

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 3.366 - 09/2024

APARTAMENTO Nº 21, DO BLOCO 02, DO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS DO CAIUA I COM 46,025M² DE ÁREA – BAIRRO CIC – CURITIBA/PR

AUTOS: 0000486-93.2002.8.16.0001



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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

KRONBERG
LEILÕES

ÍNDICE

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE ____ 3
2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES ____ 4
3 OBJETO ____ 5
4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO ____ 5
5 FINALIDADE E OBJETIVO ____ 14
6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO ____ 16
7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO ____ 16
8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS ____ 18
9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO ____ 19
10 ENCERRAMENTO ____ 20

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

KRONBERG
LEILÕES

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Apartamento nº21, localizado no segundo andar do bloco 02, do Conjunto Residencial Moradias do Caiuá I – Condomínio VIII, com área exclusiva de 46,025m². Rua Durval Leopoldo Landal, nº876, no bairro Cidade Industrial, da cidade de Curitiba.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: setembro de 2024.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 161.000,00

(Cento e sessenta e um 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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

KRONBERG
LEILÕES

2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 DEFINIÇÕES

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

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

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

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

2.2 Considerações gerais

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

O avaliador esteve no local no dia 04/09/2024 e não havia ninguém no imóvel no momento da visita.

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

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 nº21, do tipo AP 3-51, localizado no segundo andar do bloco 02, do Conjunto Residencial Moradas do Caiuá I – Condomínio VIII. Localizado na Rua Durval Leopoldo Landal, nº876, no bairro Cidade Industrial, da cidade de Curitiba.

Número da Matrícula: Nº80.446 – 8º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA.

Indicação Fiscal: 89.296.010.008-2

Inscrição Imobiliária: Nº 78.0.0045.0042.00-3

Localização: Latitude: 25°29'16.35"S / Longitude: 49°21'2.19"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A Cidade Industrial de Curitiba, ou CIC, é um bairro da cidade brasileira de Curitiba, Paraná.

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

Trata-se do maior bairro da cidade, em área geográfica, e nele está sediado o distrito industrial da cidade, concebido na década de 1970 como indutor do desenvolvimento industrial do município.

A Cidade Industrial de Curitiba é grande em todos os sentidos. Tem 10% da população da cidade, que tem 75 bairros. No Censo de 2000, moravam na CIC 157.461 pessoas, de um total de 1.587.315. Mede mais de 15 km de extensão, indo da BR-277, que a divide do Orleans até a ex BR-116 (atual BR-476), que a separa do bairro do Tatuquara. Todo o Contorno Sul está em seu território.

Tamanha extensão faz dela o único bairro de Curitiba que pertence a duas regiões, no caso, Zona Oeste e Zona Sul. É dividida em CIC Norte, CIC Central e CIC Sul. Na porção norte, estão as vilas Jardim Gabineto, Vila Sandra, Atenas, entre outras. A porção do meio engloba as vilas Itatiaia, Osvaldo Cruz 1 e 2, Vila Nossa Senhora da Luz, Santa Helena, Conquista, Caiuá, Barigüi e várias outras. No CIC Sul, dentre diversas vilas, estão a Vila Verde e Vitória Régia.

As CICs Norte e Central pertencem a Zona Oeste. Vários de seus habitantes dizem morar em outros bairros, como Campo Comprido e Fazendinha. A CIC Central é a parte mais residencial. Os extremos concentram mais áreas industriais. A CIC Sul se localiza na Zona Sul.

Criada em 1973, como resultado de convênio entre a URBS e o governo do Estado do Paraná, a CIC tem crescido consideravelmente, não só nos setores destinados à instalação de novas indústrias, mas também nas zonas de habitação. Contém divergências sociais, ao mesmo momento em que possui porções mais desenvolvidas e com maior poder aquisitivo, também possui invasões gigantescas.

As invasões da Vila Verde, Barigüi, Barro Preto (no Jardim Gabineto), Colina Verde (próximo ao Caiuá), Vila Sabará (próxima a Vila Conquista), Belo Ar (vizinha à Vila Verde) e Gralha Azul (margeando a estrada de ferro que divide a CIC do Tatuquara), já foram regularizadas, e contam com infra-estrutura, como luz, água, telefone e ruas abertas e nomeadas, parte delas já asfaltadas. Subsistem apenas alguns barracos na beira do rio que corta ambas, o Barigüi. Embora obviamente seja o mesmo rio que nomeia o parque famoso, ele fica longe da Cidade Industrial.

Quando implantada, a CIC parecia ficar distante do centro da cidade, mas nos dias atuais, com a modernização do transporte coletivo, conta com acesso facilitado, possuindo, além do Terminal CIC, o terminal Caiuá, desde 1999. O terminal Campo Comprido, embora fique na divisa do bairro que o nomeia, já está em território da Cidade Industrial. Os terminais Fazendinha e Capão Raso, localizados em outros bairros, têm grande número de alimentadores e ligeirinhos que vão para a CIC. Há

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

ainda alimentadores para os terminais do Portão e Pinheirinho, e linhas convencionais e interbairros.

Cidade Industrial	
Subprefeitura	Cidade Industrial
Área	43,38 km²
População	157.461 hab.
Densidade	36,30 hab/km²
Bairros Limítrofes	Vila Nossa Sra da Luz dos Pinhais, Augusta, Campo Comprido, Capão Raso, Fazendinha, Novo Mundo, Orleans, Pinheirinho, Riviera, São Miguel e Tatuquara.
Principais Vias	Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, Contorno Sul, Avenida das Indústrias, Rua Eduardo Sprada, Rua João Dembinski, Rua Raul Pompéia, Rua Professor Algacyr Munhoz Mader, Rua Senador Accioly Filho, Rua João Bettega, Rua Pedro Gusso, Rua Desembargador Cid Campelo, Rua João Chede, Rua João Lunardelli, Estrada Velha do Barigui e Rodovia do Xisto.

KRONBERG
LEILÕES

Pontos de referência	Distrito Industrial de Curitiba, Parque Diadema, Terminal CIC, Bosque do Trabalhador, Terminal Caiuá, Parque Caiuá e Bosque São Nicolau.

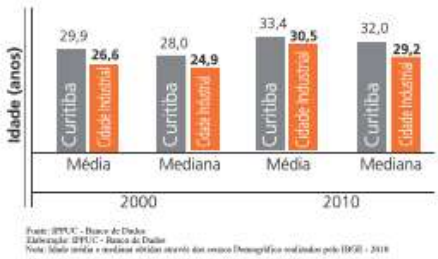


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

KRONBERG
LEILÕES

ÁREA E DENSIDADE DEMOGRÁFICA

Idade média e mediana da população



População por cor



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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRONBERG
LEILÕES

HABITAÇÃO

Domicílios[1] e densidade domiciliar

Curitiba

Domicílios
635.631 unidades

Densidade domiciliar
2,76 habitantes/domicílio

Cidade Industrial

Domicílios
57.156 unidades

Densidade domiciliar
3,02 habitantes/domicílio

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

Áreas de ocupação irregular

Localidade	2000			2005			2010
	Nº de Ocupações	Nº de Unidades	População[1]	Nº de Ocupações	Nº de Unidades	População[1]	Nº de Ocupações
Curitiba	301	57333	220732	341	62267	239728	381
Cidade Industrial	51	11964	46061	54	12872	49557	55

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

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

Curitiba



Casa
398.926 - 69,48%

Casa de Vila ou Condomínio
22.439 - 3,91%

Apartamento
152.802 - 26,61%

Cidade Industrial



Casa
40.969 - 77,43%

Casa de Vila ou Condomínio
758 - 1,43%

Apartamento
11.181 - 21,13%

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

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

Razão de dependência de jovens e idosos e índice de envelhecimento

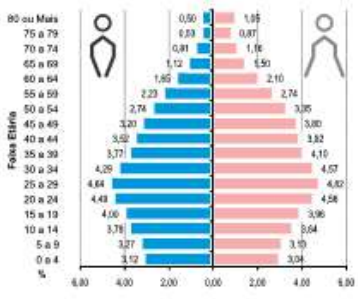
Localidade	População Dependente			População em Idade Ativa	Razão de Dependência			Índice de Envelhecimento
	0 a 14 anos	65 anos e mais	Total	15 a 64 anos	Jovens	Idosos	Total	
Curitiba	349.960	132.296	482.256	1.269.651	27,56	10,42	37,98	37,80
Cidade Industrial	40.666	8.194	48.860	123.962	32,81	6,61	39,42	20,15

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

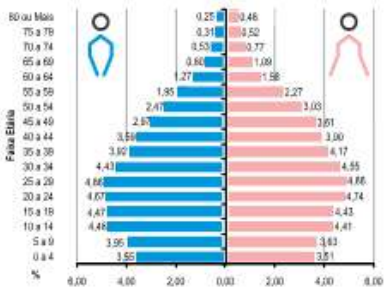
Razão de dependência - é a razão entre a população considerada inativa (0 a 14 anos e 65 anos ou mais de idade) e a população potencialmente ativa (15 a 64 anos de idade).
Índice de envelhecimento - é a razão entre o grupo de idosos (idade igual ou superior a 65 anos) e o grupo infanto-juvenil (menores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

Pirâmides etárias

Curitiba



Cidade Industrial



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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

KRONBERG
LEILÕES

Déficit habitacional[3]

Curitiba | 5,34% Cidade Industrial | 6,50%

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	Cidade Industrial
% domicílios com lixo coletado por serviço de limpeza		100,00	100,00
% domicílios com energia elétrica por companhia distribuidora		99,66	99,71
% domicílios ligados à rede geral de abastecimento de água		99,08	99,81
Esgotamento sanitário	% domicílios ligados à rede geral de esgoto ou pluvial	92,30	96,15
	% domicílios com fossa séptica ou rudimentar	5,73	1,84
	% domicílios com outras formas de esgotamento de esgoto	1,86	1,93

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

ECONOMIA
Estabelecimentos ativos segundo setor de atividade econômica

Curitiba



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

Fonte: RMF / Cadastro de Sit. de atvidade e Ag. Curitiba, 2011
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Cidade Industrial



Indústria 2.013 - 22,08%
Comércio 4.083 - 44,79%
Serviços 2.968 - 32,56%
Outros 52 - 0,57%

[3] necessidade de reposição de domicílios precários e atendimento da demanda não solúvel (perdes, 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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRONBERG
LEILÕES

RENDA

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

Curitiba



Cidade Industrial



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
Cidade Industrial	2.163,27	1.745,00	779,63	600,00

[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

Cidade Industrial

95,66% Taxa de alfabetização das pessoas com 5 ou mais anos de idade

96,96% 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	Cidade Industrial
Menor IDEB	4,7	4,8
Maior IDEB	7,3	6,1

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	Cidade Industrial	Curitiba	Cidade Industrial	Curitiba	Cidade Industrial
Menor taxa	0,5	1,3	11,0	13,0	0,5	1,3
Maior taxa	15,2	6,2	24,6	17,2	16,0	9,5

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRONBERG
LEILÕES

TRÂNSITO

Habitantes por veículo

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

Cidade Industrial | **1,82** 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**
Cidade Industrial	62.237	13.819	689	4.132	8.517	5.770	44	95.208

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

ÁREAS VERDES

Curitiba | **101,6** milhões m²
58 m² por habitante
23,51% da área de Curitiba
5 RPPNM[7]

Cidade Industrial | **8,55** milhões m²
49,47 m² por habitante
19,71% da área do bairro

8,41% 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**
Cidade Industrial	--	2	1	28	--	--	--	3	58	92

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

Cidade Industrial | **Homicídios**
70,59 homicídios por 100.000 habitantes
Total de ocorrências (homicídios, suicídios, confronto com a polícia, latrocínio e lesão corporal sem morte)
82,17 ocorrências

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

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

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) *<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

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

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;*
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;*

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

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 nº21 (vinte e um), do tipo AP 3-51, localizado no Segundo Andar, do Bloco 02 (dois), do Conjunto Residencial Moradias Caiuá I – Condomínio VIII, situado à Rua Durnal Leopoldo Landal, nº 876, nesta cidade de Curitiba, com área construída exclusiva de 46,025m², área comum de 4,80m², perfazendo a área construída total de 50,825m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,025420 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo lote nº 09 (nove) da Quadra nº 31 (trinta e um), da Planta Moradias Caiuá I, de forma irregular, com área de 2.290,80m², medindo 65,00 metros de frente para a Rua 15, pelo lado direito, de quem de frente do imóvel observa, mede 40,00 metros e confronta com os lotes 08 e 20, pelo lado esquerdo mede 42,88 metros e confronta com a Rua 06 e na linha de fundos onde mede 49,54 metros."

6.2 Situação

O imóvel se encontra ocupado.

6.3 Restrições do imóvel

Imóvel sem restrições.

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

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

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:

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.

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

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

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

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

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

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

KRONBERG
LEILÕES

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R$ 160.522,77 (Cento e sessenta mil, quinhentos e vinte e dois reais e setenta e sete centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R$ 161.000,00 (Cento e sessenta e um 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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

KRONBERG
LEILÕES

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 20 (vinte) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 04 de setembro de 2024.

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo



ANEXO

PESQUISA DE MERCADO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

KRONBERG
LEILÕES

Amostras					
Cotação	**Valor do imóvel**	**Área (m²)**	**R$/m²**	**Endereços**	**LINK**
1	R$ 140.000,00	46,00	R$ 3.043,48	Rua Durval Leopoldo Landal 665	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-playground-cidade-industrial-curitiba-pr-46m2-id-2719567447/
2	R$ 163.000,00	46,00	R$ 3.543,48	Rua Durval Leopoldo Landal, 1365	www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-46m2-venda-RS163000-id-2730380547/
3	R$ 195.000,00	44,00	R$ 4.431,82	Rua Durval Leopoldo Landal, 1488	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-cidade-industrial-curitiba-pr-44m2-id-2733219811/
4	R$ 200.000,00	43,00	R$ 4.651,16	Rua Durval Leopoldo Landal, 1150	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS200000-id-2730188917/
5	R$ 165.000,00	49,00	R$ 3.367,35	Rua Durval Leopoldo Landal, 1380	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-49m2-venda-RS165000-id-2737672913/
6	R$ 175.000,00	40,00	R$ 4.375,00	Rua Durval Leopoldo Landal, 890	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-40m2-venda-RS175000-id-2731638121/
7	R$ 165.000,00	48,00	R$ 3.437,50	Rua Durval Leopoldo Landal, 1375	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-48m2-venda-RS165000-id-2737778137/

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo



ANEXO

GOOGLE EARTH PRO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

KRONBERG
LEILÕES

Google Earth – Imóvel em estudo x cotações



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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo



ANEXO
MEMÓRIA DE CÁLCULO
APARTAMENTO

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Apartamento **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Rua Durval Leopoldo Landal **Nº:** 879 **Complemento:** Ap 21

Bairro: Cidade Industrial **Cidade:** Curitiba **Estado:** Paraná

---

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

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

Am	V.Ofert.(R$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R$/m2)
1	140.000,00	46,00	3.043,48	1,00	1,00	0,90	2.739,13
2	163.000,00	46,00	3.543,48	1,00	1,00	0,90	3.189,13
3	195.000,00	44,00	4.431,82	1,00	1,05	0,90	4.188,07
4	200.000,00	43,00	4.651,16	1,00	1,07	0,90	4.479,07
5	165.000,00	49,00	3.367,35	1,00	1,02	0,90	3.091,22
6	175.000,00	40,00	4.375,00	1,00	0,97	0,90	3.819,38
7	165.000,00	48,00	3.437,50	1,00	0,94	0,90	2.908,13

F1: **F2:** **F3:**

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	7
Grau de liberdade (Ud):	6
Menor valor homogeneizado (R$/m2):	2.739,13
Maior valor homogeneizado (R$/m2):	4.479,07
Somatório dos valores homogeneizados (R$/m2):	24.414,12
Amplitude total (R$/m2):	1.739,94
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/m2):	434,98
Média aritmética (R$/m2):	3.487,73
Mediana (R$/m2):	3.189,13
Desvio médio (R$/m2):	578,090642
Desvio padrão (R$/m2):	674,034877
Variância (R$/m2) ^ 2:	454.323,015744

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

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") = 1,80

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

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

D/S calc. para o MENOR valor =1,1106

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,4708

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 (%) = 19,33

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

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) = 1,44

Limite inferior unitário (Li) (R$/m2) = 3.120,88

Estimativa de tendência central (R$/m2) = **3.487,73**

Ls = Limite superior unitário (R$/m2) = 3.854,59

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 10,52

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 10,52

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) = 2.964,57

Estimativa de tendência central (R$/m2) = 3.487,73

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/m2) = 4.010,89

---

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) = 46,02

Valor unitário arbitrado (R$/m2) = 3.487,73

VALOR TOTAL (R$) = 160.522,77

cento e sessenta mil, quinhentos e vinte e dois reais e setenta 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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

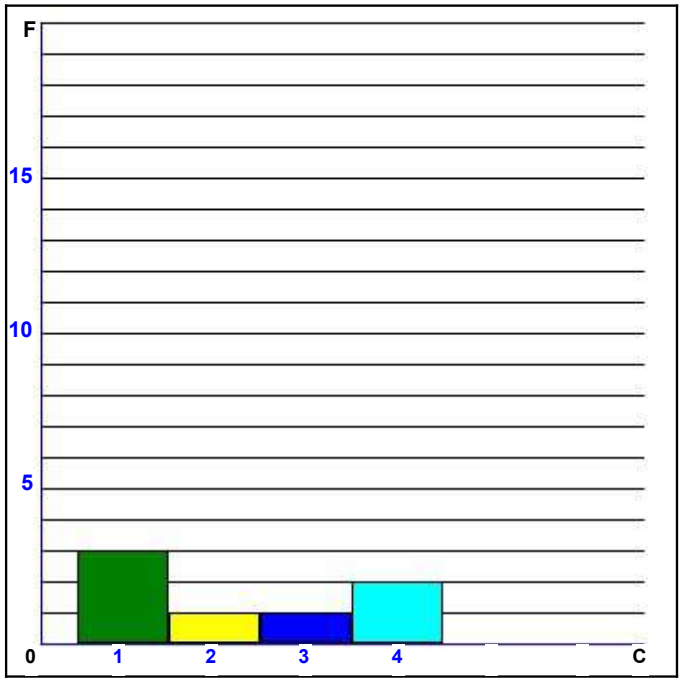
PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



INTERVALO

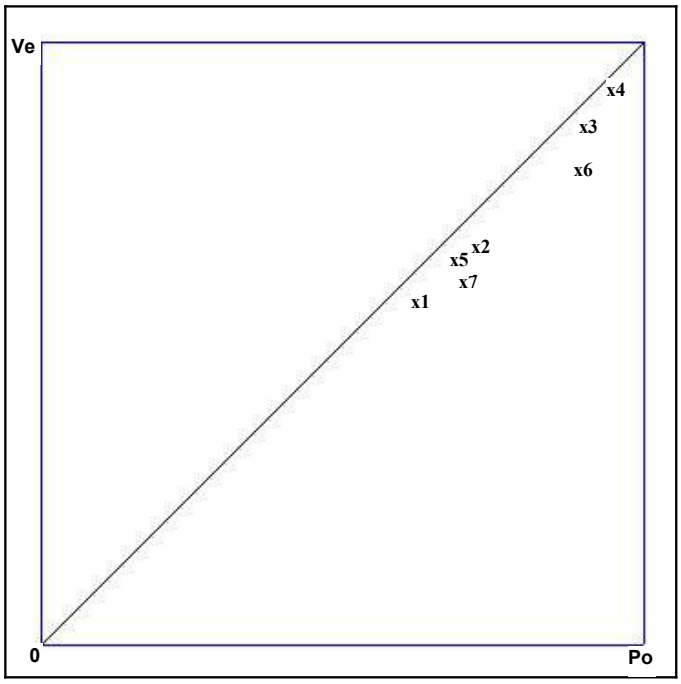
Classe	De:	Até	Freq.
1	2.739,13	3.174,12	3
2	3.174,12	3.609,10	1
3	3.609,10	4.044,08	1
4	4.044,08	4.479,07	2

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

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 -	3.043,48	2.739,13	0,90
2 -	3.543,48	3.189,13	0,90
3 -	4.431,82	4.188,07	0,94
4 -	4.651,16	4.479,07	0,96
5 -	3.367,35	3.091,22	0,92
6 -	4.375,00	3.819,38	0,87
7 -	3.437,50	2.908,13	0,85

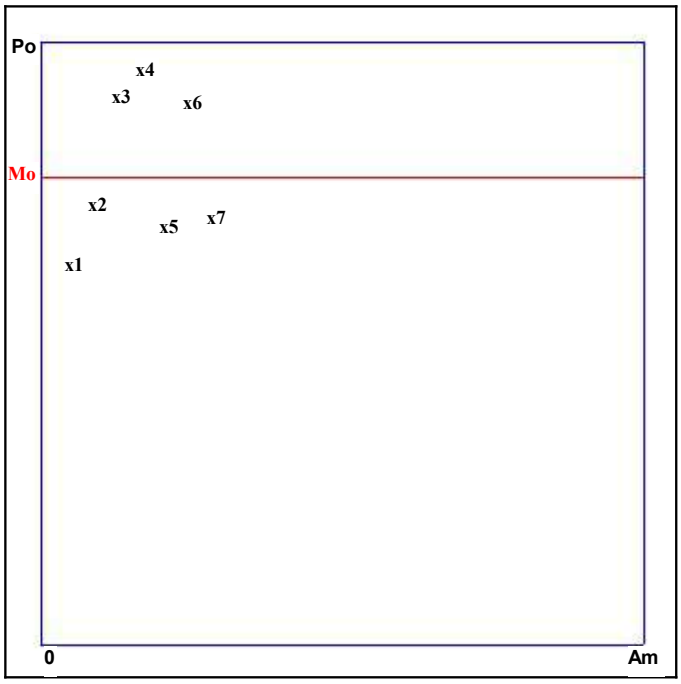
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R$/m2) = 3.835,68

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R$/m2)	Do(R$/m2)	Do(%)
1 -	3.043,48	792,205	20,65
2 -	3.543,48	292,205	7,62
3 -	4.431,82	596,135	15,54
4 -	4.651,16	815,479	21,26
5 -	3.367,35	468,337	12,21
6 -	4.375,00	539,317	14,06
7 -	3.437,50	398,183	10,38

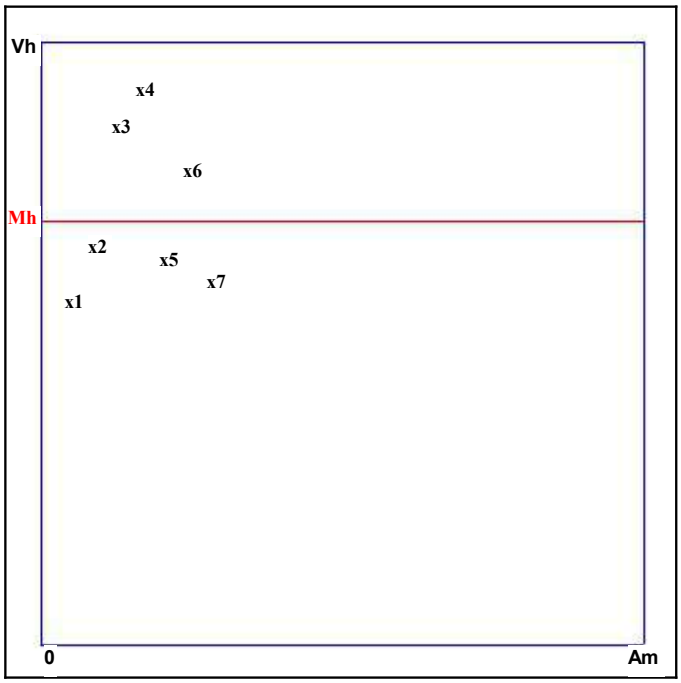
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/m2) = 3.487,73

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/m2)	Dh(R$/m2)	Dh(%)
1 -	2.739,13	748,601	21,46
2 -	3.189,13	298,601	8,56
3 -	4.188,07	700,336	20,08
4 -	4.479,07	991,338	28,42
5 -	3.091,22	396,507	11,37
6 -	3.819,38	331,643	9,51
7 -	2.908,13	579,607	16,62

Data: 04/09/2024 _____

Helcio Kronberg

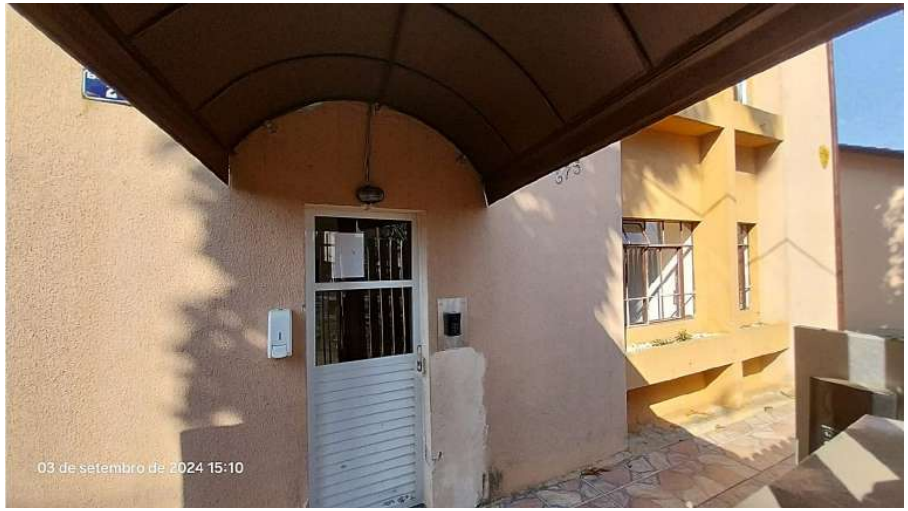
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U



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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo









Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo









Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo









Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo



ANEXO
CROQUI DO IMÓVEL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U



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: 04/09/2024 - 14:13:31
FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA.

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

IPPUC GEO CURITIBA

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U



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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

ANEXO
DOCUMENTOS DO IMÓVEL

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 248.2 - Assinado digitalmente por Daniel Fabiano Pereira Cavalcanti
24/06/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Mat. 80.446

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0080446-22

CERTIDÃO

CNM: 83238.2.0080446-22

REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 233-4107
TITULAR:
ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL | FICHA 80.446/1 | MATRÍCULA Nº 80446 | RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 21 (vinte e um), do tipo AP 3-51, localizado / no Segundo Andar, do Bloco 02 (dois), do CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS CAIUÁ I - CONDOMÍNIO VIII, situado à Rua Durnal Leopoldo Landal, nº 876, nesta Cidade de Curitiba, com área construída exclusiva de 46,025 m2, área comum de 4,80 m2, perfazendo a área construída total de 50,825 m2, correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,025420 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote nº 09 (nove) da Quadra nº 31 (trinta e um), da Planta Moradias Caiuá I, de forma irregular, com a área de 2.290,80 m2, medindo 65,00 metros de frente para a Rua 15, pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 40,00 metros e confronta com os lotes 08 e 20, pelo lado esquerdo mede 42,88 metros e confronta com a Rua 06 e na linha de fundos, onde mede 49,54 metros, confronta com os lotes 10 e 19. Indicação Fiscal: Setor 89, Quadra 296, Lote 010.008.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT, sociedade de economia mista, com sede à Rua Capitão Souza Franco, nº 13, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 76.495.696/0001-36.

TITULO AQUISITIVO: Matrículas nºs 31.605, 37.861, 44.032, 57.743 e 58.719, todas deste Ofício.

Dou fé.Curitiba,09 de novembro de 1995.(a) _____
OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/80.446 - Consoante o que consta das averbações nºs 1 e 2 (um e dois) da Matrícula nº 58.719, deste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se HIPOTECADO EM PRIMEIRO, SEGUNDO E TERCEIRO GRAUS, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Dou fé. Curitiba, 09 de novembro de 1995. (a) _____
OFICIAL DO REGISTRO.

---am

R-2/80.446 - Prot. 159.232 - Consoante Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 30 de julho de 1.992, ficando uma via arquivada neste Ofício, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT,já mencionada,**prometeu vender** à **ROMILDA HEFTER ZWOLINSKI**, brasileira, separada judicialmente, telefonista, / portadora da C.I.RG 1.439.002-2-PR e do CIC 735.472.639-72, residente e domiciliada à Rua Durnal Leopoldo Landal, 876, bloco 2, aptº 21 nesta Cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr$-37.797.323,96 (trinta e sete milhões, setecentos e noventa e sete mil, trezentos e vinte e três cruzeiros e noventa e seis centavos) a ser pago no PRAZO de 300 (trezentos) meses, com JUROS de 6,3% ao ano. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. / (ITBI isento conforme Lei Municipal nº 7324/89. CND-INSS nº 144069,/ expedida em 28.05.92. Certidão de Quitação de Tributos Federais, expedida em 11.09.92. Custas: R$-8,55). Dou fé. Curitiba, 09 de novembro de 1995. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

---am

R-3/80.446 - Prot. 162.386 - Consoante Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Promessa de Compra e Venda, com força de escritura pública na forma da lei, firmado nesta Capital, em 01 de / abril de 1993, ficando uma via arquivada neste Ofício, ROMILDA HEFTER ZWOLINSKI, brasileira, separada judicialmente, telefonista, portadora da C.I.RG 1.439.002-2-PR e do CIC 735.472.639-72, residente e domiciliada à Rua Durnal Leopoldo Landal, nesta Cidade, com anuência da COHAB-CT, **cedeu e transferiu** a **ROBERTO CARLOS DA SILVA**, brasilei-

MATRÍCULA Nº 80446

SEGUE NO VERSO

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://8ricuritiba-pr.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação ZMRK-J49J-M9UC-4ARL.

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: PJ88V UPJ6L 87FSC 6SLRR

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **13/06/2024**

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 248.2 - Assinado digitalmente por Daniel Fabiano Pereira Cavalcanti
24/06/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Mat. 80.446

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0080446-22

CERTIDÃO

CNM: 83238.2.0080446-22

CONTINUAÇÃO

ro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com ELENICE GOBETTI DA SILVA, comerciário, portador da C.I.RG 4.298.680-1-PR e do CIC 593.109.369-91, residente e domiciliado à Rua Durnal Leopoldo / Landal, 876, bloco 2, aptº 21, nesta Cidade, todos os direitos, vantagens e obrigações decorrentes da promessa de compra e venda constante do registro 2 (dois) da presente matrícula, pelo preço de Cr$-274.077.371,30 (duzentos e setenta e quatro milhões, setenta e sete mil, trezentos e setenta e um cruzeiros e trinta centavos), a ser pago diretamente à COHAB-CT, nas condições estabelecidas no contrato. (ITBI isento conforme Lei Municipal nº 7324/89. Custas: ... R$-135,99). Dou fé. Curitiba, 23 de abril de 1.996. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

----------am----

AV-4/80.446 - Prot. 312.693, de 25/01/2007 - Consoante Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da Quarta (4ª) Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, em 21 de novembro de 2006, extraído dos Autos sob nº 47.502, de Ação de Resolução de Contrato, Cumulada com Reintegração de Posse e Indenização por Perdas e Danos com Pedido de Liminar, movida pela COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT contra ROBERTO CARLOS DA SILVA e sua mulher ELENICE GOBETTI DA SILVA, brasileiros, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, ele comerciário, portador da C.I. nº 4.298.680-1-PR e do CIC nº 593.109.369-91, residentes e domiciliados à Avenida Paraná, 778, ap. 03 - Cabral, nesta Capital; EDSON LUIS FIAMONCINI, brasileiro, portador da C.I. nº 6.777.522-8-PR e do CIC nº 028.635.739-93 e ANDREIA TEREZINHA HUINKA DOS SANTOS, brasileira, portadora da C.I. nº 8.728.232-5, julgada por sentença em 16 de novembro de 2006, que fica arquivado neste Ofício, AVERBA-SE O **CANCELAMENTO da Promessa de Compra e Venda**, objeto dos registros 2 e 3 (dois e três), da presente matrícula, em virtude da rescisão de contrato, declarada pela sentença referida, ficando, por consequência, **cancelado** aquele registro, voltando o imóvel à propriedade plena da Autora, **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT**. (Custas: 60 VRC = R$-6,30). Dou fé. Curitiba, 13 de fevereiro de 2007. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

ea

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **13/06/2024**

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://8ricuritiba-pr.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação ZMRK-J49J-M9UC-4ARL.

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: PJ88V UPJ6L 87FSC 6SLRR

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 248.2 - Assinado digitalmente por Daniel Fabiano Pereira Cavalcanti
24/06/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Mat. 80.446

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0080446-22

CERTIDÃO

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula Nº 80.446, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.
O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 13 de junho de 2024.
A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está no roda pé deste documento.

Emolumentos: Cert. R$ 42,70 + ISSQN R$ 1,69 + Fundep R$ 2,13 + Funrejus R$ 10,69 + Selo R$ 9,25

Protocolo: 986.085

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.5559v.s5UOp-WxuLf.F398q

Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR
Rua José Loureiro, no 133, 17º andar
Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br
Com o código constante no rodapé desta página
Subscritores autorizados:
ÍTALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado
ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Substituta Legal
CARLA RUBIA DOS SANTOS - Escrevente Indicada
SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS - Escrevente Indicada

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://8ricuritiba-pr.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação ZMRK-J49J-M9UC-4ARL.

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: PJ88V UPJ6L 87FSC 6SLRR

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **13/06/2024**

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

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

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

124450/2024

Identificação do Imóvel

Inscrição Imobiliária	Indicacao Fiscal	Sublote
78.0.0045.0042.00-3	89.296.010.008-2	0008

Planta de Loteamento	Lote na Planta	Quadra na Planta
MORADIAS CAIUÁ I	L9	31

Registro de Imóveis	Imóvel Localizado em Perímetro Urbano
CIRC: MATRIC: 0COHAB REG: LIVRO:	SIM

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote	Posição do Lote	Número de Testadas
2290,00	Esquina	2

Logradouro	Número	Lado	Testada
W.779.M R. DURVAL LEOPOLDO LANDAL	876	Par	65,00

Histórico de Denominação
RUA " C " - PLANTA MORADIAS VERA CRUZ II-A
RUA 15 - PLANTAS MORADIAS CAIUA I.
PROLONGAMENTO DA RUA 15 - PLANTA JARDIM VERA CRUZ I.

Logradouro	Número	Lado	Testada
W.686. R. ROSA RIGONI LANDAL	435	Ímpar	42,80

Histórico de Denominação
RUA 06 - PLANTAS MORADIAS ILHEUS e CAIUA I

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço	Número
W.779.M R. DURVAL LEOPOLDO LANDAL	000876

Bairro	CEP
CIDADE INDUSTRIAL	81260270

Tipo de Unidade	Número da Unidade	Andar
APARTAMENTO	21	02

Condomínio	Bloco
CAIUA I CD VIII CJ MOR	CAIUA I CD VIII BL 02 CJ MOR

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
0008	Principal	50,80	Outros	Alvenaria	SIMPLES	3	1992		1993	19/01/2002	

Total do Sublote: 50,80

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

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0008	Principal	50,80	Edifício	Alvenaria	Popular	3	1992		1993	01/01/2023	

Total do Sublote: 50,80

Dados da Construção Atual para Fins Tributários

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0008	Principal	50,80	Edifício	Alvenaria	Popular	3	1992	1993	

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 001/2021.

QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:
E6F5.43E3.B609.4D41-5 985B.A2A0.FD7C.B6A7-3

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 22 de agosto de 2024 - 09:05:06

VERSÃO P.4.1.0.15.1657 (16/08/2024) LIB 2.0.1.6.1151

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U

PROJUDI - Processo: 0000486-93.2002.8.16.0001 - Ref. mov. 258.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
04/09/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

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

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

124450/2024

Total do Sublote: 50,80

Histórico de Indicações Fiscais

Lote não possui histórico anterior.

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 001/2021.

QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:
E6F5.43E3.B609.4D41-5 985B.A2A0.FD7C.B6A7-3

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 22 de agosto de 2024 - 09:05:06

VERSÃO P.4.1.0.15.1657 (16/08/2024) LIB 2.0.1.6.1151

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: PJTTV FK7ZH SYP32 2AL3U