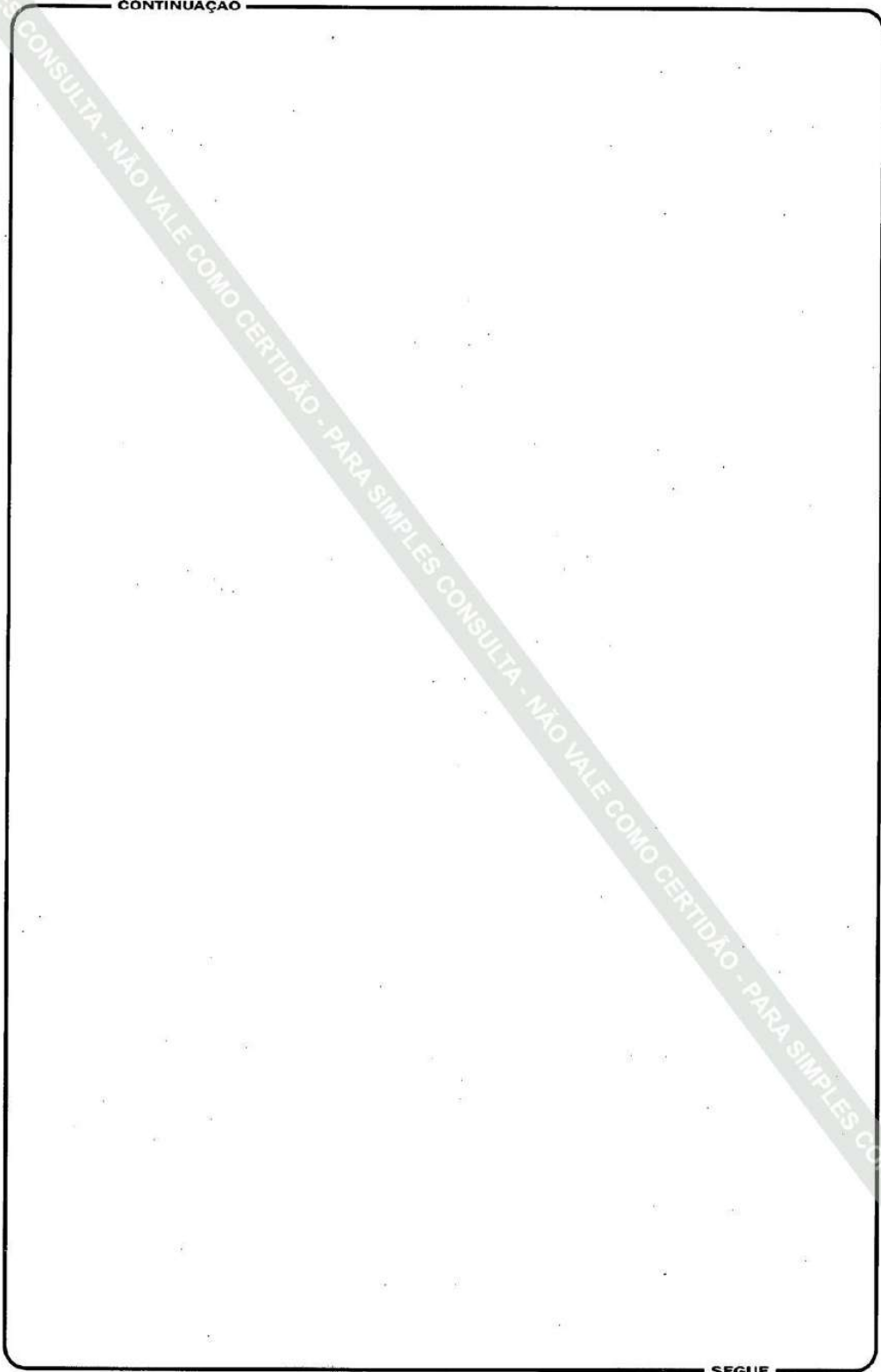
rls

SEGUE

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: PJ6PR C5TJK PZU4F HDNXXB

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: PJ6YR QHR3V X966B F5W4D

CONTINUAÇÃO



SEGUE

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: PJ6PR C5TJK PZU4F HDNXXB

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: PJ6YR QHR3V X966B F5W4D