PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 461.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Pericial

KRON LEILÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4.818 – 03/2026

Descrição: APARTAMENTO Nº 24-B NO BLOCO B DO EDIFÍCIO VERONA III E IV COM ÁREA PRIVATIVA DE 48,13M² E ÁREA TOTAL DE 59,43M² - CURITIBA/PR – MATRÍCULA Nº 33.130

Autos: 0011257-40.2019.8.16.0194



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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

KRON LEILÕES

ÍNDICE

1	*INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE*	*3*
2	*CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES*	*4*
3	*OBJETO*	*5*
4	*CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO*	*5*
5	*FINALIDADE E OBJETIVO*	*9*
6	*IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO*	*11*
7	*DIAGNÓSTICO DE MERCADO*	*12*
8	*INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS*	*13*
9	*RESULTADO DA AVALIAÇÃO*	*15*
10	*ENCERRAMENTO*	*16*

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

KRON LEILÕES

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Apartamento nº 24-B no Bloco B do Edifício Verona III e IV, com área privativa de 48,13m² e área total de 59,43m². Localizado na Rua Ri Grande do Sul, 907, Água Verde, Curitiba/PR. Matrícula nº 33.130.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: março de 2026.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 359.000,00

(Trezentos e cinquenta e nove 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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

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 19 de março de 2026 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico. A diligência foi acompanhada da inquilina do imóvel Sra. Joyce.

Necessário se faz informar que o presente laudo considerou a inexistência de vaga de garagem no imóvel, tendo em vista a ausência de tal informação na matrícula, bem como a constatação durante a diligência de que o bem não possui tal característica.

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

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 – Apartamento.

3.2 Descrição técnica do bem

Apartamento nº 24-B, 2º andar do Bloco B, do Edifício Verona II e IV, com área privativa de 48,13m² e área comum de 11,30m², totalizando uma área de 59,43m², localizado na Rua Rio Grande do Sul, 907, Bairro: Água Verde, Curitiba/PR.

Número da Matrícula: Nº 33.130 – 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURITIBA

Indicação Fiscal: 61.012.015.0592

Inscrição Imobiliária: Nº 09.2.0048.0282.006

Localização: Latitude: 25°27'56.50"S / Longitude: 49°16'57.08"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Água Verde é um bairro da cidade brasileira de Curitiba, capital do estado do Paraná. O bairro faz divisa com o Batel, Portão, Vila Izabel, Rebouças e Centro.

Origens e características: Praça do Japão

Antes de constituir-se um bairro, a região era formada por fazendas e chácaras, cortada por um rio esverdeado (em função de algas que formavam

essa coloração) que recebeu a denominação de "Rio Água Verde", sendo assim, a localidade ficou conhecida por água verde e posteriormente "bairro água verde" em decorrência deste rio que corta a localidade.

O bairro possui como característica principal a mescla de bairro residencial e comercial, localizado próximo ao centro de Curitiba.

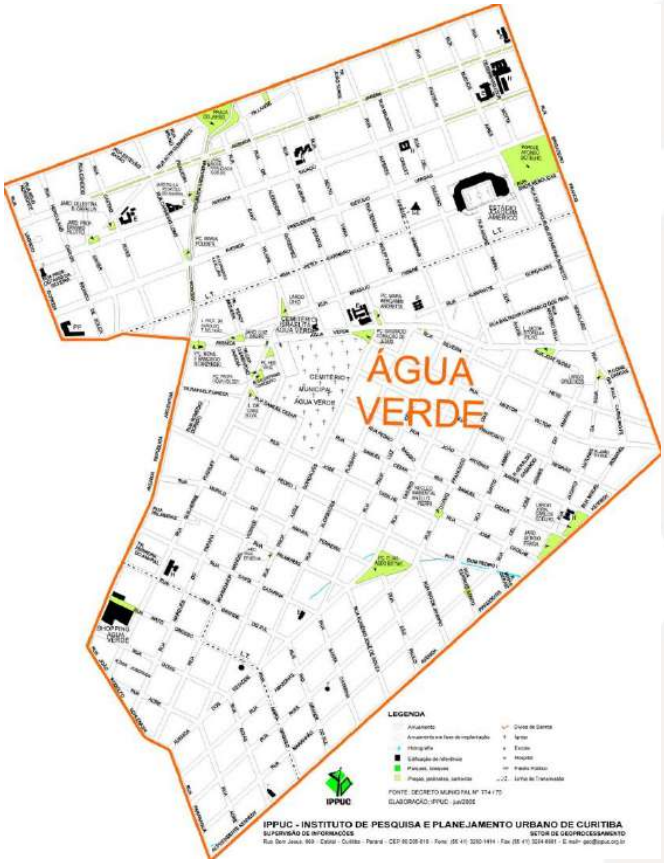
Um dos principais clubes sociais da cidade está localizado no bairro: o Clube Curitibano, fundado em 1881, possui sua sede no Água Verde.

Água Verde	
Subprefeitura	Fazendinha-Portão
Área	4,76 km²
População	49. 930 hab.
Densidade	104,67 hab/km²
Bairros Limítrofes	Batel, Centro, Portão, Rebouças, Seminário e Vila Izabel.
Principais Vias	Avenida Presidente Getúlio Vargas; Avenida Sete de Setembro; Avenida Iguaçu; Avenida Silva Jardim; Avenida República Argentina; Avenida Água Verde; Avenida Presidente Kennedy; Avenida dos Estados; Rua Petit Carneiro; Rua Brasílio Itiberê; Rua Saint-Hilaire; Rua Alferes Ângelo Sampaio; Rua Dr. Alexandre Gutiérrez; Rua Guilherme Pugsley; Rua Castro; Rua Professor Luiz César; Rua Alcebíades Plaisant; Rua Nestor Victor; Rua Buenos Aires; Rua José Cadilhe; Rua Bento Viana; Rua Pasteur; Rua Maurício Caillet
Pontos de referência	Praça do Japão; Arena da Baixada; Cemitério da Água Verde; Parque Afonso Botelho; Clube Curitibano; Praça Hee Wing; Shopping Água Verde

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 461.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Pericial

KRON LEILÕES



Déficit habitacional[3]

Curitiba | **5,34%**

Água Verde | **2.05%**

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

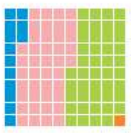
Infraestrutura		Curitiba	Água Verde
% domicílios com lixo coletado por serviço de limpeza		100,00	100,00
% domicílios com energia elétrica por companhia distribuidora		**99,66**	**99,98**
% domicílios ligados à rede geral de abastecimento de água		99,08	99,53
Esgotamento sanitário	**% domicílios ligados à rede geral de esgoto ou pluvial**	**92,30**	**99,96**
	% domicílios com fossa séptica ou rudimentar	5,73	0,04
	% domicílios com outras formas de esgotamento de esgoto	**1,86**	**0,00**

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%

Água Verde |



- Indústria 738 - 9%
- Comércio 2.878 - 6,10%
- Serviços 4.298 - 54%
- Outros 58 - 1%

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

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

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

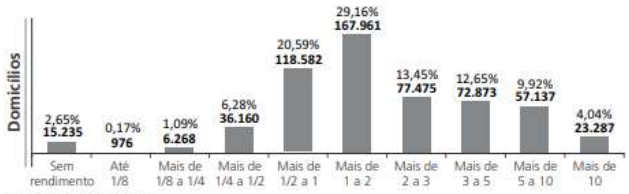
PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 461.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Pericial

KRON LEILÕES

RENDA

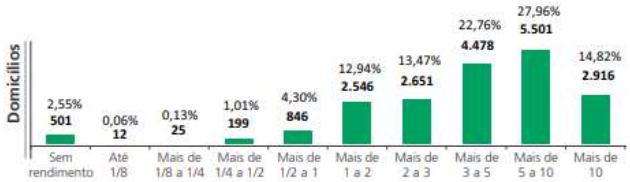
Domicílios[4] por classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita em salários mínimos[5] (SM)

Curitiba



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

Água Verde



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
Água Verde	7.594,54	5.000,00	3.168,69	1.500,00

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

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

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

Água Verde

99,18% Taxa de alfabetização das pessoas com 5 ou mais anos de idade

99,66% 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	Água Verde
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	Água Verde	Curitiba	Água Verde	Curitiba	Água Verde
Menor taxa	0,5	1,6	11,0	--[4]	0,5	1,6
Maior taxa	15,2	3,3	24,6	--[4]	16,0	3,3

Fonte: MEC/INEP, SAEB, Censo escolar e IPPUC, 2011
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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 461.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Pericial

TRÂNSITO

Habitantes por veículo

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

Água Verde | **1,24** 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**
Água Verde	31.570	2.744	1.418	788	4.596	462	16	41.594

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]

Água Verde | **641,45** mil m²
12,47 m² por habitante
13,46 % da área do bairro

0,63% 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**
Água Verde	--	--	--	10	--	6	4	--	9	29

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

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

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

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) *<u>Abordagem pelo valor de mercado:</u>*

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) *<u>Abordagem por valores específicos:</u>*

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

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.

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

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

"Apartamento sob nº 24-B, no 2º andar, do Bloco "B", do EDIFÍCIO VERONA III e IV, situado nesta Cidade, do tipo 2.0, com a área privativa real de 48,13 m2, área comum de 11,30 m2, área total de 59,43 m2 e fração ideal do solo de 0,008413 . Dito Edifício foi construído sobre o lote de terre no sob nº L-3, oriundo da subdivisão do terreno designado pela letra "L", este oriundo da unificação dos lotes nas. 1 a 16, da quadra nº 21, da planta Vila Guaíra, nesta Capital, medindo 44,00m de frente para a tua Rio Grande do Sul; por 73,00m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da tua olha o - imóvel, onde faz frente para a rua Pará; por 59,70m do lado esquerdo, onde confronta com o lote n° L-2; tendo de largura na linha de fundos 41,60m, onde confronta com o lote fiscal nº 5.000; com a área total de 2.760,22m2. Conforme croqui aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 26/07/88, arquivado neste Ofício sob nº 100.102. Indicação fiscal:- setor 61, quadra 012, lote 011.000.-."

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

6.2 Situação

O imóvel se encontra ocupado por inquilino.

6.3 Descrição do apartamento

Apartamento divido em sala, cozinha, lavanderia, dois quartos e um banheiro. Piso laminado nos quartos e sala e piso cerâmico na cozinha, lavanderia e banheiro.

Sem infiltrações, trincas, rachaduras ou outro tipo de problema. Bom estado de conservação.

O condomínio conta com salão de festas e bicicletário.

6.4 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o bem em questão.

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

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:

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

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.

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.

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

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 Conservação: Fator de correção da amostra em relação ao imóvel avaliado, através da Depreciação – Método de Ross-Heidecke, onde d=Fa/Fp.



FATOR DE CONSERVAÇÃO

(Depreciação - Método de Ross - Heidecke)

1) Dados do Imóvel Avaliando:	2) Dados da Amostra:
Idade Real do avaliando (Ia).....(anos):	Idade Real da amostra (Ip).....anos):
Vida útil total do avaliando (Na).....(anos):	Vida útil total da amostra (Np).....(anos):
Para o estado da construção, selecione uma das opções:	Para o estado da construção, selecione uma das opções:
(•) Novo (C = 0,00%)	(•) Novo (C = 0,00%)
( ) Entre Novo e Regular (C = 0,32%)	( ) Entre Novo e Regular (C = 0,32%)
( ) Regular (C = 2,52%)	( ) Regular (C = 2,52%)
( ) Entre Regular e Reparos Simples (C = 8,09%)	( ) Entre Regular e Reparos Simples (C = 8,09%)
( ) Reparos Simples (C = 18,10%)	( ) Reparos Simples (C = 18,10%)
( ) Entre Reparos Simples e Importantes (C = 33,20%)	( ) Entre Reparos Simples e Importantes (C = 33,20%)
( ) Reparos Importantes (C = 52,60%)	( ) Reparos Importantes (C = 52,60%)
( ) Entre Reparos Importantes e Sem Valor (C = 75,20%)	( ) Entre Reparos Importantes e Sem Valor (C = 75,20%)
K para o avaliando (Ross-Heidecke).....:	K para a Amostra (Ross-Heidecke).....:
Fator de depreciação (Fa) em relação ao imóvel novo....:	Fator de depreciação (Fp) em relação ao imóvel novo....:

Fator de correção da Amostra em relação ao Imóvel Avaliando (d):
Onde: d = Fa / Fp

8.1.1.4 Garagem: Índice utilizado por conta das amostras e o imóvel avaliado conterem números de garagem diferentes.

8.1.1.5 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.

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R$ 359.022,37 (Trezentos e cinquenta e nove mil, vinte e dois reais e trinta e sete centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R$ 359.000,00 (Trezentos e cinquenta e nove 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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

KRON LEILÕES

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 16 (dezesseis) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 23 de março de 2026.

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 461.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Pericial

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 461.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Pericial

Amostras					
Cotação	**Valor do imóvel**	**Área (m²)**	**R$/m²**	**Endereços**	**LINK**
1	R$ 389.000,00	48,00	R$ 8.104,17	Rua Pará, 728 - Água Verde	https://www.imobiliariaparaiso.com.br/imovel/apartamento-curitiba-2-quartos/AP39117-REDE?from=sale
2	R$ 350.000,00	48,00	R$ 7.291,67	Rua Rio Grande do Sul, 907 - Água Verde	https://www.imobiliariaparaiso.com.br/imovel/apartamento-curitiba-2-quartos/AP36746-REDE?from=sale
3	R$ 340.000,00	48,00	R$ 7.083,33	Rua Rio Grande do Sul - Água Verde	https://www.imobiliariaparaiso.com.br/imovel/apartamento-curitiba-2-quartos/AP35688-REDE?from=sale
4	R$ 550.000,00	93,00	R$ 5.913,98	Rua Mato Grosso, 721 - Água Verde	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-01-3030634666.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

5	R$ 420.000,00	77,09	R$ 5.448,18	Rua Professor Assis Gonçalves, 1277 - Água Verde	https://www.apolar.com.br/venda/curitiba/agua-verde/venda-residencial-apartamento-curitiba-agua-verde-223427?
6	R$ 495.000,00	63,00	R$ 7.857,14	Rua Amazonas, 521 - Água Verde	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-moderno-no-agua-verde-100-reformado-com-3026372234.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1

PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 461.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Pericial

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 461.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Pericial

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000

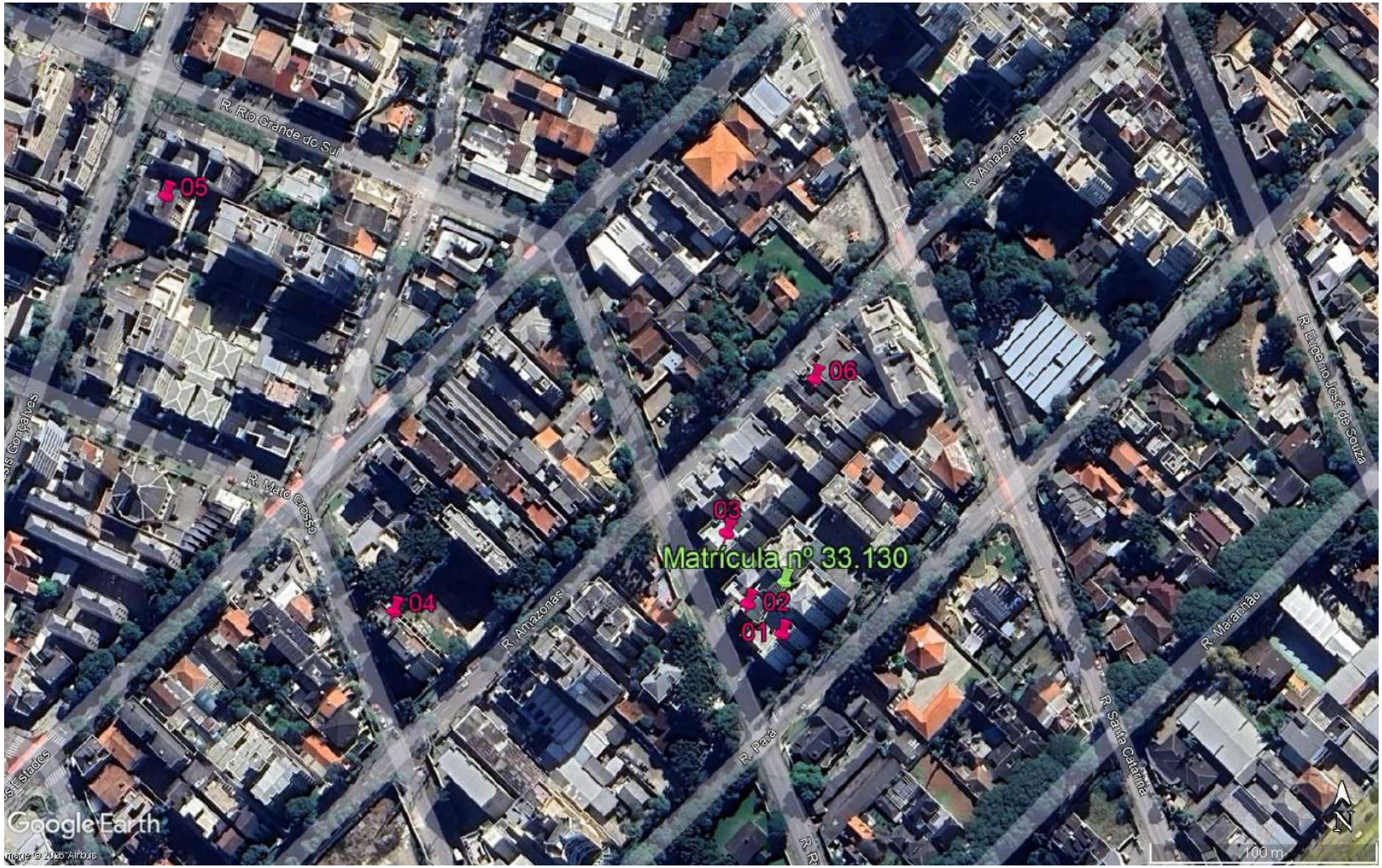
ANEXO

GOOGLE EARTH

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 461.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Pericial

KRON LEILÕES



kronleiloes.com.br 0800 366 1818

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 461.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Pericial

KRON LEILÕES

ANEXO
MEMÓRIA DE CÁLCULO
APARTAMENTO

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Apto 24-B **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Rua Rio Grande do Sul **Nº:** 907 **Complemento:** Bloco B

Bairro: Água Verde **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	F4	F5	V.Hom.(R$/m2)
1	389.000,00	48,00	8.104,17	1,00	1,00	1,19	0,94	0,90	8.158,79
2	350.000,00	48,00	7.291,67	1,00	1,00	1,06	0,97	0,90	6.747,56
3	340.000,00	48,00	7.083,33	1,00	1,00	1,19	1,00	0,90	7.586,25
4	550.000,00	93,00	5.913,98	1,00	1,09	1,40	0,97	0,90	7.878,59
5	420.000,00	77,09	5.448,18	1,00	1,06	1,48	0,97	0,90	7.461,62
6	495.000,00	63,00	7.857,14	1,00	1,03	0,98	0,97	0,90	6.923,76

F1: Localização **F2:** Área **F3:** Conservação **F4:** Garagem

F5: 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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

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$/m2):	6.747,56
Maior valor homogeneizado (R$/m2):	8.158,79
Somatório dos valores homogeneizados (R$/m2):	44.756,57
Amplitude total (R$/m2):	1.411,23
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/m2):	352,81
Média aritmética (R$/m2):	7.459,43
Mediana (R$/m2):	7.523,93
Desvio médio (R$/m2):	415,844118
Desvio padrão (R$/m2):	543,061804
Variância (R$/m2) ^ 2:	294.916,122749

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

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 =1,3108

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,2878

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 (%) = 7,28

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

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) = 7.132,19

Estimativa de tendência central (R$/m2) = **7.459,43**

Ls = Limite superior unitário (R$/m2) = 7.786,66

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 4,39

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 4,39

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) = 6.340,51

Estimativa de tendência central (R$/m2) = 7.459,43

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/m2) = 8.578,34

---

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) = 48,13

Valor unitário arbitrado (R$/m2) = 7.459,43

VALOR TOTAL (R$) = 359.022,37

trezentos e cinquenta e nove mil, vinte e dois reais e trinta e sete 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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

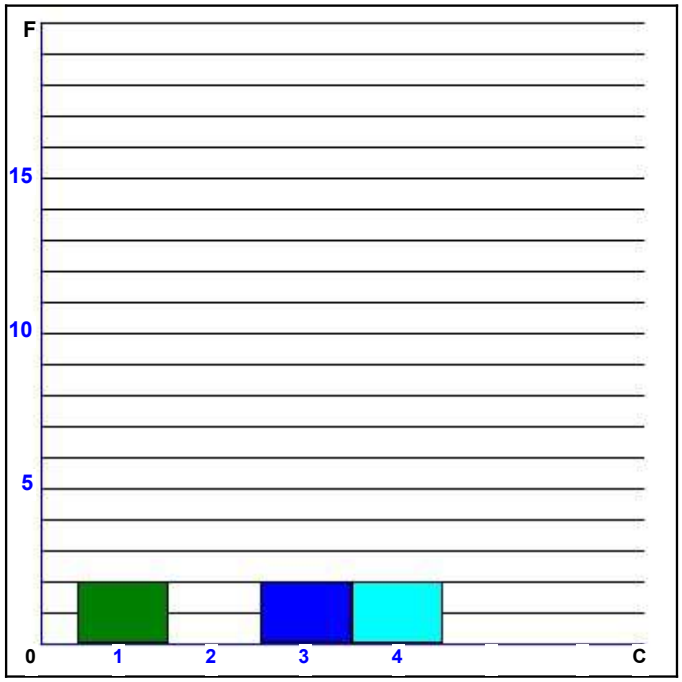
PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 461.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Pericial

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



INTERVALO

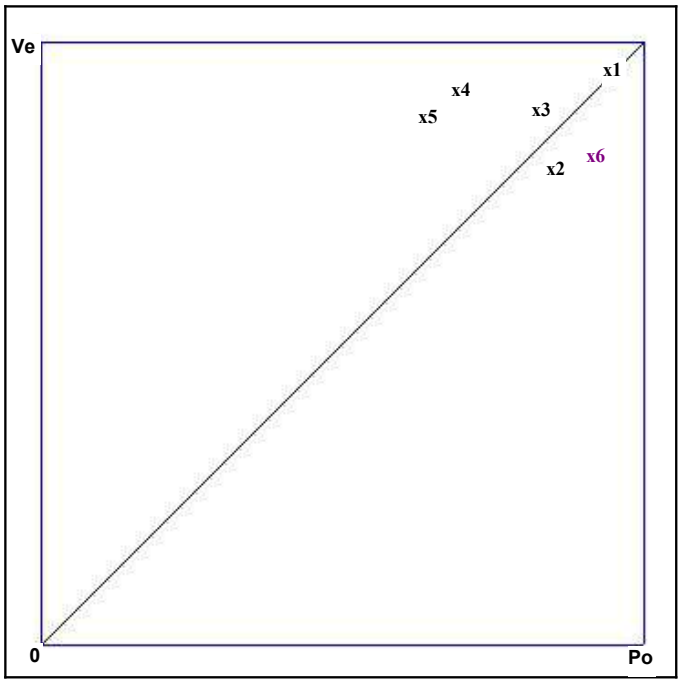
Classe	De:	Até	Freq.
1	6.747,56	7.100,37	2
2	7.100,37	7.453,18	0
3	7.453,18	7.805,98	2
4	7.805,98	8.158,79	2

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

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 -	8.104,17	8.158,79	1,01
2 -	7.291,67	6.747,56	0,93
3 -	7.083,33	7.586,25	1,07
4 -	5.913,98	7.878,59	1,33
5 -	5.448,18	7.461,62	1,37
6 -	7.857,14	6.923,76	0,88

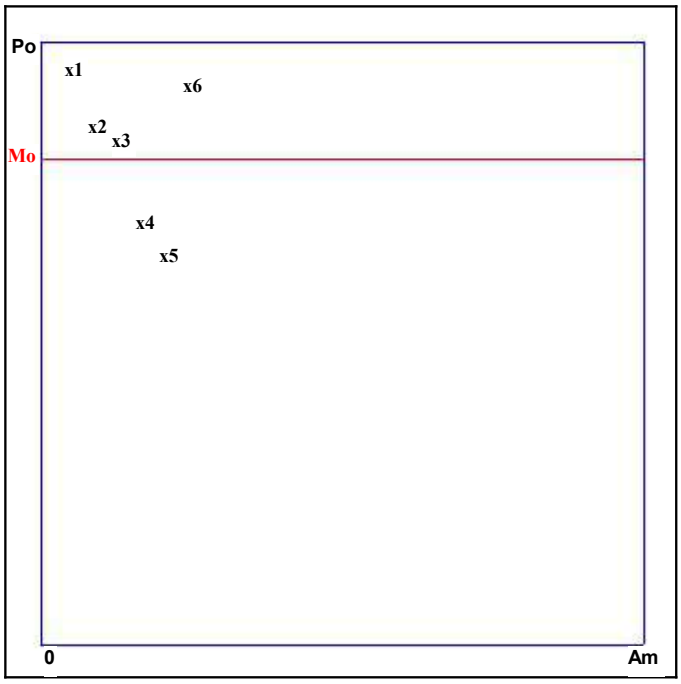
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 461.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Pericial

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) = 6.949,74

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

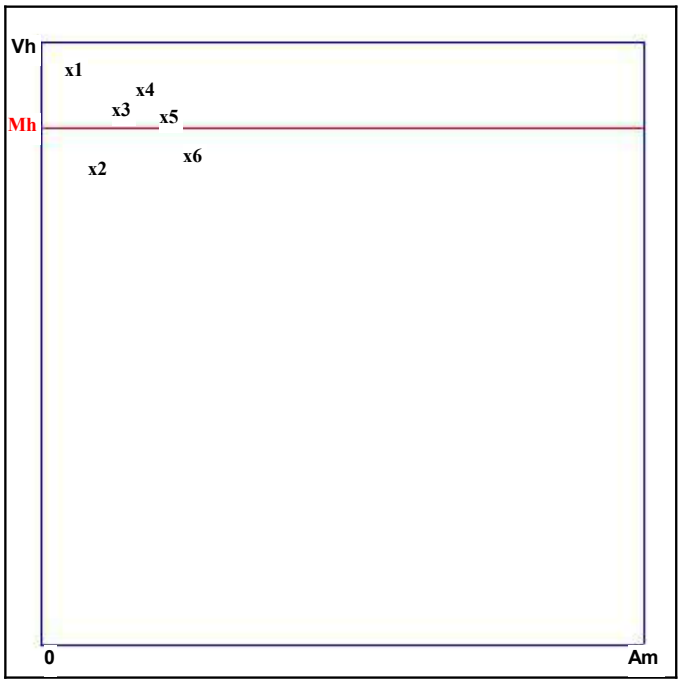
Am	Po(R$/m2)	Do(R$/m2)	Do(%)
1 -	8.104,17	1.154,422	16,61
2 -	7.291,67	341,922	4,92
3 -	7.083,33	133,589	1,92
4 -	5.913,98	1.035,766	14,90
5 -	5.448,18	1.501,567	21,61
6 -	7.857,14	907,399	13,06

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

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) = 7.459,43

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/m2)	Dh(R$/m2)	Dh(%)
1 -	8.158,79	699,360	9,38
2 -	6.747,56	711,866	9,54
3 -	7.586,25	126,821	1,70
4 -	7.878,59	419,161	5,62
5 -	7.461,62	2,190	0,03
6 -	6.923,76	535,666	7,18

Data: 20/03/2026 _____

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 461.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Pericial

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B





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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B





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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B





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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B





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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B





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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B





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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B





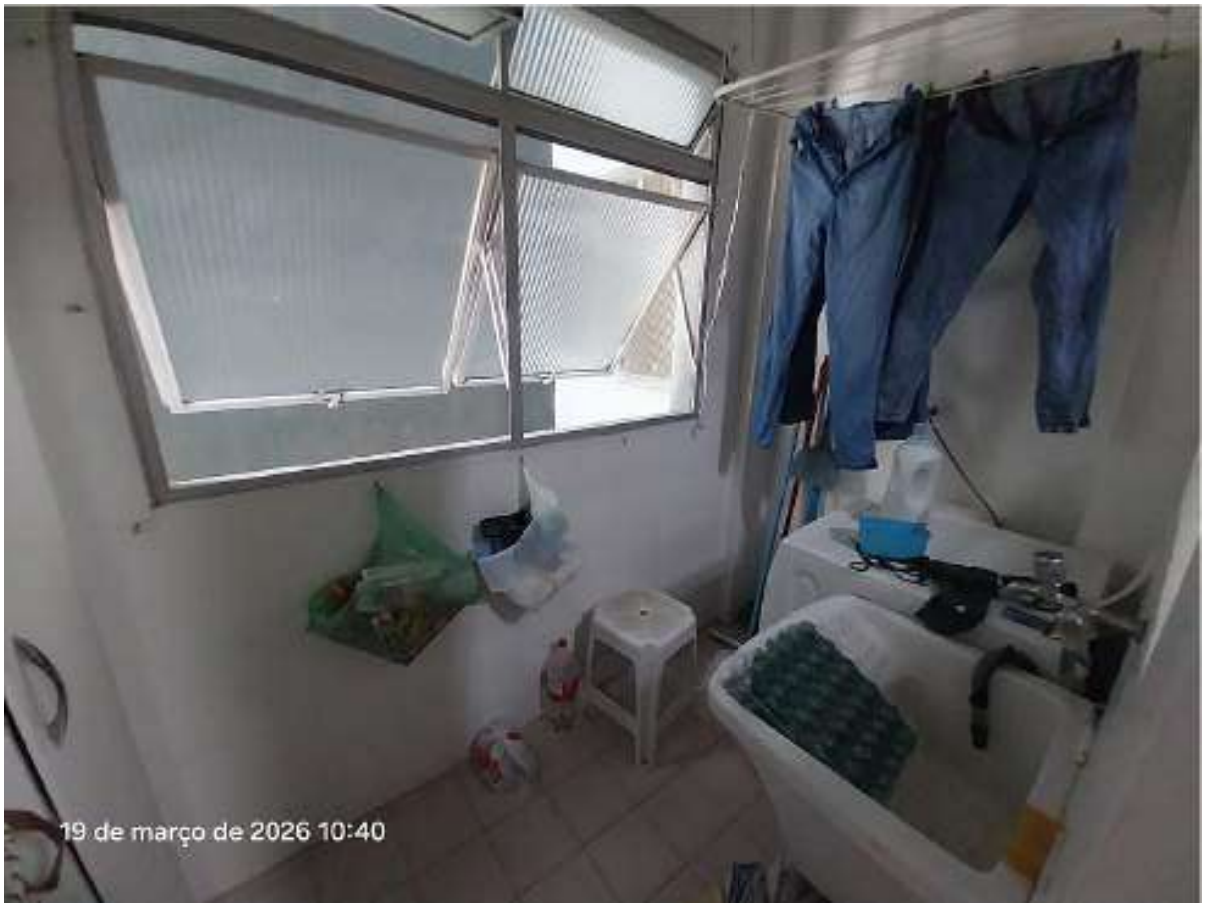
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B





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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B





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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B





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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B





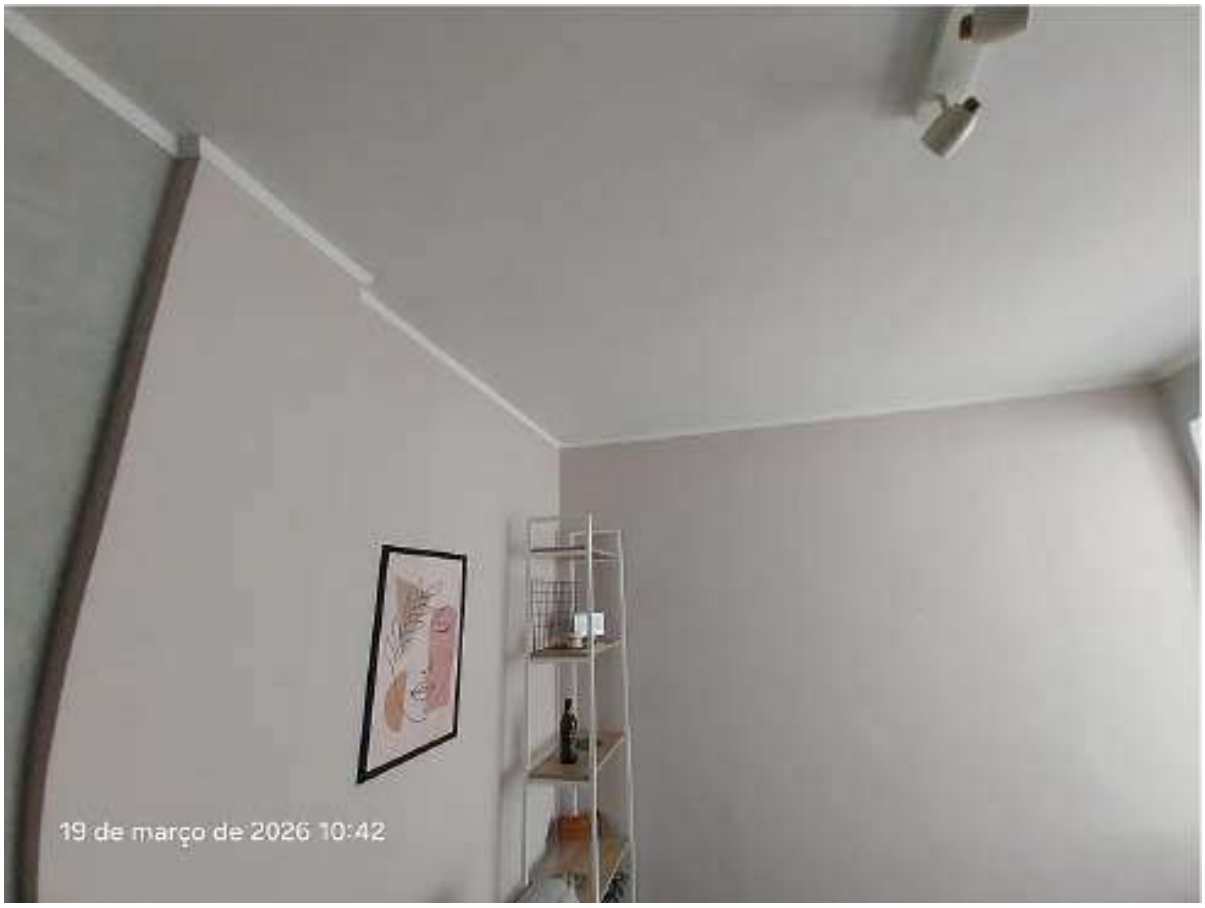
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B





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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B





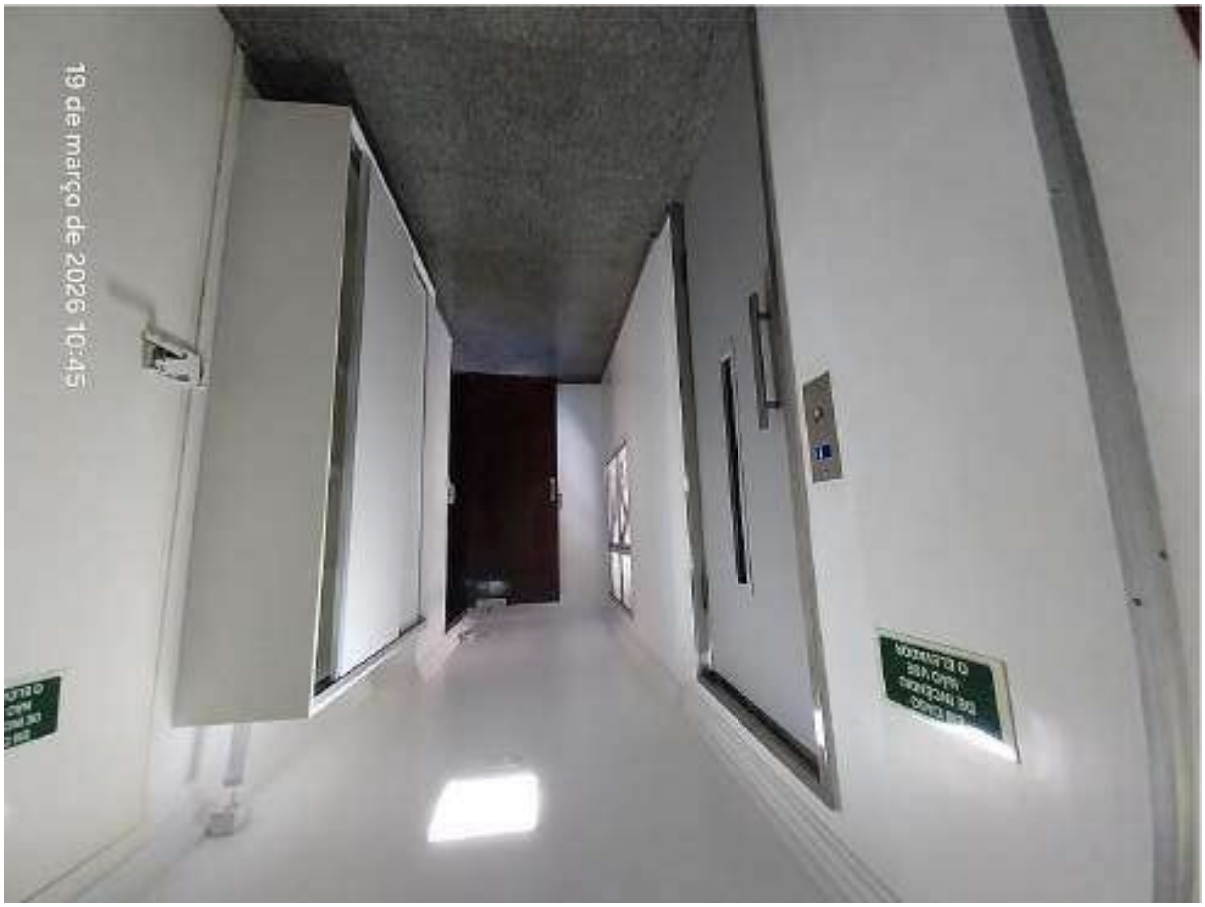
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B





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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B



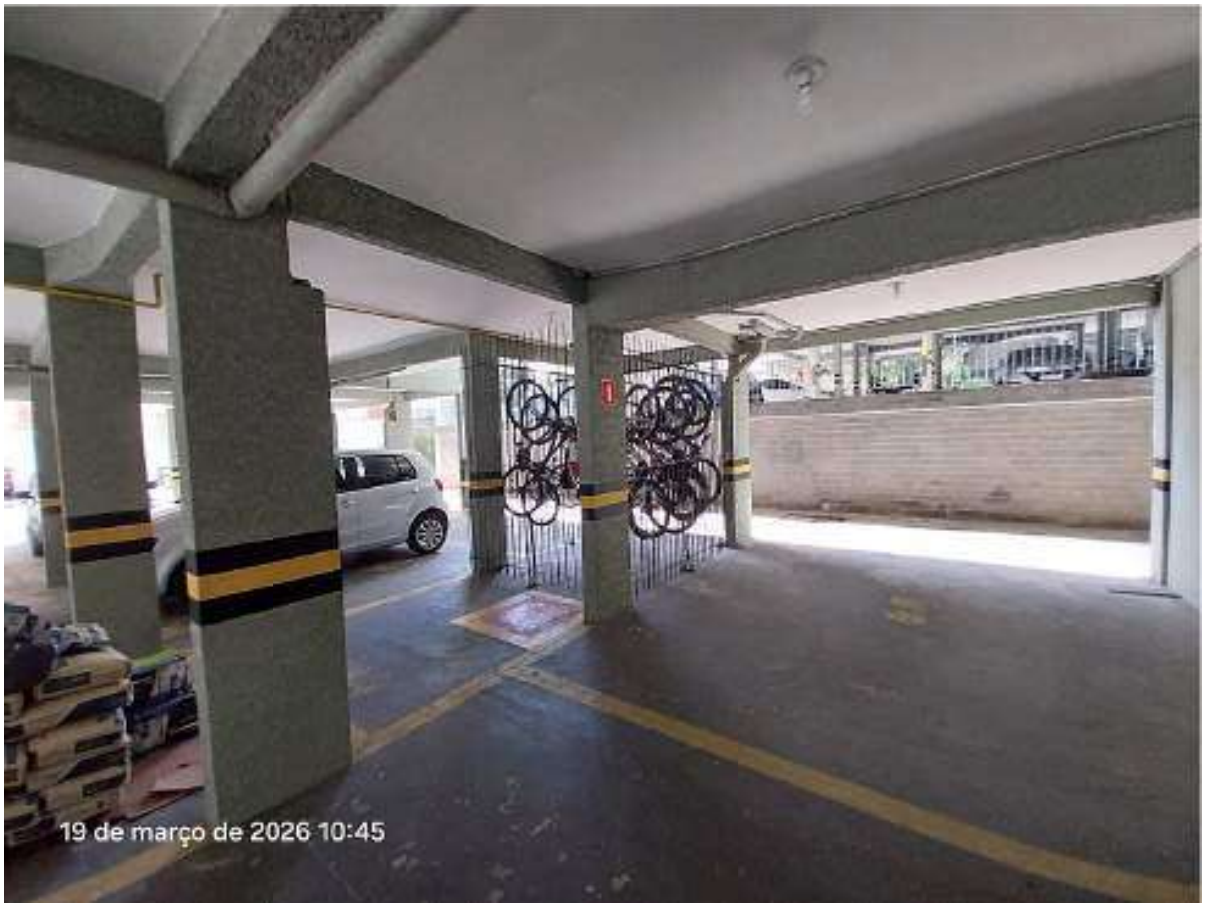


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B





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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B





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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B



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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 461.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Pericial

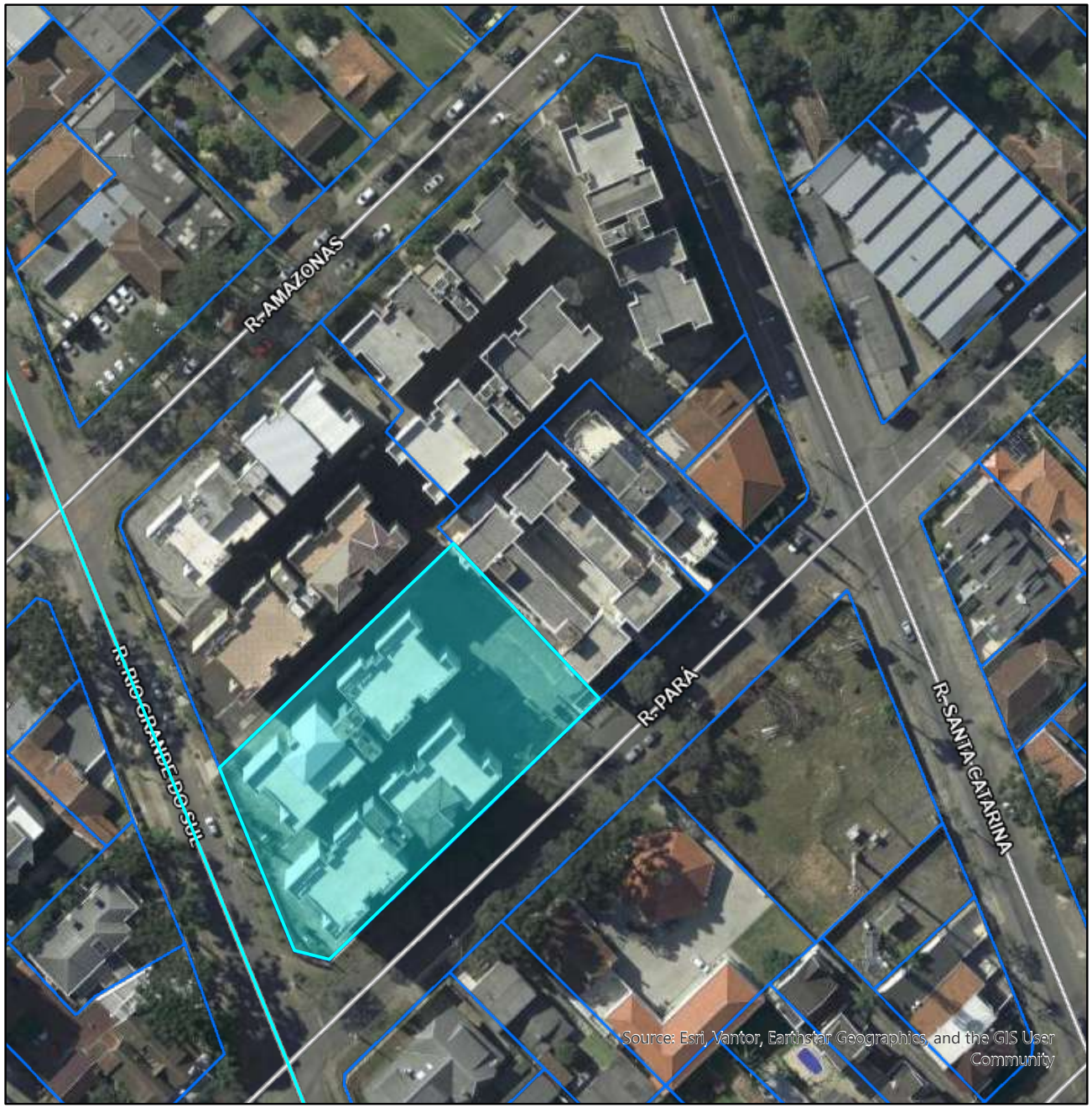
KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO

CROQUI

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B



Mapa Cadastral

LEGENDA

- Lote Cadastral
- 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: 26/02/2026 - 17:42:47
FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA.

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

IPPUC GEO CURITIBA

PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 461.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Pericial

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 461.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Pericial

KRON LEILÕES

ANEXO
DOCUMENTAÇÃO

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
09.2.0048.0282.00-6	**-**	**61.012.015**	**64113/2026**

Bairro: ÁGUA VERDE — Rua da Cidadania: Fazendinha
Quadrícula: N-11
Bairro Referência:

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Esquina**

1- Denominação: **R. RIO GRANDE DO SUL** — Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: S123 — Tipo: Principal — Nº Predial: 907 — Testada (m): 44,00
Dados de Alinhamento Predial: OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

2- Denominação: **R. PARÁ** — Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: S203 — Tipo: Secundária — Nº Predial: 728 — Testada (m): 73,00
Dados de Alinhamento Predial: OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

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

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR4.1 - ZONA RESIDENCIAL 4**
Sistema Viário: **NORMAL/NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZR4.1.Y**

USOS PERMITIDOSHABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Transitória 1	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	2	6		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	5,00 m

USOS PERMITIDOSNÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Sede administrativa	1	2		50	25	5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 1	1	2	200	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m

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

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
09.2.0048.0282.00-6	**-**	**61.012.015**	**64113/2026**

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO	ATÉ 2 PAVIMENTOS = FACULTADO. ACIMA DE 2 PAVIMENTOS = H/6, CONTADO A PARTIR DO TÉRREO, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M.

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

A critério do CMU poderá ser concedido alvará de localização para Comércio e Serviço Vicinal ou de Bairro, Comunitário 1 e Comunitário 2 - Saúde, em edificações existentes e porte superior a 200,00m² até o máximo de 400,00m².

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 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.

Habitação Transitória 1 sem Centro de Convenções. Serão admitidas atividades comerciais e prestação de serviços de bairro no porte da zona em conjunto com a Habitação Transitória 1.

** 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

LICENÇAS EMITIDAS

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
09.2.0048.0282.00-6	**-**	**61.012.015**	**64113/2026**

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

*****

Alvarás de Construção

Sublote: **0**

Número Antigo: 037433B Número Novo:54563 Finalidade: CONSTRUÇÃO
Situação: Obra Concluída
Área Vistoriada (m²): 7.485,82 Área Liberada (m²): 7.485,82 Área Total (m²): 7.485,82

Número Antigo: 054717B Número Novo:87413 Finalidade: REFORMA E AMPLIAÇÃO
Situação: Obra em Andamento
Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 54,78 Área Total (m²): 7.540,60

Número Antigo: 088964A Número Novo:124733 Finalidade: CONSTRUÇÃO
Situação: Substituído
Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 7.485,82 Área Total (m²): 7.485,82

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	
0006	Não foreiro	
0007	Não foreiro	
0008	Não foreiro	
0009	Não foreiro	
0010	Não foreiro	
0011	Não foreiro	
0012	Não foreiro	
0013	Não foreiro	
0014	Não foreiro	
0015	Não foreiro	
0016	Não foreiro	
0017	Não foreiro	
0018	Não foreiro	
0019	Não foreiro	
0020	Não foreiro	

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
09.2.0048.0282.00-6	**-**	**61.012.015**	**64113/2026**

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0021	Não foreiro	
0022	Não foreiro	
0023	Não foreiro	
0024	Não foreiro	
0025	Não foreiro	
0026	Não foreiro	
0027	Não foreiro	
0028	Não foreiro	
0029	Não foreiro	
0030	Não foreiro	
0031	Não foreiro	
0032	Não foreiro	
0033	Não foreiro	
0034	Não foreiro	
0035	Não foreiro	
0036	Não foreiro	
0037	Não foreiro	
0038	Não foreiro	
0039	Não foreiro	
0040	Não foreiro	
0041	Não foreiro	
0042	Não foreiro	
0043	Não foreiro	
0044	Não foreiro	
0045	Não foreiro	
0046	Não foreiro	
0047	Não foreiro	
0048	Não foreiro	
0049	Não foreiro	
0050	Não foreiro	
0051	Não foreiro	
0052	Não foreiro	
0053	Não foreiro	
0054	Não foreiro	
0055	Não foreiro	
0056	Não foreiro	
0057	Não foreiro	
0058	Não foreiro	
0059	Não foreiro	
0060	Não foreiro	
0061	Não foreiro	
0062	Não foreiro	
0063	Não foreiro	
0064	Não foreiro	
0065	Não foreiro	
0066	Não foreiro	
0067	Não foreiro	
0068	Não foreiro	
0069	Não foreiro	
0070	Não foreiro	
0071	Não foreiro	
0072	Não foreiro	

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
09.2.0048.0282.00-6	**-**	**61.012.015**	**64113/2026**

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0073	Não foreiro	
0074	Não foreiro	
0075	Não foreiro	
0076	Não foreiro	
0077	Não foreiro	
0078	Não foreiro	
0079	Não foreiro	
0080	Não foreiro	
0081	Não foreiro	
0082	Não foreiro	
0083	Não foreiro	
0084	Não foreiro	
0085	Não foreiro	
0086	Não foreiro	
0087	Não foreiro	
0088	Não foreiro	
0089	Não foreiro	
0090	Não foreiro	
0091	Não foreiro	
0092	Não foreiro	
0093	Não foreiro	
0094	Não foreiro	
0095	Não foreiro	
0096	Não foreiro	
0097	Não foreiro	
0098	Não foreiro	
0099	Não foreiro	
0100	Não foreiro	
0101	Não foreiro	
0102	Não foreiro	
0103	Não foreiro	
0104	Não foreiro	
0105	Não foreiro	
0106	Não foreiro	
0107	Não foreiro	
0108	Não foreiro	
0109	Não foreiro	
0114	Não foreiro	
0115	Não foreiro	
0116	Não foreiro	
0117	Não foreiro	
0118	Não foreiro	
0119	Não foreiro	
0120	Não foreiro	
0121	Não foreiro	
0122	Não foreiro	
0123	Não foreiro	
0124	Não foreiro	
0125	Não foreiro	
0126	Não foreiro	
0127	Não foreiro	
0128	Não foreiro	

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
09.2.0048.0282.00-6	**-**	**61.012.015**	**64113/2026**

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0129	Não foreiro	
0130	Não foreiro	
0131	Não foreiro	
0132	Não foreiro	
0133	Não foreiro	
0134	Não foreiro	
0135	Não foreiro	
0136	Não foreiro	
0137	Não foreiro	
0138	Não foreiro	
0139	Não foreiro	
0140	Não foreiro	
0141	Não foreiro	
0146	Não foreiro	
0147	Não foreiro	
0148	Não foreiro	
0149	Não foreiro	
0150	Não foreiro	
0151	Não foreiro	
0152	Não foreiro	
0153	Não foreiro	
0154	Não foreiro	
0155	Não foreiro	
0156	Não foreiro	
0157	Não foreiro	
0158	Não foreiro	
0159	Não foreiro	

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.00019-	21	L-3	01-001907/2003

Nome da Planta: VILA GUAIRA

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
09.2.0048.0282.00-6	**-**	**61.012.015**	**64113/2026**

Espécie: Condomínio Vertical

Área do Terreno: 2.760,00 m² Área Total Construída: 7.299,20 m² Qtde. de Sublotes: 152

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Área Construída
0000	Residencial	58,70 m²
0001	Residencial	76,10 m²
0002	Residencial	76,10 m²
0003	Residencial	58,70 m²
0004	Residencial	58,70 m²
0005	Residencial	76,10 m²
0006	Residencial	76,10 m²
0007	Residencial	58,70 m²
0008	Residencial	58,70 m²
0009	Residencial	76,10 m²
0010	Residencial	76,10 m²
0011	Residencial	58,70 m²
0012	Residencial	58,70 m²
0013	Residencial	76,10 m²
0014	Residencial	76,10 m²
0015	Residencial	58,70 m²
0016	Residencial	58,70 m²
0017	Residencial	76,10 m²
0018	Residencial	76,10 m²
0019	Residencial	58,70 m²
0020	Residencial	58,70 m²
0021	Residencial	76,10 m²
0022	Residencial	76,10 m²
0023	Residencial	58,70 m²
0024	Residencial	58,70 m²
0025	Residencial	76,10 m²
0026	Residencial	76,10 m²
0027	Residencial	58,70 m²
0028	Residencial	58,70 m²
0029	Residencial	76,10 m²
0030	Residencial	76,10 m²
0031	Residencial	58,70 m²
0032	Residencial	58,70 m²
0033	Residencial	76,10 m²
0034	Residencial	76,10 m²
0035	Residencial	58,70 m²
0036	Residencial	58,70 m²
0037	Residencial	76,10 m²
0038	Residencial	76,10 m²
0039	Residencial	58,70 m²
0040	Residencial	58,70 m²
0041	Residencial	76,10 m²
0042	Residencial	76,10 m²
0043	Residencial	58,70 m²
0044	Residencial	58,70 m²
0045	Residencial	76,10 m²
0046	Residencial	76,10 m²

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
09.2.0048.0282.00-6	**-**	**61.012.015**	**64113/2026**

0047	Residencial	58,70 m²
0048	Residencial	58,70 m²
0049	Residencial	76,10 m²
0050	Residencial	76,10 m²
0051	Residencial	58,70 m²
0052	Residencial	58,70 m²
0053	Residencial	76,10 m²
0054	Residencial	76,10 m²
0055	Residencial	58,70 m²
0056	Residencial	58,70 m²
0057	Residencial	76,10 m²
0058	Residencial	76,10 m²
0059	Residencial	58,70 m²
0060	Residencial	58,70 m²
0061	Residencial	76,10 m²
0062	Residencial	76,10 m²
0063	Residencial	58,70 m²
0064	Residencial	58,70 m²
0065	Residencial	76,10 m²
0066	Residencial	76,10 m²
0067	Residencial	58,70 m²
0068	Residencial	58,70 m²
0069	Residencial	76,10 m²
0070	Residencial	76,10 m²
0071	Residencial	58,70 m²
0072	Residencial	58,70 m²
0073	Residencial	76,10 m²
0074	Residencial	76,10 m²
0075	Residencial	58,70 m²
0076	Residencial	58,70 m²
0077	Residencial	76,10 m²
0078	Residencial	76,10 m²
0079	Residencial	58,70 m²
0080	Residencial	58,70 m²
0081	Residencial	76,10 m²
0082	Residencial	76,10 m²
0083	Residencial	58,70 m²
0084	Residencial	58,70 m²
0085	Residencial	76,10 m²
0086	Residencial	76,10 m²
0087	Residencial	58,70 m²
0088	Residencial	58,70 m²
0089	Residencial	76,10 m²
0090	Residencial	76,10 m²
0091	Residencial	58,70 m²
0092	Residencial	58,70 m²
0093	Residencial	76,10 m²
0094	Residencial	76,10 m²
0095	Residencial	58,70 m²
0096	Garagem com fração ideal	9,40 m²
0097	Garagem com fração ideal	9,40 m²
0098	Garagem com fração ideal	20,80 m²

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
09.2.0048.0282.00-6	**-**	**61.012.015**	**64113/2026**

0099	Garagem com fração ideal	11,20 m²
0100	Garagem com fração ideal	11,20 m²
0101	Garagem com fração ideal	20,80 m²
0102	Garagem com fração ideal	13,20 m²
0103	Garagem com fração ideal	13,80 m²
0104	Garagem com fração ideal	13,20 m²
0105	Garagem com fração ideal	24,00 m²
0106	Garagem com fração ideal	24,00 m²
0107	Garagem com fração ideal	11,90 m²
0108	Garagem com fração ideal	12,40 m²
0109	Garagem com fração ideal	11,90 m²
0114	Garagem com fração ideal	11,90 m²
0115	Garagem com fração ideal	12,40 m²
0116	Garagem com fração ideal	11,90 m²
0117	Garagem com fração ideal	24,00 m²
0118	Garagem com fração ideal	24,00 m²
0119	Garagem com fração ideal	13,20 m²
0120	Garagem com fração ideal	13,80 m²
0121	Garagem com fração ideal	13,20 m²
0122	Garagem com fração ideal	20,80 m²
0123	Garagem com fração ideal	11,20 m²
0124	Garagem com fração ideal	11,20 m²
0125	Garagem com fração ideal	20,80 m²
0126	Garagem com fração ideal	9,40 m²
0127	Garagem com fração ideal	9,40 m²
0128	Garagem com fração ideal	9,40 m²
0129	Garagem com fração ideal	9,40 m²
0130	Garagem com fração ideal	20,80 m²
0131	Garagem com fração ideal	11,20 m²
0132	Garagem com fração ideal	11,20 m²
0133	Garagem com fração ideal	20,80 m²
0134	Garagem com fração ideal	13,20 m²
0135	Garagem com fração ideal	13,80 m²
0136	Garagem com fração ideal	13,20 m²
0137	Garagem com fração ideal	24,00 m²
0138	Garagem com fração ideal	24,00 m²
0139	Garagem com fração ideal	11,90 m²
0140	Garagem com fração ideal	12,40 m²
0141	Garagem com fração ideal	11,90 m²
0146	Garagem com fração ideal	11,90 m²
0147	Garagem com fração ideal	12,40 m²
0148	Garagem com fração ideal	11,90 m²
0149	Garagem com fração ideal	24,00 m²
0150	Garagem com fração ideal	24,00 m²
0151	Garagem com fração ideal	13,20 m²
0152	Garagem com fração ideal	13,80 m²
0153	Garagem com fração ideal	13,20 m²
0154	Garagem com fração ideal	20,80 m²
0155	Garagem com fração ideal	11,20 m²
0156	Garagem com fração ideal	11,20 m²
0157	Garagem com fração ideal	20,80 m²
0158	Garagem com fração ideal	9,40 m²

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
09.2.0048.0282.00-6	**-**	**61.012.015**	**64113/2026**

0159 Garagem com fração ideal 9,40 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

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	**26/02/2026**

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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Identificação do Imóvel

Inscrição Imobiliária	Indicacao Fiscal	Sublote
09.2.0048.0282.00-6	61.012.015.059-2	0059

Planta de Loteamento	Lote na Planta	Quadra na Planta
VILA GUAIRA	L-3	21

Registro de Imóveis	Imóvel Localizado em Perímetro Urbano
CIRC: 05 MATRIC: 033130 REG: R03 LIVRO: 000	SIM

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote	Posição do Lote	Número de Testadas
2760,00	Esquina	2

Logradouro	Número	Lado	Testada
S.123. R. RIO GRANDE DO SUL	907	Ímpar	44,00

Histórico de Denominação
RUA 24 e 70 - PLANTA VILA GUAYRA.

Logradouro	Número	Lado	Testada
S.203. R. PARÁ	728	Par	73,00

Histórico de Denominação
RUA 14 - PLANTA VILA GUAIRA

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço	Número	Complemento
S.123. R. RIO GRANDE DO SUL	000907	

Bairro	CEP
ÁGUA VERDE	80610100

Tipo de Unidade	Número da Unidade	Andar
APARTAMENTO	24	02

Condomínio	Bloco
VERONA III E IV ED	VERONA III E IV BL B ED

Histórico do Cadastramento da(s) Construção(ões)

Lançamentos 2003 - Dados Migrados da base cadastral de 2002 (GTM)

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0059	Principal	58,70	Outros	Alvenaria	MEDIA SIMPLES	7	1991		1992	19/01/2002	

Total de Sublotes: 0001

Lançamentos 2023 - Dados no Formato da Nova Qualificação (Atual)

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0059	Principal	58,70	Edifício	Alvenaria	Medio	7	1991		1992	01/01/2023	

Total de Sublotes: 0001

Dados da Construção Atual para Fins Tributários

ATENÇÃO: ESTE DOCUMENTO NÃO SUBSTITUI O CVCO (CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS) E NEM ATESTA A REGULARIDADE DA OBRA.

DECLARAÇÃO EMITIDA COM BASE NA RESOLUÇÃO CONJUNTA SMU/SMF 001/2025.

QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:
0E4B.FA6F.C76D.4C94-8 A0CB.7E1B.68DF.9B1E-5

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 26 de fevereiro de 2026 - 17:44:02

VERSÃO P.4.1.0.20.1504 (13/01/2026) LIB 2.0.1.7.1532

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0059	Principal	58,70	Edifício	Alvenaria	Medio	7	1991	1992	

Total de Sublotes: 0001

Observações da Construção

Lote não possui histórico anterior.

Histórico de Indicações Fiscais

Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
61.012.006.000	1954	1987
61.012.001.000	1954	1987
61.012.008.000	1987	1989
61.012.011.000	1989	1992

ATENÇÃO: ESTE DOCUMENTO NÃO SUBSTITUI O CVCO (CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS) E NEM ATESTA A REGULARIDADE DA OBRA.

DECLARAÇÃO EMITIDA COM BASE NA RESOLUÇÃO CONJUNTA SMU/SMF 001/2025.

QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:
0E4B.FA6F.C76D.4C94-8 A0CB.7E1B.68DF.9B1E-5

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 26 de fevereiro de 2026 - 17:44:02

VERSÃO P.4.1.0.20.1504 (13/01/2026) LIB 2.0.1.7.1532

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 461.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Pericial

PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 389.2 - Assinado digitalmente por Danielle Cristina de Oliveira
27/01/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matrícula

Valide aqui
este documento

5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR
Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
5ª Circunscrição - Curitiba - Pr.
Praça Zacarias, 48 - 7º andar
Conj. 71 - Fone: 223-1956
Oficial: MAURINO CARRABO
C.P.F., 000 188 309-78
Oficial Maior
LUIZ BOSCARDIN
C.P.F., 110793209-20

REGISTRO GERAL — FICHA -1-

MATRÍCULA N.º 33.130 — RUBRICA

Imóvel:- Apartamento sob nº 24-B , no 2 º andar, do Bloco "B", do **EDIFÍCIO - VERONA III e IV**, situado nesta Cidade, do tipo 2.Q ,com a área privativa real de 48,13 m2, área comum de 11,30 m2, área total de 59,43 m2 e fração ideal do solo de 0,008413 . Dito Edifício foi construído sobre o lote de terre no sob nº L-3, oriundo da subdivisão do terreno designado pela letra "L", este oriundo da unificação dos lotes nºs. 1 a 16, da quadra nº 21, da planta Vila - Guaíra, nesta Capital, medindo 44,00m de frente para a rua Rio Grande do Sul;por 73,00m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o - imóvel, onde faz frente para a rua Pará; por 59,70m do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº L-2; tendo de largura na linha de fundos 41,60m, onde confronta com o lote fiscal nº 5.000: com a área total de 2.760,22m2. Conforme croqui aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 26/07/88, arquivado neste Ofício sob nº 100.102. Indicação fiscal:- setor 61, quadra 012, lote 011.000.-

Proprietária:- **ENNIO FORNEA & CIA LTDA.**, com séde nesta cidade, na rua Mal. Floriano Peixoto nº 5880, CGC/MF nº 76 580 216/0001-35.-

Reg. anterior:- Mat. 26551 d/Cartório. Dou fé. Em 11 de novembro de 1 991.-

Titular

AV 1- 33 130 , em 11 de novembro de 1 991.-

A unidade acima está hipotecada à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme o R 4 da matrícula nº 26551 deste Ofício. Dou fé.-

Titular

AV 2- 33 130 , em 11 de novembro de 1 991.-

Liberada a unidade da hipoteca mencionada na AV 1, face o contido no instrumento arquivado neste Ofício sob nº 124 660 . Dou fé. C/30 VRC.-

Titular

R 3-33 130, em 11 de novembro de 1 991.-

Por instrumento particular assinado em 26 de agosto de 1991, sendo uma via arquivado neste Cartório sob nº 124 660, Ennio Fornea & Cia Ltda., **vendeu** o imóvel da presente matrícula à **MOYSES GRINBERG**, brasileiro, químico, RG 10 852 619-7/SP, CPF 048 604 638-97 e sua mulher **MARIA ANTONIA GRINBERG**, brasileira, do lar, RG 13 477 608-2/SP, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes n/Cap. à Rua Nestor Victor, 66; pelo preço de Cr$9.094.925,32. Sem condições. ITBI nº 8 3 488 pg em 09.09.91 sobre Cr$9.094.996,25. C/750 VRC. Dou fé.-

Titular

R 4-33 130, em 11 de novembro de 1 991.-

Na forma do instrumento mencionado no R 3, Moyses Grinberg e sua mulher Maria Antonia Grinberg, **oneraram** o imóvel com **1ª hipoteca** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em garantia do financiamento no valor de Cr$8.185.432,78 a serem pagos em 240 prestações mensais aos juros de 9,1% ao ano, mediante as condições do aludido instrumento. C/750 VRC. Dou fé.-

Titular

AV 5-33.130, em 19 de novembro de 2.015. Prenot. 385.991 de 11/11/2015.

Por Escritura Pública Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Clausulas, termos e Condições das Escrituras Publicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, em 31 de março de 2.014, às fls. 001 do Lº 3633-E, conforme a certidão assinada em 17 de junho de 2.015, da qual uma fotocópia fica arquivada neste Cartório sob nº 385.991, a credora Caixa Econômica Federal-CEF, já identificada, a credora Caixa Econômica

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº -33 130-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKW39-3KK22-B6H56-8ZVHJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: PJLSX V8W6N 6CPYG 2KW7A

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
27/01/2026

PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 461.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Pericial

PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 389.2 - Assinado digitalmente por Danielle Cristina de Oliveira
27/01/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matrícula

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKW39-3KK22-B6H56-8ZVHJ

CNM 080572.2.0033130-34

CONTINUAÇÃO

Federal-CEF, já identificada, cedeu e transferiu os direitos creditórios oriundos do instrumento de hipoteca de que trata o Registro nº 4, a firma **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA,** com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 2, bloco B, Lote 18, 1ª Sub loja, CNPJ/MF sob nº 04 527 335/0001-13, pelo valor de R$33.561,164 pagos integralmente. Sem condições. Funrejus não incidente. C/2156VRC=R$360,05. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escrevente - Portaria 64/96

Ic — oficial

AV 6-33.130, em 16 de setembro de 2.016. Prenot. 391.912 de 14/09/2016.

Cancelada a hipoteca de que trata a R.4 desta matrícula, conforme o Ofício expedido pela credora em 26 de agosto de 2.016, arquivado neste Cartório sob nº 391.912. Paga a guia do Funrejus no valor de R$17,70. C/630VRC=R$114,66. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escrevente - Portaria 64/96

Ic — oficial

R.7-33.130. - Prenotação 507.873, de 14/01/2026. **PENHORA** - O imóvel da presente matrícula foi **penhorado** nos autos de Cumprimento de Sentença - Condomínio sob nº **0011257-40.2019.8.16.0194**, em que é exequente GARANTE SERVIÇOS DE APOIO S/C LTDA, CNPJ nº 76.086.123/0001-59 e executados **MARIA ANTONIA GRINBERG, CPF nº 012.210.978-30 e MOYSES GRINBERG, CPF nº 048.604.638-97**, já identificados, que tramita na 21ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, no valor de R$177.847,46 atualizados até novembro/2025, conforme o Termo de Penhora lavrado em 08/01/2026, documento eletrônico assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Rogério de Assis, que fica digitalizado. Funrejus nº 14000000012500522-4 pago em 20/01/2026 no valor de R$355,69. Custas 1.293,60 VRCext = R$358,33 + FUNDEP 5% R$17,92 + ISS 4% R$14,33 + Selo R$ 8,00 = Total R$398,58. Selo Funarpen: SFRI2.J5Dwv.RhrKd-zI8OV.F392g (aa/aa). Dou fé. Curitiba 26 de janeiro de 2026.

Charles Willian Bendlin
Oficial de Registro

SEGUE

Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
27/01/2026

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: PJLSX V8W6N 6CPYG 2KW7A

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 461.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
23/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Pericial

PROJUDI - Processo: 0011257-40.2019.8.16.0194 - Ref. mov. 389.2 - Assinado digitalmente por Danielle Cristina de Oliveira
27/01/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matrícula

Valide aqui
este documento

5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR
Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 33.130 do Registro Geral desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé, 27 de janeiro de 2026. Certidão emitida às 06:58:50. Prot. 507.873. Certidão nº 280.076. Certidão nº 280.076.

Custas: Emolumentos: R$ 0,00; ISS 4%=R$ 0,00; FUNREJUS 25%=R$ 0,00; FUNDEP=R$ 0,00; TOTAL: R$ 0,00.

FUNARPEN

SELO DIGITAL
SFRII.XJdwP.OWrDs-pIkO3.F392q
https://selo.funarpen.com.br

5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Curitiba - Estado do Paraná
Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar
Fone (41)3224-3555 - email: certidão@5ricuritiba.com.br
CHARLES WILLIAN BENDLIN
REGISTRADOR

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 nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKW39-3KK22-B6H56-8ZVHJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: PJLSX V8W6N 6CPYG 2KW7A

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: PJ6BY GWTW6 6WAPT JRR5B

Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
27/01/2026