

KRON
LEILÕES



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4.984 – 05/2026

Descrição: APARTAMENTO Nº 151 DO EDIFÍCIO GAUDIUM COM ÁREA PRIVATIVA DE 153,54M² E ÁREA TOTAL DE 206,83M² E VAGA DE GARAGEM Nº14SS COM ÁREA PRIVATIVA DE 21,60M² E ÁREA TOTAL DE 44,47M² - CURITIBA/PR – MATRÍCULAS Nº 86.598 E 86.599

Autos: 0053195-22.2013.8.16.0001



kronleiloes.com.br 0800 366 1818





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	14
10	ENCERRAMENTO	15

ANEXOS:

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





1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Apartamento nº 151 do Edifício Gaudium com área privativa de 153,54m² e vaga de garagem nº 14SS, com área privativa de 21,60m². Localizado na Rua Coronel Dulcídio, 1255, Água Verde. Matrículas nº 86.598 e 86.599.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: maio de 2026.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO DA INTEGRALIDADE:

R\$ 1.872.000,00

(um milhão, oitocentos e setenta e dois mil reais)

VALOR DA AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE 50%:

R\$ 936.000,00

(Novecentos e trinta e seis mil reais)





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.

Conforme agendamento nos autos, o avaliador esteve no local em 26 de maio de 2026, no período da manhã, por volta das 9h30, para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico. Na ocasião da diligência, o avaliador identificou-se ao porteiro do edifício, o qual interfonou ao apartamento, mas ninguém o atendeu. O funcionário ainda tentou contato telefônico diretamente com o morador, igualmente sem êxito. Desta forma, não foi possível realizar a vistoria interna do imóvel.

2.3 Limitações e premissas futuras

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

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

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





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

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

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

2.4 Normativas

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

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Apartamento e Vaga de Garagem.

3.2 Descrição técnica do bem

Apartamento nº 151, tipo B do Edifício Gaudium com área construída exclusiva de 153,5400m², área de uso comum de 53,2859m², perfazendo a área global construída de 206,8259m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,043885%, quota do terreno de 31,2292m² e Vaga de Garagem nº 14SS, do tipo “GIV” com a área construída exclusiva de 21,6000m², área de uso comum de 22,8685m², perfazendo a área global construída de 44,4685m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,005909%, quota do terreno de 4,2055m². Localizado na Rua Coronel Dulcídio, 1255, Bairro: Água Verde, Curitiba/PR.

Número da Matrícula: Nº 86.598 e 86.599 – 6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Indicação Fiscal: 21.047.020

Inscrição Imobiliária: Nº 09.0.0021.0408.00-6

Localização: Latitude: 25°26'38.82"S / Longitude: 49°16'48.98"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

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





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	
<u>Subprefeitura</u>	Fazendinha-Portão
<u>Área</u>	4,76 km ²
<u>População</u>	49. 930 hab.
<u>Densidade</u>	104,67 hab/km ²
<u>Bairros Limítrofes</u>	Batel, Centro, Portão, Rebouças, Seminário e Vila Izabel.
<u>Principais Vias</u>	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 Brasília 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
<u>Pontos de referência</u>	Praça do Japão; Arena da Baixada; Cemitério da Água Verde; Parque Afonso Botelho; Clube Curitibano; Praça Hee Wing; Shopping Água Verde



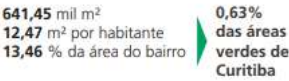


ÁREAS VERDES



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

Água Verde



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

Razão de dependência de jovens e idosos e índice de envelhecimento

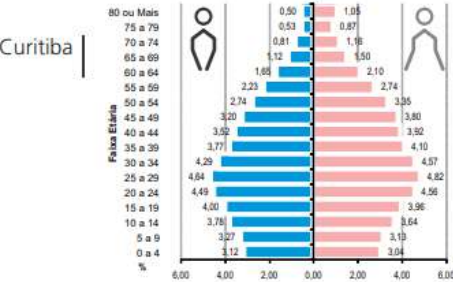
Localidade	População Dependente			População em Idade Ativa		Razão de Dependência			Índice de Envelhecimento
	0 a 14 anos	65 anos e mais	Total	15 a 64 anos	Jovens Idosos	Total	Jovens Idosos	Total	
Curitiba	349.960	132.296	482.256	1.269.651	27,56	10,42	37,98		37,80
Água Verde	6.487	5.991	12.478	38.947	16,66	15,38	32,04		92,35

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).

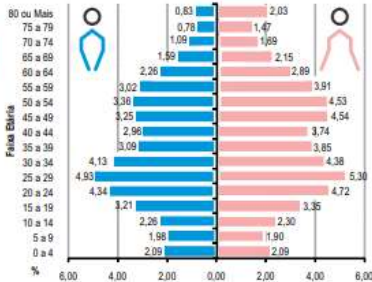
Índice de envelhecimento - é a razão entre o grupo de idosos (idade igual ou superior a 65 anos) e o grupo infantil-juvenil (menores de 15 anos).

Pirâmides etárias



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

Água Verde





Déficit habitacional³

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
% domicílios ligados à rede geral de esgoto ou pluvial		92,30	99,96
Esgotamento sanitário	% 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

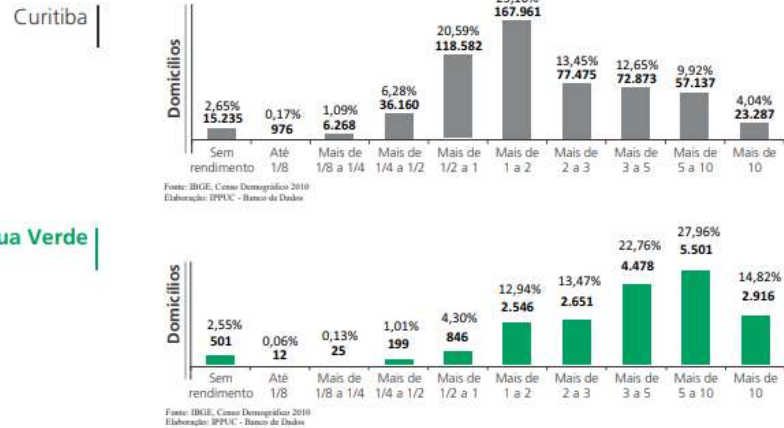


Fonte: SMF / Cadastro de Est. de Atividade e Ag. Curitiba, 2011
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

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

RENDA

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



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

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

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

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
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 apartaria o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito).

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

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





As abordagens de valor podem ser:

a) Abordagem pelo valor de mercado:

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

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

- o valor econômico, quando forem adotadas condições e taxas de desconto médias praticadas no mercado;*
- o valor patrimonial, quando, em situações específicas, a soma dos valores dos bens do patrimônio corresponder ao valor de mercado;*
- o valor em risco, quando o bem for segurado pelo valor de mercado (caso usual do automóvel);*

b) Abordagem por valores específicos:

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

- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador 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:

- 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:

"IMÓVEL: Apartamento nº 151, do Tipo "B", localizado no 15º pavimento, do "EDIFÍCIO GAUDIUM", sito à Rua Coronel Dulcídio, 1255, com a área construída de utilização exclusiva de 153,5400m², área de uso comum de 53,2859m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 206,8259m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,043885%, quota do terreno de 31,2292m², ainda direito de uso de uma área comum descoberta de 16,7220m² localizada no mezanino. Indicação Fiscal nº 21.047.020.013-6 do Cadastro Municipal. Referido Edifício está construído sobre o lote sob nº 24 da Planta Chemin, com as demais características constantes da matrícula nº 13.334."

"IMÓVEL: Vaga de estacionamento nº 14SS, do Tipo "GIV", localizada no subsolo, do "EDIFÍCIO GAUDIUM", sito à Rua Coronel Dulcídio, 1255, nesta Cidade, com a área construída de utilização exclusiva de 21,6000m², área de uso comum de 22,8685m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 44,4685m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,005909%, quota do terreno de 4,2055m²."





Indicação Fiscal nº 21.047.020.032-2 do Cadastro Municipal. Referido Edifício está construído sobre o lote sob nº 24 da Planta Chemin, com as demais características constantes da matrícula nº 13.338."

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

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.

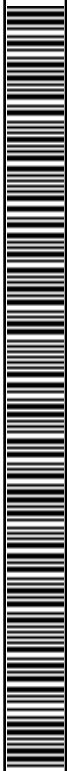
O desempenho do mercado refere-se aos resultados finais atingidos e é aferido por meio de análise do seu comportamento em determinado período de tempo.

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 $\leq 30\%$, adotado: $Fa = (Sp/Sa)^{(1/4)}$

Para diferenças entre áreas $>30\%$, adotado: $Fa = (Sp/Sa)^{(1/8)}$.

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

8.1.1.4 Idade: Fator utilizada em virtude de haver diferença de idade entre as amostras e o bem avaliado.

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 - INTEGRALIDADE

R\$ 1.872.227,23 (Um milhão, oitocentos e setenta e dois mil, duzentos e vinte e sete reais e vinte e três centavos)

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R\$ 1.872.000,00 (Um milhão, oitocentos e setenta e dois mil reais).

9.3 VALOR DE MERCADO DA PARTE IDEAL – 50%

R\$ 936.113,62 (Novecentos e trinta e seis mil, cento e treze reais e sessenta e dois centavos)

9.4 VALOR ARREDONDADO DA PARTE IDEAL

R\$ 936.000,00 (Novecentos e trinta e seis mil reais).





10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 15 (quinze) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 26 de maio de 2026.

Helcio Kronberg





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO



Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Endereços	LINK
1	R\$ 2.350.000,00	206,82	R\$ 11.362,54	Rua Coronel Dulcídio, 1255 - Batel	https://granainvestimentos.com.br/imovel/apartamento-153m2-venda-batel-coronel-dulcidio/
2	R\$ 2.470.000,00	313,95	R\$ 7.867,49	Rua Coronel Dulcídio, 1189 - Batel	https://www.out7imoveis.com.br/imovel/venda/apartamento-edificio-rio-parana-no-bairro-agua-verde-10439112
3	R\$ 2.900.000,00	636,00	R\$ 4.559,75	Rua Coronel Dulcídio, 1060 - Batel	https://www.paradisoimoveis.com.br/imovel/apartamento-curitiba-5-quartos-436-m/AP0195-TREH?from=sale
4	R\$ 2.690.000,00	444,00	R\$ 6.058,56	Rua Coronel Dulcídio, 1239 - Água Verde	https://symimoveis.com.br/imovel/19846/apartamento-4-quartos-edificio-karol-wojtyla-agua-verde-curitiba/
5	R\$ 1.250.000,00	271,00	R\$ 4.612,55	Rua Coronel Dulcídio, 1240 - Água Verde	https://hapiimoveis.com.br/imovel/AP6135JN/apartamento-4-quartos-sonia-leia-agua-verde-curitiba/
6	R\$ 2.200.000,00	322,00	R\$ 6.832,30	Travessa João Turin, 93 - Batel	https://www.living41.com.br/imovel/apartamento-curitiba-4-quartos-222-m/AP0502-LIVY?from=sale
7	R\$ 1.700.000,00	219,01	R\$ 7.762,20	Avenida Visconde de Guarapuava, 4177 - Batel	https://www.j8.com.br/imovel/apartamento-186m2-venda-batel-78594

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: PJ5NL 6X5EP WG4DJ W6KVB

8	R\$ 1.490.000,00	205,00	R\$ 7.268,29	Avenida Sete De Setembro, 4863 - Batel	https://symimoveis.com.br/imovel/17985/apartamento-2-quartos-edificio-amazonia-batel-curitiba/
9	R\$ 2.500.000,00	481,00	R\$ 5.197,51	Rua Bento Viana, 994 - Batel	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-4-dormitorios-a-venda-281-m-por-r\$-2934449643.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1
10	R\$ 4.360.000,00	356,00	R\$ 12.247,19	Avenida Visconde de Guarapuava, 4683 - Batel	https://magnificaimoveis.com.br/imovel/venda/apartamento-em-curitiba-pr-no-bairro-batel-9665130
11	R\$ 2.300.000,00	324,00	R\$ 7.098,77	Travessa Lange, 325 - Água Verde	https://www.toccafondiiimoveis.com.br/imovel/venda/9132924/apartamento-no-bairro-agua-verde-com-4-dormitorios-referencia-ap-270---av

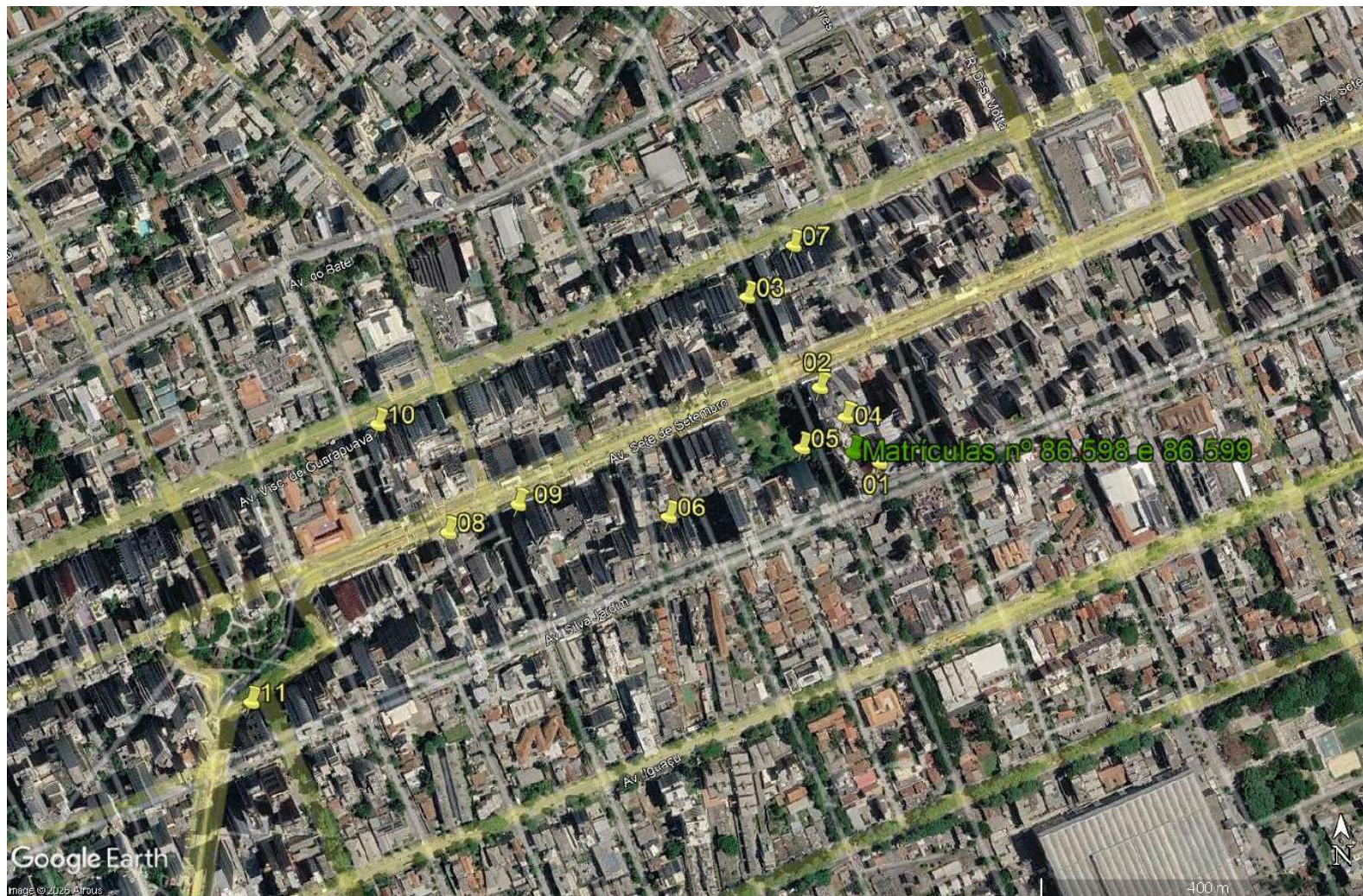




ANEXO

GOOGLE EARTH





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: PJ5NL 6X5EP WG4DJ W6KVB



ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

TERRENO

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5NL 6X5EP WG4DJ W6KYB



Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Apartamento nº 151 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**
Lograd.: Rua Coronel Dulcídio **Nº:** 1255 **Complemento:**
Bairro: Água Verde **Cidade:** Curitiba **Estado:** Paraná

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

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

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	F4	F5	V.Hom.(R\$/m2)
1	2.350.000,00	206,82	11.362,54	1,00	1,00	1,00	0,98	0,90	10.021,76
2	2.470.000,00	313,95	7.867,49	1,00	1,05	1,00	1,39	0,90	10.334,35
3	2.900.000,00	636,00	4.559,75	1,00	1,15	0,94	1,34	0,90	5.944,48
4	2.690.000,00	444,00	6.058,56	1,00	1,10	0,97	1,84	0,90	10.705,18
5	1.250.000,00	271,00	4.612,55	1,00	1,03	1,00	1,68	0,90	7.183,39
6	2.200.000,00	322,00	6.832,30	1,00	1,06	1,00	1,44	0,90	9.385,94
7	1.700.000,00	219,01	7.762,20	1,00	1,01	1,00	1,55	0,90	10.936,56
8	1.490.000,00	205,00	7.268,29	1,00	1,00	1,00	1,39	0,90	9.092,63
9	2.500.000,00	481,00	5.197,51	1,00	1,11	0,97	1,55	0,90	7.806,63
10	4.360.000,00	356,00	12.247,19	1,00	1,07	0,97	0,96	0,90	10.982,61
11	2.300.000,00	324,00	7.098,77	1,00	1,06	1,00	1,06	0,90	7.178,56

F1: Localização **F2:** Área **F3:** Garagem **F4:** Idade
F5: Negociação



Helcio Kronberg

2/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	11
Grau de liberdade (Ud):	10
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	5.944,48
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	10.982,61
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	99.572,10
Amplitude total (R\$/m2):	5.038,13
Número de intervalos de classe (Ud):	5
Amplitude de classe (R\$/m2):	1.007,63
Média aritmética (R\$/m2):	9.052,01
Mediana (R\$/m2):	9.385,94
Desvio médio (R\$/m2):	1.471,812631
Desvio padrão (R\$/m2):	1.758,378208
Variância (R\$/m2) ^ 2:	3.091.893,922373

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

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

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

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



Helcio Kronberg

3/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

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

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

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,98

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

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

D/S calc. para o MENOR valor = 1,7673

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,0979

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 (%) = 19,43



Helcio Kronberg

4/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,371

Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2) = 8.325,14

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 9.052,01

Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 9.778,87

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 8,03

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 8,03

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) = 7.694,21

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 9.052,01

LAAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 10.409,81

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) = 206,83

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 9.052,01

VALOR TOTAL (R\$) = 1.872.227,23

um milhão, oitocentos e setenta e dois mil, duzentos e vinte e sete reais e vinte e três centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:



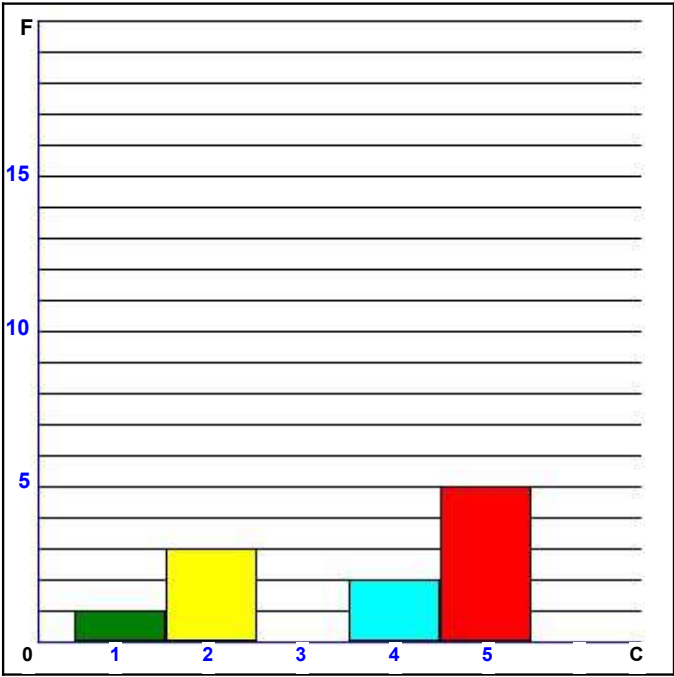
Helcio Kronberg

5/8

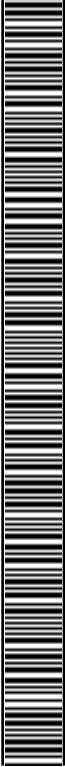
Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



INTERVALO			
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	5.944,48	6.952,11	1
2	6.952,11	7.959,73	3
3	7.959,73	8.967,36	0
4	8.967,36	9.974,99	2
5	9.974,99	10.982,61	5

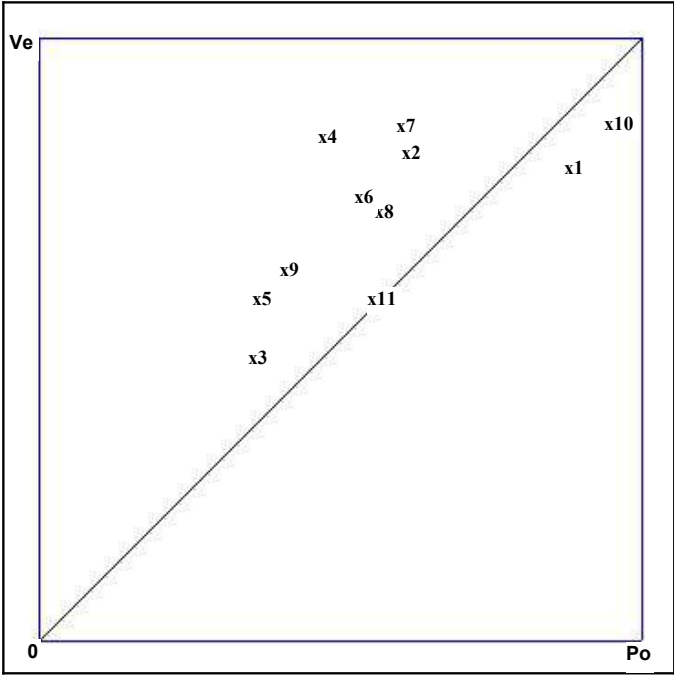


Helcio Kronberg

6/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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



Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	11.362,54	10.021,76	0,88
2 -	7.867,49	10.334,35	1,31
3 -	4.559,75	5.944,48	1,30
4 -	6.058,56	10.705,18	1,77
5 -	4.612,55	7.183,39	1,56
6 -	6.832,30	9.385,94	1,37
7 -	7.762,20	10.936,56	1,41
8 -	7.268,29	9.092,63	1,25
9 -	5.197,51	7.806,63	1,50
10 -	12.247,19	10.982,61	0,90
11 -	7.098,77	7.178,56	1,01

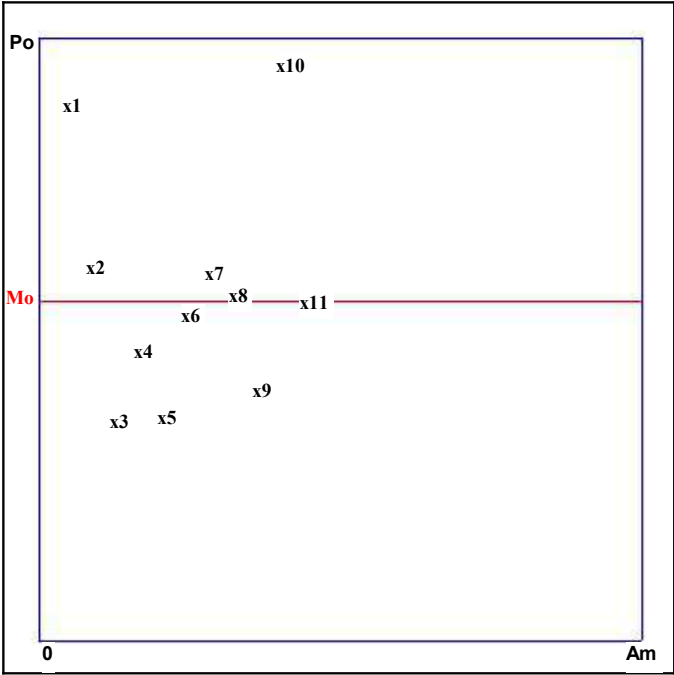


Helcio Kronberg

7/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 7.351,56

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	11.362,54	4.010,979	54,56
2 -	7.867,49	515,937	7,02
3 -	4.559,75	2.791,810	37,98
4 -	6.058,56	1.293,000	17,59
5 -	4.612,55	2.739,012	37,26
6 -	6.832,30	519,260	7,06
7 -	7.762,20	410,644	5,59
8 -	7.268,29	83,266	1,13
9 -	5.197,51	2.154,053	29,30
10 -	12.247,19	4.895,633	66,59
11 -	7.098,77	252,793	3,44

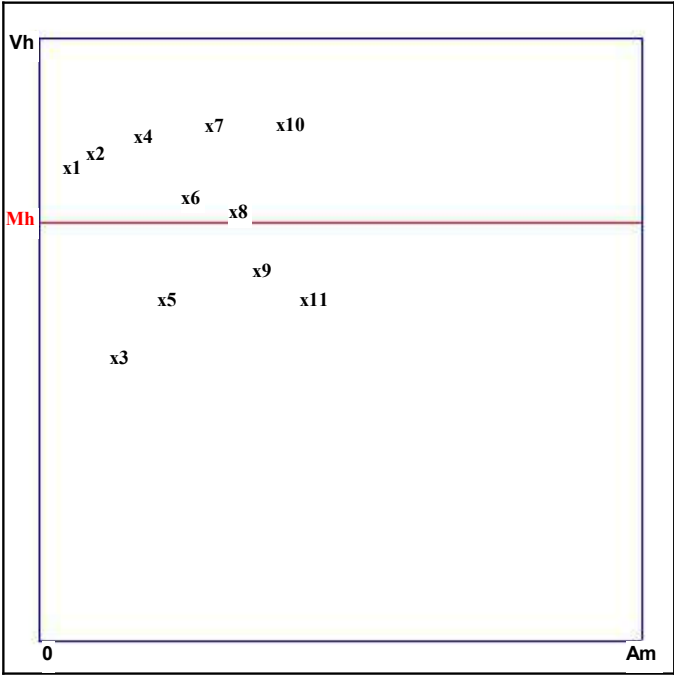


Helcio Kronberg

8/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 9.052,01

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	10.021,76	969,749	10,71
2 -	10.334,35	1.282,339	14,17
3 -	5.944,48	3.107,528	34,33
4 -	10.705,18	1.653,173	18,26
5 -	7.183,39	1.868,614	20,64
6 -	9.385,94	333,929	3,69
7 -	10.936,56	1.884,547	20,82
8 -	9.092,63	40,625	0,45
9 -	7.806,63	1.245,374	13,76
10 -	10.982,61	1.930,606	21,33
11 -	7.178,56	1.873,453	20,70

Data: 26/05/2026

Helcio Kronberg



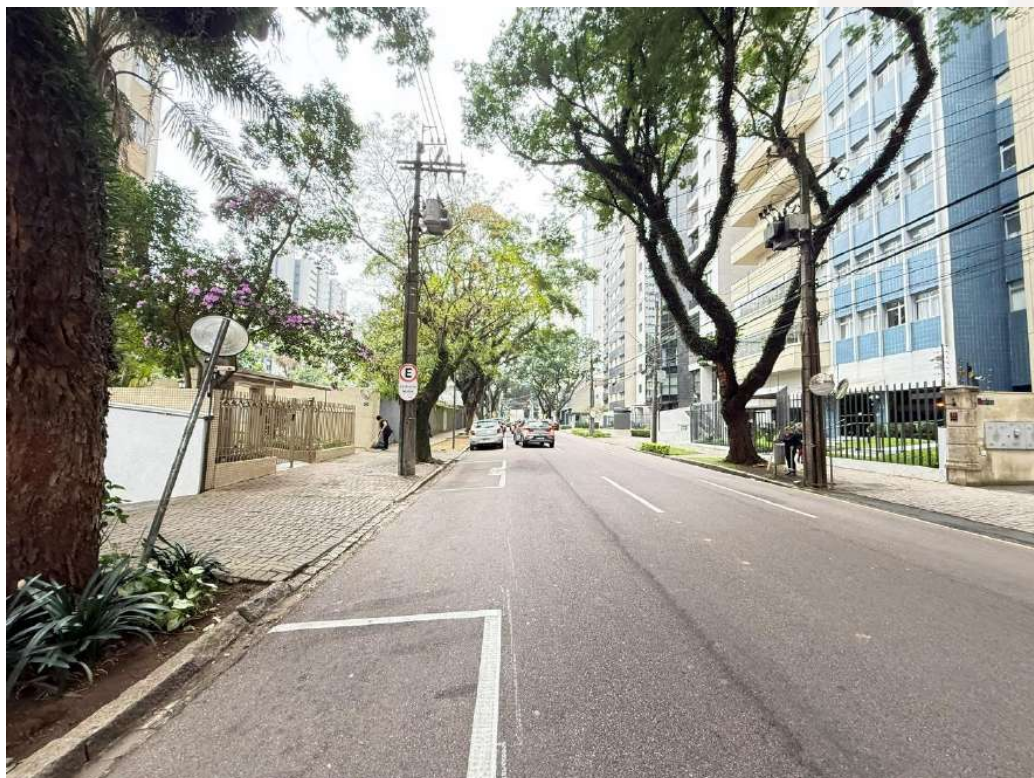
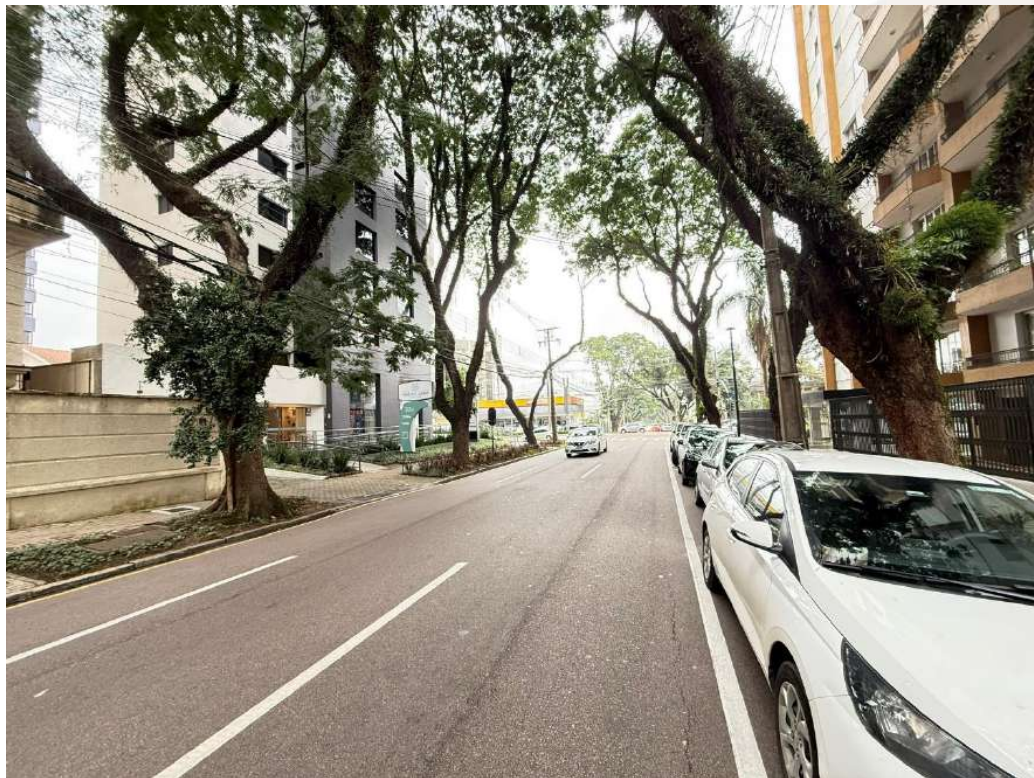
ANEXO

FOTOS



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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5NL 6X5EP WG4DJ W6KYB





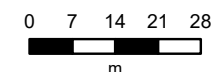
Mapa Cadastral

LEGENDA

- Lote Cadastral
- Alinhamento Predial Projetado - Cota
- Alinhamento Predial Projetado
- Logradouro
- Status Legal, Trecho Decenário, Status Implantação
- Oficial
- Municípios - RMC



ESCALA: 1:1.128



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: 22/05/2026 - 17:29:49
FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA.

<https://geocuritiba.ippuc.org.br>
E-mail: geoprocessamento@ippuc.org.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: PJ5NL 6X5EP WG4DJ W6KVB



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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5NL 6X5EP WG4DJ W6KYB





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
09.0.0021.0408.00-6

Sublote
-

Indicação Fiscal
21.047.020

Nº da Consulta / Ano
179946/2026

Bairro: ÁGUA VERDE
Quadricula: K-12
Bairro Referência:

Rua da Cidadania: Fazendinha

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. CORONEL DULCÍDIO**

Sistema Viário: **OUTRAS VIAS**

Cód. do Logradouro: W003F

Tipo: Principal

Nº Predial: 1255

Testada (m): 19,80

Dados de Alinhamento Predial: O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO PREDIAL

Cone da Aeronáutica: 1.035,78m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **EE-4.1 - EIXO ESTRUTURAL CENTRO**

Sistema Viário: **OUTRAS VIAS**

Classificação dos Usos para a Matriz : **EE-4.1.O**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Habitação Transitória 1	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
09.0.0021.0408.00-6

Sublote
-

Indicação Fiscal
21.047.020

Nº da Consulta / Ano
179946/2026

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 1	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comércio e Serviço Setorial	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 2 - Ensino	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 2 - Cultura	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 2 - Lazer	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Edifício Garagem	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Posto de Abastecimento	1	2		Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 3 - Culto Religioso	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 3 - Cultura	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 3 - Saúde	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 3 - Ensino	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		5,00 m
Comunitário 3 - Lazer	4	LIVRE		Demais Pavimentos 50 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 75		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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 09.0.0021.0408.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 21.047.020	Nº da Consulta / Ano 179946/2026
--	--------------	--------------------------------	-------------------------------------

RECREAÇÃO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO PARA OUTRAS VIAS - ATÉ 2 PAVIMENTOS = FACULTADO
ACIMA DE 2 PAVIMENTOS = H/6, CONTADO DO EMBASAMENTO,
ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50M

Observações Para Construção

Permitido uma habitação unifamiliar por lote.
O uso de conjunto habitacional de habitação coletiva somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m².
Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte máximo de 200,00 m².
Observar o contido na Lei 16.361/2024 que dispõe sobre a concessão de Potencial Construtivo adicional, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e cotas de Potencial Construtivo.
Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.
Atender regulamentação específica quanto a posto de abastecimento.
Atender regulamentação específica quanto a edifício garagem.
Observar incentivos construtivos do Decreto nº1.731/2020 e da Lei 16.448/2024.
Nos terrenos onde houver limitação de altura da edificação, em função do Cone da Aeronáutica, com subutilização do potencial, poderá, a critério do CMU, ser ampliada a taxa de ocupação, respeitados os afastamentos mínimos das divisas.
Para as edificações com uso misto no bloco vertical o coeficiente de aproveitamento será igual a 4.

** 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
87	CONSULTA CMU NEGADA CONFORME DECISÃO DO CONSELHO .

FISCALIZAÇÃO

Código	Observações
--------	-------------

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código	Observações
76	104572/2002-AQUISICAO DE 75,00 COTAS DA UIEP-MUSEU PARANAENSE.

LICENÇAS EMITIDAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
09.0.0021.0408.00-6

Sublote
-

Indicação Fiscal
21.047.020

Nº da Consulta / Ano
179946/2026

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: **0**

Número Antigo: 054439B

Número Novo: 86872

Finalidade: DEMOLIÇÃO

Situação: Obra Concluída

Área Vistoriada (m²): 0,00

Área Liberada (m²): 0,00

Área Total (m²): 0,00

Número Antigo: 055691B

Número Novo: 89276

Finalidade: CONSTRUÇÃO

Situação: Obra Concluída

Área Vistoriada (m²): 5.119,70

Área Liberada (m²): 5.119,70

Área Total (m²): 5.119,70

Número Antigo: 123346A

Número Novo: 158940

Finalidade: CONSTRUÇÃO

Situação: Substituído

Área Vistoriada (m²):

Área Liberada (m²): 5.521,20

Área Total (m²): 5.521,20

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro

Nº Documento Foro

0000 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Livro F19865 Série

0001 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Livro F19865 Série

0002 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Livro F19865 Série

0003 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Livro F19865 Série

0004 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Livro F19865 Série

0005 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Livro F19865 Série

0006 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Livro F19865 Série

0007 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Livro F19865 Série

0008 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Livro F19865 Série

0009 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Livro F19865 Série

0010 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Livro F19865 Série

0011 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Livro F19865 Série

0012 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Livro F19865 Série

0013 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Livro F19865 Série

0014 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Livro F19865 Série

0015 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Livro F19865 Série

0016 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Livro F19865 Série

0017 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Livro F19865 Série

0018 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Livro F19865 Série

0019 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Livro F19865 Série

0020 Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020

Livro F19865 Série



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
09.0.0021.0408.00-6

Sublote
-

Indicação Fiscal
21.047.020

Nº da Consulta / Ano
179946/2026

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0021	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0022	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0023	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0024	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0025	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0026	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0027	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0028	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0029	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0030	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0031	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0032	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0033	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0034	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0035	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0036	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0037	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0038	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0039	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0040	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0041	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0042	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0043	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0044	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0045	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0046	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0047	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0048	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0049	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série
0050	Dominio Pleno nos termos da Lei 15.784/2020	Livro F19865 Série

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui C.01909-	Nº Quadra 24	Nº Lote 24	Protocolo 01-003565/2002
---------------------------	-----------------	---------------	-----------------------------

Nome da Planta: CROQUI 01909
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
Lote não Atingido
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.

Faixa
Sujeito à Inundação
NÃO

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
09.0.0021.0408.00-6

Sublote
-

Indicação Fiscal
21.047.020

Nº da Consulta / Ano
179946/2026

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Condomínio Vertical

Área do Terreno: 703,00 m²

Área Total Construída: 5.119,37 m²

Qtde. de Sublotes: 51

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Área Construída
0000	Residencial	202,11 m²
0001	Residencial	206,82 m²
0002	Residencial	206,82 m²
0003	Residencial	206,82 m²
0004	Residencial	206,82 m²
0005	Residencial	206,82 m²
0006	Residencial	206,82 m²
0007	Residencial	206,82 m²
0008	Residencial	206,82 m²
0009	Residencial	206,82 m²
0010	Residencial	206,82 m²
0011	Residencial	206,82 m²
0012	Residencial	206,82 m²
0013	Residencial	206,82 m²
0014	Residencial	206,82 m²
0015	Residencial	206,82 m²
0016	Residencial	206,82 m²
0017	Residencial	202,11 m²
0018	Residencial	316,83 m²
0019	Garagem com fração ideal	109,35 m²
0020	Garagem com fração ideal	23,66 m²
0021	Garagem com fração ideal	23,66 m²
0022	Garagem com fração ideal	23,66 m²
0023	Garagem com fração ideal	23,66 m²
0024	Garagem com fração ideal	23,66 m²
0025	Garagem com fração ideal	23,66 m²
0026	Garagem com fração ideal	23,66 m²
0027	Garagem com fração ideal	25,45 m²
0028	Garagem com fração ideal	23,66 m²
0029	Garagem com fração ideal	44,46 m²
0030	Garagem com fração ideal	44,46 m²
0031	Garagem com fração ideal	44,46 m²
0032	Garagem com fração ideal	44,46 m²
0033	Garagem com fração ideal	44,46 m²
0034	Garagem com fração ideal	44,46 m²
0035	Garagem com fração ideal	44,46 m²
0036	Garagem com fração ideal	21,16 m²
0037	Garagem com fração ideal	21,16 m²
0038	Garagem com fração ideal	23,66 m²
0039	Garagem com fração ideal	23,66 m²
0040	Garagem com fração ideal	23,66 m²
0041	Garagem com fração ideal	23,66 m²
0042	Garagem com fração ideal	23,66 m²
0043	Garagem com fração ideal	23,66 m²
0044	Garagem com fração ideal	23,66 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
09.0.0021.0408.00-6	-	21.047.020	179946/2026

0045	Garagem com fração ideal	44,46 m ²
0046	Garagem com fração ideal	44,46 m ²
0047	Garagem com fração ideal	44,46 m ²
0048	Garagem com fração ideal	44,46 m ²
0049	Garagem com fração ideal	44,46 m ²
0050	Garagem com fração ideal	23,66 m ²

*** 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 Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.
- 3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.
- 4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC www.curitiba.pr.gov.br) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.
- 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.
- 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

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

Responsável pela Emissão	Data
internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	22/05/2026

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.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

REGISTRO GERAL

Ficha: 1

MATRÍCULA Nº 86.598

Rubrica

IMÓVEL: Apartamento nº 151, do Tipo "B", localizado no 15º pavimento, do **"EDIFÍCIO GAUDIUM"**, sito à Rua Coronel Dulcídio, 1255, com a área construída de utilização exclusiva de 153,5400m², área de uso comum de 53,2859m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 206,8259m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0438859, quota do terreno de 31,2292m², e ainda direito de uso de uma área comum descoberta de 16,7220m², localizada no mezanino. Indicação Fiscal nº 21.047.020.013-6 do Cadastro Municipal. Referido Edifício está construído sobre o lote sob nº 24 da Planta Chemin, com as demais características e confrontações constantes da matrícula nº 13.338.

PROPRIETÁRIA: **MONARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Sete de Setembro, 4064, nesta Capital, inscrita no CNPJ/ME sob nº 01.987.272/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 13.338 do Registro Geral desta Serventia, datada de 18 de setembro de 1980.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de julho de 2009.

JLM Titular.

R-1-86.598 - PROT. 404.409 de 26/06/2009 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública lavrada às Fls. 139/140 do Livro 1540-N, datada de 19 de junho de 2009, nas notas da 1ª Serventia Notarial desta Capital, **MONARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra mencionada, representada por Seme Raad Filho, Analia Raad Imbronizio e Leila Adriana Raad Hamdar, **VENDEU** o imóvel da presente para: **SAMANTA AGUSTINA ROCCA**, argentina, nutricionista, portadora do Passaporte Argentino nº 28168912N, inscrito no CPF/MF nº 011.571.909-10, casada na Argentina com **JUAN ENRIQUE CABRERA**, em data de 23/05/2007, conforme as leis daquele país, residente e domiciliada à Rua Coronel Dulcídio, 1255, ap. 151, nesta Capital; **TAMARA ALEJANDRA ROCCA**, argentina, solteira, maior e capaz, psicóloga, portadora do Passaporte nº 29200473N, inscrita no CPF nº 011.571.929-63, residente e domiciliada à Rua Coronel Dulcídio, 1255 apto. 151, nesta Capital; **ALDANA LUCIA ROCCA**, argentina, solteira, maior e capaz, designer, portadora do Passaporte nº 30276350N, inscrita no CPF nº 011.571.989-02, residente e domiciliada à Rua Coronel Dulcídio, 1255 apto. 151, nesta Capital; e **LUCAS RICARDO ROCCA**, argentino, solteiro, menor púbere, estudante, portador do Passaporte nº 37417555N, inscrito no CPF/MF nº 011.571.979-22, residente e domiciliado à Rua Coronel Dulcídio, 1255, apto. 151, nesta Capital, assistido por sua mãe, Rosario Ana Lia Rodriguez, pela importância de **R\$.467.038,78**, (abrange a matrícula nº 86.599), e atribuído ao imóvel desta, **R\$.427.038,78**, sem condições. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 306182009-14001011, válida até 16/09/2009 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da PGFN e da SRF, válida até 19/09/2009. ITBI nº 24762 pago sobre avaliação de R\$.427.038,70, arquivado sob nº 404.409. FUNREJUS nº 08028138700072771, recolhido no valor de R\$.609,00. Continua no verso

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.jpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXFE GVH8E 4WESC ZVCH3

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5NL 6X5EP WG4DJ W6KVB



Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de julho de 2009. Titular. Custas: R\$.452,76 = 4312 VRC. (jlf)

AV-2-86.598 - Prot. 532.463 de 25/04/2019 - **INCLUSÃO DE QUALIFICAÇÃO** - Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 28/02/2019 no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, às folhas 198 do livro 2109-N e conforme comprovante, emitido através do sítio da Receita Federal na internet, arquivado sob nº 532.463, averba-se para constar que **JUAN ENRIQUE CABRERA** é argentino, empresário, portador do Passaporte Argentino nº 27688713N e inscrito no CPF/MF sob nº 801.089.649-73. Funrejus: R\$15,20. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de maio de 2019. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$60,80 = 315 VRC. (pn/mk)

R-3-86.598 - PROT. 532.463 de 25/04/2019 - **COMPRA E VENDA** - Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 28/02/2019 no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, às folhas 198 do livro 2109-N, **SAMANTA AGUSTINA ROCCA** e seu marido **JUAN ENRIQUE CABRERA**, **TAMARA ALEJANDRA ROCCA**, **ALDANA LUCIA ROCCA**, e **LUCAS RICARDO ROCCA**, já qualificados anteriormente, sendo os três últimos representados por Samanta Agustina Rocca, inscrita no CPF/MF nº 011.571.909-10, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **EDSON APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, advogado, portador da CI/RG nº 1.156.559-0/SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 234.009.609-00, casado com **ELIANE DO ROCIO KOZOSKI DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 3.591.184-7-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 536.506.039-34, pelo regime da comunhão parcial de bens em 14/01/1978, residente e domiciliado na Rua Coronel Dulcídio, nº 1.060, AP 41, Curitiba/PR, pela importância de **R\$770.000,00** (setecentos e setenta mil reais), abrangendo neste valor o imóvel da matrícula 86.599, sendo atribuído ao imóvel desta o valor de R\$720.000,00, de cujo valor total os vendedores dão plena, geral e irrevogável quitação, **sem condições**. Consta na escritura a declaração de que os vendedores não são vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais; e a declaração das partes, nos termos da Lei Estadual nº 19.428, de que o negócio jurídico foi intermediado por A. Gonçalves Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 82.482.118/0001-68 e CRECI nº J-2794; Daniel Alves Gonçalves, inscrito no CPF/MF nº 032.932.369-52 e CRECI nº F-29.684; Invebras Soluções em Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 72.389.075/0001-17 e CRECI nº J-2795; e Anelissa Aparecida Crema, inscrita no CPF/MF nº 939.862.631-91 e CRECI nº F-21573. Declaração de quitação do ITBI protocolo nº 6974/2019, paga sobre a avaliação de R\$793.100,00 em 28/02/2019 e Funrejus nº 1400000004445697 recolhido em 28/02/2019 no valor de R\$1.586,20, arquivados sob nº 532.463. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultado negativo, códigos HASH: b3402cdf31 d80cf06209 51a608cbe6 d738011ebc; dba43af71e fa3c470f92 7bbc3b6e99 00b5b29b08; 36094e635b 1e55ac5ab6 a78c5ffeeb 90ec5638a2; a0926e161f 1e25c4900d 41cea725e9 e48816c661; e 152fcc4728 f99beca15d 90ca481004 871b4402fe. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de maio de 2019. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$832,22 = 4.312 VRC. (pn/mk)

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: PJ5NL 6X5EP WG4DJ W6KVB

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: PJ5NL 6X5EP WG4DJ W6KVB

REGISTRO DE IMÓVEIS
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA NUNES MACHADO, 68
4º andar - Fone (41) 3434-2383
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 636.577.536.68

REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 86.598

Rubrica

AV-4-86.598 - Prot. 559.073 de 01/03/2021 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**
- Conforme informação CNIB - 202102.2617.01507318-IA-340, referente aos autos nº 00003308220155090652 da 18ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **EDSON APARECIDO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 234.009.609-00. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: 0183945SRAA0000000106021H. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 03 de março de 2021. Jorge Luis Moran - Titular. (jf)

R-5-86.598 - Prot. 582.000 de 09/05/2022 - **PENHORA** - Conforme Ofício datado de 06/05/2022, arquivado sob nº 582.000, oriundo do processo nº 0000330-82.2015.5.09.0652 da 18ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, em que é autor **VALMOR RICARDO MARTINS** e réus **EDSON APARECIDO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 234.009.609-00; **GAMALAR - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA** e **GISIANE KOZOSKI DA SILVA**, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 30/04/2022: **R\$132.695,78** (cento e trinta e dois mil e seiscentos e noventa e cinco reais e setenta e oito centavos). Depositário: não informado. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê os arts. 491, § 2º, e 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: F394JxVqPj.EKY2H-WxXkW.eiLyW. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 23 de maio de 2022. Jorge Luis Moran. (jf)

AV-6-86.598 - Prot. 609.375 de 22/11/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**
- Conforme informação CNIB - 202311.2212.03044558-IA-370, referente aos autos nº 00330469220198160001 da 25ª Vara Cível de Curitiba-PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **EDSON APARECIDO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 234.009.609-00. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 517, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: SFR1I.8JctP.NN9kh-DVMAZ.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de novembro de 2023. Jorge Luis Moran - Titular. (ms)

AV-7-86.598 - Prot. 609.375 de 22/11/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**
- Conforme informação CNIB - 202311.2212.03044558-IA-370, referente aos autos nº 00330469220198160001 da 25ª Vara Cível de Curitiba-PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **ELIANE DO ROCIO KOZOSKI DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 536.506.039-34. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 517, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: SFR1I.8JEtP.NN9kh-uVeAZ.F394q. O referido é
Continua no verso

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXFE GVH8E 4WESC ZVCH3

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: PJ5NL 6X5EP WG4DJ W6KVB

CONTINUAÇÃO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM 080606.2.0086598-51

verdade e dou fé. Curitiba, 29 de novembro de 2023.

Jorge Luis Moran - Titular. (ms)

AV-8-86.598 - Prot. 616.679 de 23/04/2024 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

- Conforme informação CNIB - 202404.2308.03286831-IA-280, referente aos autos nº 00001223920205090130 da 3ª Vara do Trabalho de São José Dos Pinhais-PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **EDSON APARECIDO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 234.009.609-00. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 517, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: SFRII.LJNnP.pvrDM-VqoOt.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de abril de 2024. Jorge Luis Moran - Titular. (ms)

AV-9-86.598 - Prot. 624.091 de 06/09/2024 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

- Conforme informação CNIB - 202409.0516.03562023-IA-790, referente aos autos nº 00531952220138160001 da 21ª Vara Cível de Curitiba-PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **EDSON APARECIDO DA SILVA (CPF 234.009.609-00)**. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 517, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: SFRII.jJwbP.CorND-okcOh.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de setembro de 2024. Jorge Luis Moran - Titular. (ms/mc)

AV-10-86.598 - Prot. 624.163 de 06/09/2024 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

- Conforme informação CNIB - 202409.0612.03563666-IA-041, referente aos autos nº 00002553020225090965 da 3ª Vara do Trabalho de São José Dos Pinhais -PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **EDSON APARECIDO DA SILVA (CPF 234.009.609-00)**. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 517, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: SFRII.jJwbP.CorND-CkYOh.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de setembro de 2024. Jorge Luis Moran - Titular. (ms/mc)

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: PJXFE GVH8E 4WESC ZVCH3

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: PJ5NL 6X5EP WG4DJ W6KVB



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

REGISTRO GERAL

Ficha: 1

MATRÍCULA Nº 86.599

Rubrica

CNM 080606.2.0086599-48

IMÓVEL: Vaga de estacionamento nº 14SS, do Tipo "GIV", localizada no subsolo, do "**EDIFÍCIO GAUDIUM**", sito à Rua Coronel Dulcídio, 1255, nesta Cidade, com a área construída de utilização exclusiva de 21,6000m², área de uso comum de 22,8685m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 44,4685m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0059099 e quota do terreno de 4,2055m². Indicação Fiscal nº **21.047.020.032-2** do Cadastro Municipal. Referido Edifício está construído sobre o lote sob nº 24 da Planta Chemin, com as demais características constantes da matrícula nº 13.338.

PROPRIETÁRIA: **MONARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Sete de Setembro, 4064, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.987.272/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 13.338 do Registro Geral desta Serventia, datada de 18 de setembro de 1980.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de julho de 2009.

Titular.

R-1-86.599 - PROT. 404.409 de 26/06/2009 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública lavrada às Fls. 139/140 do Livro 1540-N, datada de 19 de junho de 2009, nas notas da 1ª Serventia Notarial desta Capital, **MONARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra mencionada, representada por Seme Raad Filho, Analia Raad Imbronizio e Leila Adriana Raad Hamdar, **VENDEU** o imóvel da presente para: **SAMANTA AGUSTINA ROCCA**, argentina, nutricionista, portadora do Passaporte Argentino nº 028168912N, inscrito no CPF/MF nº 011.571.909-10, casada na Argentina com **JUAN ENRIQUE CABRERA**, em data de 23/05/2007, conforme as leis daquele país, residente e domiciliada à Rua Coronel Dulcídio, 1255, ap. 151, nesta Capital; **TAMARA ALEJANDRA ROCCA**, argentina, solteira, maior e capaz, psicóloga, portadora do Passaporte nº 29200473N, inscrita no CPF nº 011.571.929-63, residente e domiciliada à Rua Coronel Dulcídio, 1255 apto. 151, nesta Capital; **ALDANA LUCIA ROCCA**, argentina, solteira, maior e capaz, designer, portadora do Passaporte nº 30276350N, inscrita no CPF nº 011.571.989-02, residente e domiciliada à Rua Coronel Dulcídio, 1255 apto. 151, nesta Capital; e **LUCAS RICARDO ROCCA**, argentino, solteiro, menor púbere, estudante, portador do Passaporte nº 37417555N, inscrito no CPF/MF nº 011.571.979-22, residente e domiciliado à Rua Coronel Dulcídio, 1255, apto. 151, nesta Capital, assistido por sua mãe, Rosario Ana Lia Rodriguez, pela importância de **R\$.467.038,78**, (abrange a matrícula nº 86.598), e atribuído ao imóvel desta, **R\$.40.000,00**, sem condições. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 306182009-14001011, válida até 16/09/2009 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da PGFN e da SRF, válida até 19/09/2009. ITBI nº 24763 pago sobre avaliação de R\$.40.000,00, arquivado sob nº 404.409. FUNREJUS nº 08028138700072771, recolhido no valor de R\$.609,00. **Emitida a DOI.** O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de julho de 2009. Titular. Custas: R\$.6,30 = 60 VRC. (jf)

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXPJ D7ZL 56GEU BKV6U

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5NL 6X5EP WG4DJ W6KVB

CONTINUAÇÃO Operador Nacional
do Sistema de Registro

AV-2-86.599 - Prot. 532.463 de 25/04/2019 - **INCLUSÃO DE QUALIFICAÇÃO** - Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 28/02/2019 no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, às folhas 198 do livro 2109-N e conforme comprovante, emitido através do sítio da Receita Federal na internet, arquivado sob nº 532.463, averba-se para constar que **JUAN ENRIQUE CABRERA** é argentino, empresário, portador do Passaporte Argentino nº 27688713N e inscrito no CPF/MF sob nº 801.089.649-73. Funrejus: R\$15,20. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de maio de 2019. *Jorge Luis Moran* - Titular. Custas: R\$60,80 = 315 VRC. (pn/mk)

R-3-86.599 - PROT. 532.463 de 25/04/2019 - **COMPRA E VENDA** - Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 28/02/2019 no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, às folhas 198 do livro 2109-N, **SAMANTA AGUSTINA ROCCA** e seu marido **JUAN ENRIQUE CABRERA, TAMARA ALEJANDRA ROCCA, ALDANA LUCIA ROCCA, e LUCAS RICARDO ROCCA**, já qualificados anteriormente, sendo os três últimos representados por Samanta Agustina Rocca, inscrita no CPF/MF nº 011.571.909-10, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **EDSON APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, advogado, portador da CI/RG nº 1.156.539-0/SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 234.009.609-00, casado com **ELIANE DO ROCIO KOZOSKI DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 3.591.184-7-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 536.506.039-34, pelo regime da comunhão parcial de bens em 14/01/1978, residente e domiciliado na Rua Coronel Dulcídio, nº 1.060, AP 41, Curitiba/PR, pela importância de **R\$770.000,00** (setecentos e setenta mil reais), arrendando neste valor o imóvel da matrícula 86.598, sendo atribuído ao imóvel desta o valor de R\$50.000,00, de cujo valor total os vendedores dão plena, geral e irrevogável quitação, **sem condições**. Consta na escritura a declaração de que os vendedores não são vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais; e a declaração das partes, nos termos da Lei Estadual nº 19.428, de que o negócio jurídico foi intermediado por A. Gonçalves Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 82.482.118/0001-68 e CRECI nº J-2704; Daniel Alves Gonçalves, inscrito no CPF/MF nº 032.932.369-52 e CRECI nº F-29.684; Invebras Soluções em Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 72.389.075/0001-17 e CRECI nº J-2795; e Anelissa Aparecida Crema, inscrita no CPF/MF nº 939.862.631-91 e CRECI nº F-21573. Declaração de quitação do ITBI protocolo nº 6972/2019, paga sobre a avaliação de R\$71.300,00 em 28/02/2019 e Funrejus nº 1400000004445716 recolhido em 28/02/2019 no valor de R\$71.300,00, arquivados sob nº 532.463. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultado negativo, códigos HASH: b3402cdf31 d80cf06209 51a608cbe6 d738011ebc; dba43af71e fa3c470f92 7bbc3b6e99 00b5b29b08; 36094e635b 1e55ac5ab6 a78c5fffeeb 90ec5638a2; a0926e161f 1e25c4900d 4lcea725e9 e48816c661; e 152fcc4728 f99beca15d 90ca481004 871b4402fe. **Emitida a DOI**. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de maio de 2019. *Jorge Luis Moran* - Titular. Custas: R\$11,58 = 60 VRC. (pn/mk)

AV-4-86.599 - Ppbt. 559.073 de 01/03/2021 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 202102.2617.01507318-IA-340, referente aos autos nº 0000330822015509C652 da 18ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **EDSON APARECIDO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 234.009.609-00. As custas e o Funrejus serão pagos na Continua na folha 2

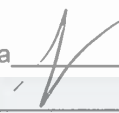
CNM 080606.2.0086599-48

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.141/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXPJ D7Z2L 56GEU BKV6U

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.141/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5NL 6X5EP WG4DJ W6KVB

REGISTRO DE IMÓVEIS
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA NUNES MACHADO, 68
4º andar - Fone (41) 3434-2383
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536.68

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 86.599

Ficha: **02**
Rubrica: 

CNM 080606.2.0086599-48

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.141/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXPJ D7ZL 56GEU BKV6

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: PJ5NL 6X5EP WG4DJ W6KV6

liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: 0183945SRAA0000000106121F. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 03 de março de 2021. Jorge Luis Moran - Titular. (jf)

R-5-86.599 - Prot. 582.000 de 09/05/2022 - **PENHORA** - Conforme Ofício datado de 06/05/2022, arquivado sob nº 582.000, oriundo do processo nº 0000330-82.2015.5.09.0652 da 18ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, em que é autor **VALMOR RICARDO MARTINS** e réus **EDSON APARECIDO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 234.009.609-00; **GAMALAR - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA** e **GISIANE KOZOSKI DA SILVA**, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 30/04/2022: **R\$132.695,78** (cento e trinta e dois mil e seiscentos e noventa e cinco reais e setenta e oito centavos). Depositário: não informado. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê os arts. 491, § 2º, e 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: F394J.xVqPj.EKDZh.WxGo.ejlys. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 23 de maio de 2022. Jorge Luis Moran. (jf)

AV-6-86.599 - Prot. 609.375 de 22/11/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 202311.2212.03044558-IA-370, referente aos autos nº 00330469220198160001 da 25ª Vara Cível de Curitiba-PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **EDSON APARECIDO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 234.009.609-00. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 517, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: SFR1I.8JftP.NN9kh-qVwAZ.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de novembro de 2023. Jorge Luis Moran - Titular. (ms)

AV-7-86.599 - Prot. 609.375 de 22/11/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 202311.2212.03044558-IA-370, referente aos autos nº 00330469220198160001 da 25ª Vara Cível de Curitiba-PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **ELIANE DO ROCIO KOZOSKI DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 536.506.039-34. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 517, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: SFR1I.8JftP.NN9kh-bVIAZ.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de novembro de 2023. Jorge Luis Moran - Titular. (ms)

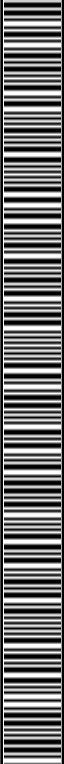
AV-8-86.599 - Prot. 616.679 de 23/04/2024 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 202404.2308.03286831-IA-280, referente aos autos nº 00001223920205090130 da 3ª Vara do Trabalho de São José

Continua no verso

CNM 080606.2.0086599-48

Document 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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXPDJ D7ZL 56GEU BKV6U

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5NL 6X5EP WG4DJ W6KVB



CONTINUAÇÃO
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM 080606.2.0086599-48

Dos Pinhais-PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **EDSON APARECIDO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 234.009.609-00. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 517, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: SFRII.LJUnP.pvrDM-5qW0t.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de abril de 2024. Jorge Luis Moran - Titular. (ms)

R-9-86.599 - Prot. 618.606 de 29/05/2024 - **PENHORA** - Conforme termo de penhora e depósito expedido 10/04/2024 pela MM. Juíza de Direito da 25ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, Dra. Nilce Regina Lima, extraído dos autos de Cumprimento de sentença (locação de imóvel) nº 0033046-92.2019.8.16.0001, em que são requerentes **MARISA IHA** (CPF sob nº 616.814.909-00) e **VANDERLEI BILHA AZENHA** (CPF sob nº 499.957.239-72); e requeridos **EDSON APARECIDO DA SILVA** (CPF sob nº 234.009.609-00) e seu cônjuge **ELIANE DO ROCIO KOZOSKI DA SILVA** (CPF sob nº 536.506.039-34), arquivado sob nº 618.606, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 04/2024: **R\$33.745,59** (trinta e três mil, setecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos). Ficam os requeridos nomeados como depositários. Funrejus nº 14000000010395749-4 recolhido em 08/05/2024 no valor de R\$67,49, arquivado sob nº 618.606. CUSTAS: Emolumentos: 850,50 VRC = R\$235,59; Fundep: R\$11,78; ISS: R\$9,42. Selo de Fiscalização: SFRII.5JzXP.sar2P-qCeOd.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 14 de junho de 2024. Jorge Luis Moran. (MS/JJ)

AV-10-86.599 - Prot. 624.091 de 06/09/2024 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 202409.0516.03562023-IA-790, referente aos autos nº 00531952220138160001 da 21ª Vara Cível de Curitiba-PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **EDSON APARECIDO DA SILVA** (CPF 234.009.609-00). As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 517, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: SFRII.jJZbP.CorND-RkAOh.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de setembro de 2024. Jorge Luis Moran - Titular. (ms/mc)

AV-11-86.599 - Prot. 624.163 de 06/09/2024 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 202409.0612.03563666-IA-041, referente aos autos nº 00002553020225090965 da 3ª Vara do Trabalho de São José Dos Pinhais -PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **EDSON APARECIDO DA SILVA** (CPF 234.009.609-00). As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 517, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: SFRII.jJabP.CorND-DkUOh.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de setembro de 2024. Jorge Luis Moran - Titular. (ms/mc)