



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 527 - 08/2021

APARTAMENTO Nº 404 DO BLOCO "D" + VAGA DE GARAGEM
COM ÁREA ÚTIL DE 78,0150M² - CONDOMÍNIO QUINTAS DO
CABRAL – CABRAL – CURITIBA/PR

AUTOS: 0004298-75.2004.8.16.0001



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	6
5	FINALIDADE E OBJETIVO	7
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	10
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	11
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	12
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	14
10	ENCERRAMENTO	14

ANEXOS:

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





1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Apartamento nº 404 do Bloco D e vaga de garagem nº 14, do Condomínio Quintas do Cabral, com área útil de apartamento de 67,0150m², área útil de vaga de garagem 12,00m² e área total (apartamento + vaga de garagem) de 95,9096m², localizados à Rua Coronel Amazonas Marcondes, 1056 – Cabral – Curitiba/PR e matrículas nº 38.125 e 38.126 do Cartório do 2º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

FINALIDADE: Alienação judicial

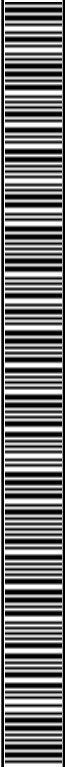
METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: Agosto de 2021

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 343.000,00

(Trezentos e quarenta e três mil reais)





2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 DEFINIÇÕES

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

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

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

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

2.2 Considerações gerais

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

O avaliador esteve no local no dia 13/08/2021 às 10:00 horas e foi acompanhado pelo Sr. João José Ramirez Junior.

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.

3.2 Descrição técnica do bem

Apartamento nº 404 do Bloco D e vaga de garagem nº 14, do Condomínio Quintas do Cabral, apartamento com área útil de 67,0150m², área comum de 11,4570m² e área total de 78,4720m², vaga de garagem com área útil de 12,00m², área comum de 5,4326m² e área total de 17,4326m², gerando uma área total (apartamento + vaga de garagem) de 95,9096m², localizados à Rua Coronel Amazonas Marcondes, 1056 – Cabral – Curitiba/PR.

Matrículas nº 38.125 e 38.126 do Cartório do 2º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Indicação Fiscal: 54.021.035

Inscrição Imobiliária: 16.0.0019.0390.00-2

Localização: Latitude: -25.400072° / Longitude: -49.252413°





4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Cabral é um bairro da cidade brasileira de Curitiba, Paraná.

Cabral	
<u>Subprefeitura</u>	<u>Matriz</u>
<u>Área</u>	2,04 <u>km²</u>
<u>População</u>	11.720 hab.
<u>Densidade</u>	57,45 hab/km ²
Bairros Limítrofes	<u>Ahú</u> , <u>Bacacheri</u> , <u>Boa Vista</u> , <u>Hugo Lange</u> e <u>Juvevê</u> .
Principais Vias	Avenida Nossa Senhora da Luz Avenida Munhoz da Rocha Avenida Anita Garibaldi <u>Avenida Paraná</u> Rua dos Funcionários Rua Quintino Bocaiúva Rua Belém Rua Coronel Amazonas Marcondes Rua Deputado Joaquim José Pedrosa





Pontos de referência	Graciosa Country Club Faculdade de Artes do Paraná Emater Terminal do Cabral Setor de Ciências Agrárias da Universidade Federal Praça Suíça Presídio Provisório do Ahu Igreja do Cabral
-----------------------------	--



5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.





5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

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

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

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

As abordagens de valor podem ser:

a) Abordagem pelo valor de mercado:

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

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

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

b) Abordagem por valores específicos:

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

- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador 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 está 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 as matrículas, o imóvel em estudo é referenciado da seguinte maneira:

Matrícula nº 38.125 – Cartório do 2º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

“Apartamento Tipo I sob nº 404, localizado no 3º Andar ou 4º Pavimento do Bloco “D”, do Condomínio Quintas do Cabral, situado na Rua Coronel Amazonas Marcondes, 1065 e Rua Vereador Antônio dos Reis Cavalheiro, nesta Capital, cujo apartamento localiza-se do lado esquerdo do apartamento com final 03, com a área construída de utilização exclusiva de 67,0150m², área de uso comum de 11,4570m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 78,4720m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0053592 e quota do terreno de 40,9183m², cujo condomínio está construído no terreno constituído do lote de terreno sob nº 129-B-2-A/129-B-3-A, resultante da subdivisão e unificação dos lotes nº 129-B-2 e 129-B-3, medindo 85,80m de frente para a Rua Cel. Amazonas Marcondes, por 110,00m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote nº 014.000, do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 70,40m onde confronta com os lotes nº 020.000 e 019.000 e 15,00m onde faz frente para a Rua Vereador Antônio dos Reis Cavalheiro, sendo a linha de largura nos fundos formada por quatro linhas, as quais medem 5,00m, 38,58m, 7,40m e 29,20m confrontando nestas linhas com o lote nº 129-B-3-B/129-B-2-B da mesma subdivisão e unificação, com a área total de 7.637,00m². Indicação Fiscal Municipal nº 54.021.035.000.5.”

Matrícula nº 38.126 – Cartório do 2º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

“Vaga de garagem simples sob nº 14, localizado no Subsolo do Bloco “D” do Condomínio Quintas do Cabral, situado na Rua Coronel Amazonas Marcondes, nesta Capital, cuja vaga tem capacidade para 01 veículo de passeio de porte pequeno, com a área construída de utilização exclusiva de 12,0000m², área de uso comum de 5,4326m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 17,4326m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0007143 e quota do terreno de 5,4553m², cujo condomínio está construído no terreno constituído do lote de terreno sob nº 129-B-2-A/129-B-3-A, resultante da subdivisão e unificação dos lotes nº 129-B-2 e 129-B-3, medindo 85,80m de frente para a Rua Cel. Amazonas Marcondes, por 110,00m de





extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote nº 014.000, do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 70,40m onde confronta com os lotes nº 020.000 e 019.000 e 15,00m onde faz frente para a Rua Vereador Antônio dos Reis Cavalheiro, sendo a linha de largura nos fundos formada por quatro linhas, as quais medem 5,00m, 38,58m, 7,40m e 29,20m confrontando nestas linhas com o lote nº 129-B-3-B/129-B-2-B da mesma subdivisão e unificação, com a área total de 7.637,00m². Indicação Fiscal Municipal nº 54.021.035.000.5.”

6.2 Situação

O imóvel encontra-se desocupado.

6.3 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o imóvel avaliado.

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 subitens 5.2.1.

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

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

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





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

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

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.





8.1.1 Fatores de Homogeneização

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

8.1.1.2 Área:

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

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

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

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





9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 343.369,76 (Trezentos e quarenta e três mil, trezentos e sessenta e nove reais e setenta e seis centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R\$ 343.000,00 (Trezentos e quarenta e três mil reais).

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 14 (quatorze) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 14 de agosto de 2021.

Helcio Kronberg





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO





Cotação 01

IMÓVEL: Apartamento

LOCALIZAÇÃO: Rua Coronel Amazonas Marcondes, 1056 – Cabral.

VALOR: R\$ 410.000,00

ÁREA: 84,64 m²

R\$/m²: R\$ 4.844,05

DESCRIÇÃO: Apartamento à venda localizado no bairro Cabral, com fácil acesso ao centro de Curitiba e demais bairros da região, próximo de comércios em geral como: supermercado Condor, farmácias, escolas e bancos. Planta com 84,64 m² de área privativa com sala para 2 ambientes integrada a sacada com vista livre em face norte que traz muita luminosidade ao imóvel, banheiro social, cozinha e área de serviço com armários, e 3 confortáveis quartos sendo 1 suíte. 1 vaga de garagem coberta. O condomínio oferece salão de festas gourmet equipado, playground, quadra de esportes e solarium.

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cabral-bairros-curitiba-com-garagem-85m2-venda-RS410000-id-2523100594/>



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





Cotação 02

IMÓVEL: Apartamento

LOCALIZAÇÃO: Rua Coronel Amazonas Marcondes, 1056 – Cabral.

VALOR: R\$ 4445.000,00

ÁREA: 86,00 m²

R\$/m²: R\$ 5.174,42

DESCRIÇÃO: Apartamento à venda com 86 m² privativos - 3 Quartos sendo 1 suíte Localizado no bairro Cabral, com fácil acesso ao centro de Curitiba e demais bairros da região, próximo de comércios em geral como: supermercado Condor, farmácias, escolas e bancos. Planta com 85,21 m² de área privativa com sala para 2 ambientes integrada a sacada com vista livre que traz muita luminosidade ao imóvel, banheiro social, cozinha e área de serviço com armários, e 3 confortáveis quartos sendo 1 suíte. 1 vaga de garagem.

Link: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-86-m-sup2--3-quartos-sendo-1-suite-cabral-2948791420.html>



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





Cotação 03

IMÓVEL: Apartamento

LOCALIZAÇÃO: Rua Abílio Peixoto, 168 – Cabral.

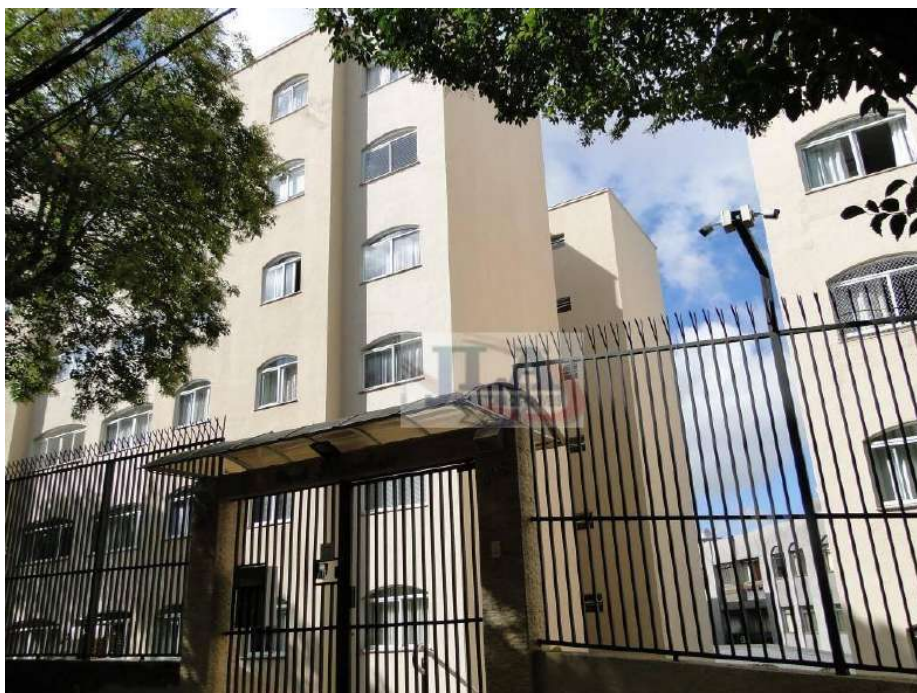
VALOR: R\$ 350.000,00

ÁREA: 84,00 m²

R\$/m²: R\$ 4.166,67

DESCRIÇÃO: Ótimo apartamento em 2º andar, em edifício com elevador, 3 dormitórios sendo 1 suíte com armários, banheiros com box, sala para 2 ambientes, ampla cozinha com copa, lavanderia e despensa; apartamento com entrada de serviço e 1 vaga de garagem coberta. Condomínio com porteiro eletrônico, quadra poliesportiva e playground.

Link: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-84-m-sup2--por-2942465182.html>



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





Cotação 04

IMÓVEL: Apartamento

LOCALIZAÇÃO: Rua da Bandeira, 415 - Cabral

VALOR: R\$ 350.000,00

ÁREA: 74,00 m²

R\$/m²: R\$ 4.729,74

DESCRIÇÃO: Apartamento térreo, mobiliado, Edifício Caiçara, no coração do Cabral, porteira fechada, com 2 quartos, 1 suíte, 1 vaga, localização privilegiada, perto de comércios e terminal de ônibus, condomínio enxuto e acolhedor.

Link: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-terreo-mobiliado-2-quartos-74-m-sup2-2956611335.html>



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





Cotação 05

IMÓVEL: Apartamento

LOCALIZAÇÃO: Rua Coronel Amazonas Marcondes, 1220 - Cabral

VALOR: R\$ 453.000,00

ÁREA: 97,00 m²

R\$/m²: R\$ 4.670,10

DESCRIÇÃO: Apartamento super agradável, integração gostosa, ambientes claros, numa localização imperdível, no coração do Cabral, próximo a comércios em geral, transporte coletivo, restaurantes, Justiça Federal, cinco minutos do Country Club. Este lindo imóvel te oferece uma sala para dois ambientes, reformada, rebaixamento em gesso e iluminação embutida, sacada com churrasqueira elétrica, cozinha ampla com móveis planejados, lavanderia, área de serviço e banheiro bem espaçosos. Três dormitórios sendo uma suíte, banheira de hidromassagem, banheiro social com armários, piso laminado, central a gás, 01 Vaga de Garagem fixa e individual. O condomínio oferece portaria das 13:00 horas as 21:00 hs, salão de festas com churrasqueira, playground, monitoramento de câmeras, elevador.

Link: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/venda-de-apartamento-em-curitiba-pr-2949188125.html>



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





ANEXO

GOOGLE EARTH PRO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br



Google Earth – Imóvel em estudo x cotações



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br



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 T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J64W-YNFQT-JF5ZF-MT94A



Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Apartamento

Tipo: Laudo completo

Solicitante:

Lograd.: Rua Coronel Amazonas Marcondes

Nº: 1056

Complemento: 404-D

Bairro: Cabral

Cidade: Curitiba

Estado: Paraná

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

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

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	410.000,00	84,64	4.844,05	1,00	1,02	0,90	4.446,83
2	445.000,00	86,00	5.174,42	1,00	1,02	0,90	4.750,12
3	350.000,00	84,00	4.166,67	1,05	1,02	0,90	4.016,25
4	350.001,00	74,00	4.729,74	1,05	0,98	0,90	4.380,22
5	453.000,00	97,00	4.670,10	1,00	1,05	0,90	4.413,25

F1:

F2:

F3:



Helcio Kronberg

2/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	4.016,25
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	4.750,12
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	22.006,66
Amplitude total (R\$/m2):	733,87
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	183,47
Média aritmética (R\$/m2):	4.401,33
Mediana (R\$/m2):	4.413,25
Desvio médio (R\$/m2):	162,479924
Desvio padrão (R\$/m2):	261,054073
Variância (R\$/m2) ^ 2:	68.149,228963

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") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

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

D/S calc. para o MENOR valor = 1,4751

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,3361

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 (%) = 5,93



Helcio Kronberg

4/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

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

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

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

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

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2)} = 4.222,36$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m2)} = 4.401,33$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m2)} = 4.580,31$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 4,07$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 4,07$$

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

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

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2)} = 3.741,13$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m2)} = 4.401,33$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2)} = 5.061,53$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

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

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/m2)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m2)} = 78,02$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m2)} = 4.401,33$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 343.369,76$$

trezentos e quarenta e três mil, trezentos e sessenta e nove reais e setenta e seis centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

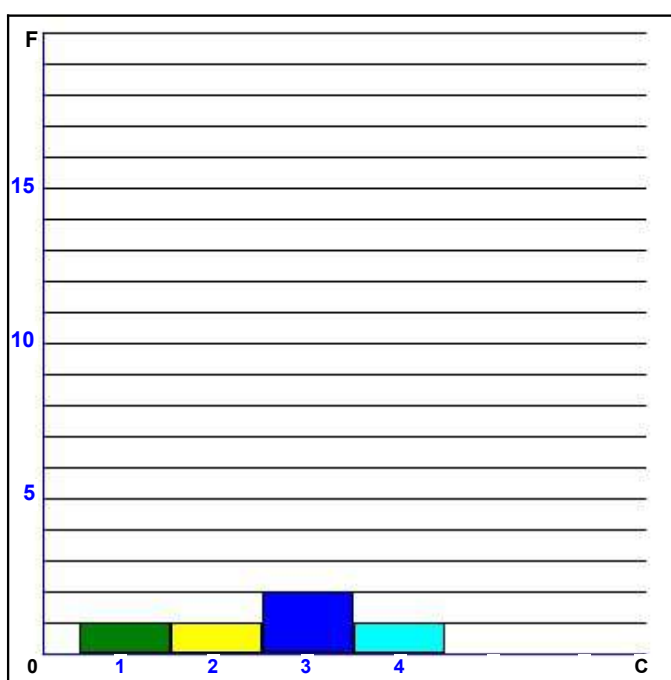


Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



Classe	INTERVALO		Freq.
	De: _____	Até _____	
1	4.016,25	4.199,72	1
2	4.199,72	4.383,18	1
3	4.383,18	4.566,65	2
4	4.566,65	4.750,12	1

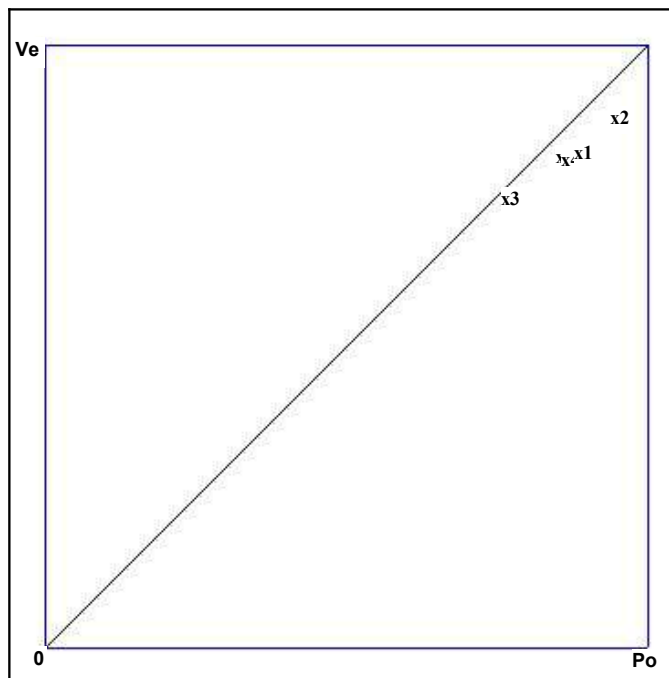


Helcio Kronberg

6/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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



Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	4.844,05	4.446,83	0,92
2 -	5.174,42	4.750,12	0,92
3 -	4.166,67	4.016,25	0,96
4 -	4.729,74	4.380,22	0,93
5 -	4.670,10	4.413,25	0,94

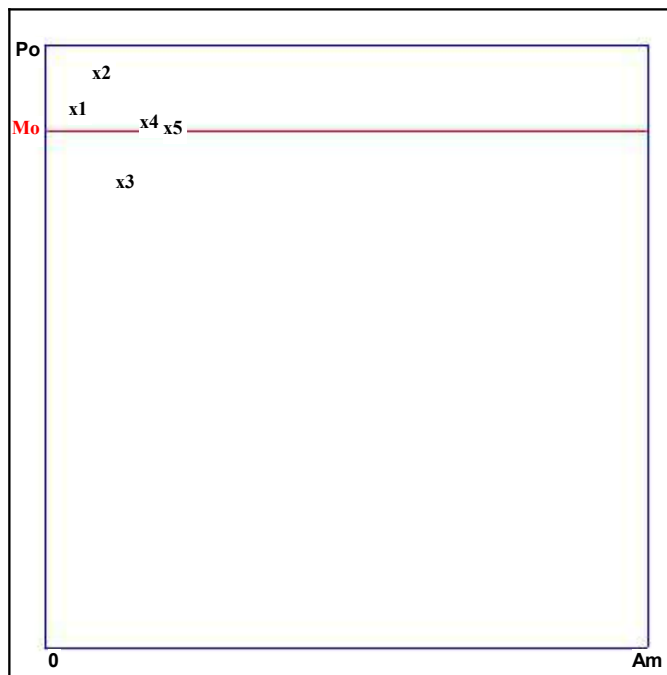


Helcio Kronberg

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) = 4.717,00

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

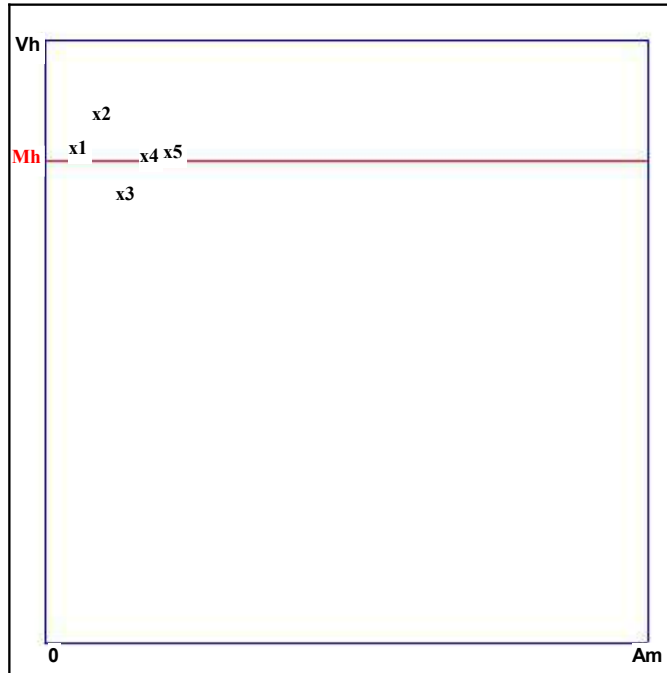
Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	4.844,05	127,050	2,69
2 -	5.174,42	457,423	9,70
3 -	4.166,67	550,329	11,67
4 -	4.729,74	12,748	0,27
5 -	4.670,10	46,892	0,99



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) = 4.401,33

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	4.446,83	45,501	1,03
2 -	4.750,12	348,784	7,92
3 -	4.016,25	385,083	8,75
4 -	4.380,22	21,117	0,48
5 -	4.413,25	11,915	0,27

Data: / / _____





ANEXO FOTOS





Fotos



K
KRONBERG
LEILÕES



K
KRONBERG
LEILÕES



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: P-J64W YNFQT JF5ZF MT94A



K
KRONBERG
LEILÕES



K
KRONBERG
LEILÕES



K
KRONBERG
LEILÕES



K
KRONBERG
LEILÕES



K
KRONBERG
LEILÕES





K
KRONBERG
LEILÕES



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J64W YNFQT JF5ZF MT94A





ANEXO DOCUMENTAÇÃO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J64W-YNFQT-JF5ZF-MT94A





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 16.0.0019.0390.00-2	Sublote -	Indicação Fiscal 54.021.035	Nº da Consulta / Ano 342782/2021
---	--------------	---------------------------------------	--

Bairro: CABRAL Quadrícula: F-14 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Matriz
--	--------------------------

Motivo Incompleta: INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

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

- 1- Denominação: **R. CORONEL AMAZONAS MARCONDES** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: N068 Tipo: Principal Nº Predial: 1065 Testada (m): 85,80
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA
- 2- Denominação: **R. VEREADOR ANTONIO DOS REIS CAVALHEIRO** Sistema Viário: **NORMAL**
Cód. do Logradouro: N067A Tipo: Secundária Nº Predial: 665 Testada (m): 15,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

Cone da Aeronáutica: 977,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR4.ZONA RESIDENCIAL 4**

Sistema Viário: **NORMAL/NORMAL**

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

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área)
Habitação Coletiva	2	6		50	25	15X 450
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	15X 450
Habitação Transitória 1	2	6		50	25	15X 450
Habitação Institucional	2	6		50	25	15X 450
Habitação Unifamiliar em Série	1	2		50	25	15X 450

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	LOTE PADRÃO MÍN. (Testada x Área)
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	200	50	25	15X 450
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	15X 450
Comunitário 1	1	2	200	50	25	15X 450
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	15X 450
Comunitário 2 - Saúde	1	2	200	50	25	15X 450
Sede administrativa	1	2		50	25	15X 450

ESTACIONAMENTO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
16.0.0019.0390.00-2	-	54.021.035	342782/2021

RECREAÇÃO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO: ATÉ 2 PAVIMENTOS = FACULTADO.

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

RECUO FRONTAL MÍNIMO: 5,00 M

Observar o contido na Legislação Vigente sobre Concessão de Potencial Construtivo Adicional, mediante instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, Transferência do Direito de Construir - TDC e Cotas de Potencial Construtivo - CPC.

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

Parâmetros da Construção

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

Observações Para Construção

Para habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série deverá ser obedecida a fração de terreno de no mínimo 12 0,00m² por unidade habitacional.

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

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

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

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

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

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

Informações Complementares

Bloqueios

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularização procure a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e	04/07/2016





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 16.0.0019.0390.00-2	Sublote -	Indicação Fiscal 54.021.035	Nº da Consulta / Ano 342782/2021
---	--------------	---------------------------------------	--

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
		Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação. Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso pedido: Secretaria e Argêos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.	

Alvarás de Construção

Sublote: **0**
Número Antigo: 102706A Número Novo: 138457 Finalidade: CONSTRUÇÃO
Situação: Obra Concluída
Área Vistoriada (m²): 15.818,64 Área Liberada (m²): 15.818,64 Área Total (m²): 15.818,64





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
16.0.0019.0390.00-2	-	54.021.035	342782/2021

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

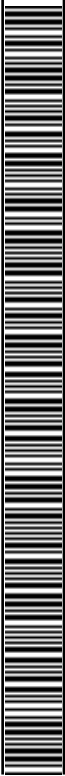
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
16.0.0019.0390.00-2	-	54.021.035	342782/2021

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0001	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0002	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0003	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0004	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0005	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0006	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0007	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0008	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0009	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0010	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0011	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0012	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0013	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0014	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0015	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0016	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0017	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0018	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0019	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0020	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0021	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0022	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0023	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0024	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0025	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0026	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0027	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0028	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0029	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0030	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0031	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0032	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0033	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0034	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0035	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0036	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0037	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0038	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0039	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0040	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0041	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0042	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0043	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0044	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0045	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0046	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0047	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0048	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0049	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0050	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0051	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0052	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0053	Domínio Pleno	Livro F17359 Série





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
16.0.0019.0390.00-2	-	54.021.035	342782/2021

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0054	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0055	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0056	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0057	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0058	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0059	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0060	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0061	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0062	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0063	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0064	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0065	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0066	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0067	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0068	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0069	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0070	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0071	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0072	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0073	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0074	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0075	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0076	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0077	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0078	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0079	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0080	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0081	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0082	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0083	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0084	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0085	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0086	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0087	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0088	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0089	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0090	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0091	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0092	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0093	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0094	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0095	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0096	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0097	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0098	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0099	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0100	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0101	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0102	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0103	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0104	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0105	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0106	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0107	Domínio Pleno	Livro F17359 Série





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

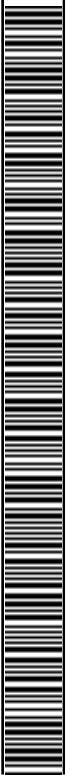
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
16.0.0019.0390.00-2	-	54.021.035	342782/2021

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0108	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0109	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0110	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0111	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0112	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0113	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0114	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0115	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0116	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0117	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0119	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0120	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0121	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0122	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0123	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0124	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0125	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0126	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0127	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0128	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0129	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0130	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0131	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0132	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0133	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0134	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0135	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0136	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0137	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0138	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0139	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0140	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0141	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0142	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0143	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0144	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0145	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0146	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0147	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0148	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0149	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0150	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0151	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0152	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0153	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0154	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0155	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0156	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0157	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0158	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0159	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0160	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0161	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0162	Domínio Pleno	Livro F17359 Série





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

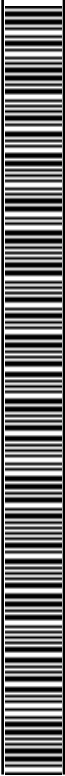
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
16.0.0019.0390.00-2	-	54.021.035	342782/2021

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0163	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0164	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0165	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0166	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0167	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0168	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0169	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0170	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0171	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0172	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0173	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0174	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0175	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0176	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0177	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0178	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0179	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0180	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0181	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0182	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0183	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0184	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0185	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0186	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0187	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0188	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0189	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0190	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0191	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0192	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0193	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0194	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0195	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0196	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0197	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0198	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0199	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0200	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0201	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0202	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0203	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0204	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0205	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0206	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0207	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0208	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0209	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0210	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0211	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0212	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0213	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0214	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0215	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0216	Domínio Pleno	Livro F17359 Série





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
16.0.0019.0390.00-2	-	54.021.035	342782/2021

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0217	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0218	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0219	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0220	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0221	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0222	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0223	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0224	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0225	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0226	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0227	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0228	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0229	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0230	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0231	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0232	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0233	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0234	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0235	Domínio Pleno	Livro F17359 Série
0236	Domínio Pleno	Livro F17359 Série

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
C.07053-		129B2A/129B3A	
Nome da Planta: CROQUI			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			
C.09479-		129B2A/129B3A	
Nome da Planta: CROQUI			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			

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

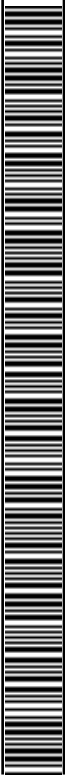
Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação
Lote atingido no lado direito		NÃO
Características: Consultar SMOP-OPO para execução do projeto		
** Respeitar faixa não edificável de drenagem de 4,00 m sendo que 2,00 m para cada lado do eixo.		

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 PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
16.0.0019.0390.00-2	-	54.021.035	342782/2021

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Condomínio Vertical

Área do Terreno: 7.637,00 m²

Área Total Construída: 15.807,20 m²

Qtde. de Sublotes: 236





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 16.0.0019.0390.00-2	Sublote -	Indicação Fiscal 54.021.035	Nº da Consulta / Ano 342782/2021
---	--------------	---------------------------------------	--

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000	Residencial	1996	122,70 m ²
0001	Residencial	1996	122,70 m ²
0002	Residencial	1996	122,70 m ²
0003	Residencial	1996	122,70 m ²
0004	Residencial	1996	122,70 m ²
0005	Residencial	1996	130,90 m ²
0006	Residencial	1996	130,90 m ²
0007	Residencial	1996	122,70 m ²
0008	Residencial	1996	122,70 m ²
0009	Residencial	1996	130,90 m ²
0010	Residencial	1996	130,90 m ²
0011	Residencial	1996	122,70 m ²
0012	Residencial	1996	122,70 m ²
0013	Residencial	1996	130,90 m ²
0014	Residencial	1996	130,90 m ²
0015	Residencial	1996	122,70 m ²
0016	Residencial	1996	122,70 m ²
0017	Residencial	1996	130,90 m ²
0018	Residencial	1996	130,90 m ²
0019	Residencial	1996	122,70 m ²
0020	Residencial	1996	158,40 m ²
0021	Residencial	1996	166,60 m ²
0022	Residencial	1996	166,60 m ²
0023	Residencial	1996	158,40 m ²
0024	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0025	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0026	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0027	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0028	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0029	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0030	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0031	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0032	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0033	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0034	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0035	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0036	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0037	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0038	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0039	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0040	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0041	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0042	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0043	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0044	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0045	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0046	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0047	Garagem com fração ideal	1996	33,10 m ²
0048	Residencial	1996	99,70 m ²
0049	Residencial	1996	99,70 m ²
0050	Residencial	1996	78,40 m ²



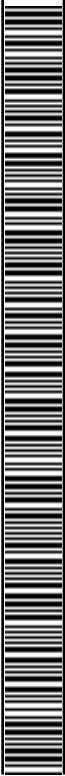


PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
16.0.0019.0390.00-2	-	54.021.035	342782/2021

0051	Residencial	1996	100,40 m ²
0052	Residencial	1996	99,10 m ²
0053	Residencial	1996	80,60 m ²
0054	Residencial	1996	99,70 m ²
0055	Residencial	1996	99,70 m ²
0056	Residencial	1996	78,40 m ²
0057	Residencial	1996	100,40 m ²
0058	Residencial	1996	99,10 m ²
0059	Residencial	1996	80,60 m ²
0060	Residencial	1996	99,70 m ²
0061	Residencial	1996	99,70 m ²
0062	Residencial	1996	78,40 m ²
0063	Residencial	1996	100,40 m ²
0064	Residencial	1996	99,10 m ²
0065	Residencial	1996	80,60 m ²
0066	Residencial	1996	99,70 m ²
0067	Residencial	1996	99,70 m ²
0068	Residencial	1996	78,40 m ²
0069	Residencial	1996	100,40 m ²
0070	Residencial	1996	99,10 m ²
0071	Residencial	1996	80,60 m ²
0072	Residencial	1996	99,70 m ²
0073	Residencial	1996	99,70 m ²
0074	Residencial	1996	78,40 m ²
0075	Residencial	1996	100,40 m ²
0076	Residencial	1996	99,10 m ²
0077	Residencial	1996	80,60 m ²
0078	Residencial	1996	99,70 m ²
0079	Residencial	1996	99,70 m ²
0080	Residencial	1996	78,40 m ²
0081	Residencial	1996	100,40 m ²
0082	Residencial	1996	99,10 m ²
0083	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0084	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0085	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0086	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0087	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0088	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0089	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0090	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0091	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0092	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0093	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0094	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0095	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0096	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0097	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0098	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0099	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0100	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0101	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0102	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0103	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
16.0.0019.0390.00-2	-	54.021.035	342782/2021

0104	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0105	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0106	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0107	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0108	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0109	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0110	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0111	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0112	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0113	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0114	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0115	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0116	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0117	Garagem com fração ideal	1996	24,20 m ²
0119	Residencial	1997	99,70 m ²
0120	Residencial	1997	78,40 m ²
0121	Residencial	1997	100,40 m ²
0122	Residencial	1997	99,10 m ²
0123	Residencial	1997	80,60 m ²
0124	Residencial	1997	99,70 m ²
0125	Residencial	1997	99,70 m ²
0126	Residencial	1997	78,40 m ²
0127	Residencial	1997	100,40 m ²
0128	Residencial	1997	99,10 m ²
0129	Residencial	1997	80,60 m ²
0130	Residencial	1997	99,70 m ²
0131	Residencial	1997	99,70 m ²
0132	Residencial	1997	78,40 m ²
0133	Residencial	1997	100,40 m ²
0134	Residencial	1997	99,10 m ²
0135	Residencial	1997	80,60 m ²
0136	Residencial	1997	99,70 m ²
0137	Residencial	1997	99,70 m ²
0138	Residencial	1997	78,40 m ²
0139	Residencial	1997	100,40 m ²
0140	Residencial	1997	99,10 m ²
0141	Residencial	1997	80,60 m ²
0142	Residencial	1997	99,70 m ²
0143	Residencial	1997	99,70 m ²
0144	Residencial	1997	78,40 m ²
0145	Residencial	1997	100,40 m ²
0146	Residencial	1997	99,10 m ²
0147	Residencial	1997	80,60 m ²
0148	Residencial	1997	99,70 m ²
0149	Residencial	1997	99,70 m ²
0150	Residencial	1997	78,40 m ²
0151	Residencial	1997	100,40 m ²
0152	Residencial	1997	99,10 m ²
0153	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0154	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0155	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0156	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0157	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
16.0.0019.0390.00-2	-	54.021.035	342782/2021

0158	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0159	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0160	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0161	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0162	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0163	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0164	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0165	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0166	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0167	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0168	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0169	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0170	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0171	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0172	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0173	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0174	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0175	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0176	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0177	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0178	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0179	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0180	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0181	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0182	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0183	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0184	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0185	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0186	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0187	Garagem com fração ideal	1997	17,40 m ²
0188	Residencial	1997	122,70 m ²
0189	Residencial	1997	122,70 m ²
0190	Residencial	1997	122,70 m ²
0191	Residencial	1997	122,70 m ²
0192	Residencial	1997	122,70 m ²
0193	Residencial	1997	130,90 m ²
0194	Residencial	1997	130,90 m ²
0195	Residencial	1997	122,70 m ²
0196	Residencial	1997	122,70 m ²
0197	Residencial	1997	130,90 m ²
0198	Residencial	1997	130,90 m ²
0199	Residencial	1997	122,70 m ²
0200	Residencial	1997	122,70 m ²
0201	Residencial	1997	130,90 m ²
0202	Residencial	1997	130,90 m ²
0203	Residencial	1997	122,70 m ²
0204	Residencial	1997	122,70 m ²
0205	Residencial	1997	130,90 m ²
0206	Residencial	1997	130,90 m ²
0207	Residencial	1997	122,70 m ²
0208	Residencial	1997	158,40 m ²
0209	Residencial	1997	166,60 m ²
0210	Residencial	1997	166,60 m ²





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
16.0.0019.0390.00-2	-	54.021.035	342782/2021

0211	Residencial	1997	158,40 m ²
0212	Garagem com fração ideal	1997	34,50 m ²
0213	Garagem com fração ideal	1997	34,50 m ²
0214	Garagem com fração ideal	1997	34,50 m ²
0215	Garagem com fração ideal	1997	34,50 m ²
0216	Garagem com fração ideal	1997	34,50 m ²
0217	Garagem com fração ideal	1997	34,50 m ²
0218	Garagem com fração ideal	1997	34,50 m ²
0219	Garagem com fração ideal	1997	34,50 m ²
0220	Garagem com fração ideal	1997	34,50 m ²
0221	Garagem com fração ideal	1997	34,50 m ²
0222	Garagem com fração ideal	1997	34,50 m ²
0223	Garagem com fração ideal	1997	34,50 m ²
0224	Garagem com fração ideal	1997	22,50 m ²
0225	Garagem com fração ideal	1997	22,50 m ²
0226	Garagem com fração ideal	1997	22,50 m ²
0227	Garagem com fração ideal	1997	22,50 m ²
0228	Garagem com fração ideal	1997	22,50 m ²
0229	Garagem com fração ideal	1997	22,50 m ²
0230	Garagem com fração ideal	1997	22,50 m ²
0231	Garagem com fração ideal	1997	22,50 m ²
0232	Garagem com fração ideal	1997	22,50 m ²
0233	Garagem com fração ideal	1997	22,50 m ²
0234	Garagem com fração ideal	1997	22,50 m ²
0235	Garagem com fração ideal	1997	22,50 m ²
0236	Residencial	1997	99,70 m ²

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
N067A	B ANTI-PO	NAO EXISTE	Sim	Sim
N068	C ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim

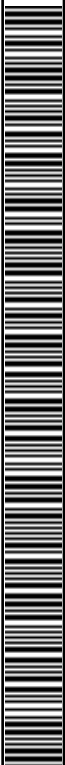
Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BELEM Principal

Observações Gerais

- 1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006
- 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da 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 ***





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 16.0.0019.0390.00-2	Sublote -	Indicação Fiscal 54.021.035	Nº da Consulta / Ano 342782/2021
---	--------------	---------------------------------------	--

Responsável pela Emissão internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 04/08/2021
---	----------------------------------

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.



CURITIBA - CARTÓRIO DO 2º
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Ébano Pereira, 436
Fone: 233-7282
DRA. MILENE BERTHIER NAME
Oficial Titular - C.P.F. 583084409-59
CURITIBA - PARANÁ

LIVRO 2 -

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

MATRÍCULA N.º 38125

SUBBRICA

a.

IMÓVEL - Apartamento Tipo I sob nº "404" localizado no 3º Andar ou 4º Pavimento, Bloco "D", do CONDOMÍNIO QUINTAS DO CABRAL, situado na Rua Coronel Amazonas Marcondes, 1065 e Rua Vereador Antonio dos Reis Cavalheiro, nesta Capital, cujo apartamento localiza-se do lado esquerdo do apartamento com final 03, com a área construída de utilização exclusiva de 67,0150m², área de uso comum de 11,4570m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 78,4720m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0053592 e quota do terreno de 40,9183m², cujo condomínio está constituído no terreno constituído do lote de terreno sob nº 129-B-2-A/129-B-3-A, resultante da subdivisão e unificação dos lotes nºs 129-B-2 e 129-B-3, medindo 85,80m de frente para a Rua Cel. Amazonas Marcondes, por 110,00m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel onde confronta com o lote nº 014.000, do lado esquerdo, no mesmo sentido, medindo 70,40m onde confronta com os lotes nºs 020.000 e 019.000 e 15,00m onde faz frente para a Rua Vereador Antonio dos Reis Cavalheiro, sendo a linha de largura nos fundos formada por quatro (04) linhas, as quais medem 5,00m, 38,58m, 7,40m e 29,20m confrontando nestas linhas com o lote nº 129-B-3-B/129-B-2-B da mesma subdivisão e unificação, com a área total de 7.637,00m².- Indicação Fiscal Municipal nº 54.021.035.000.5.-

PROPRIETÁRIA - BERMAN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, adiante identificada.-

REGISTRO ANTERIOR - R-01/M-31.708 livro 02-RG deste Cartório, de 04.01.94.-

Curitiba, 03 de setembro de 1.997.- O Oficial:

R-01/M- 38125 - Protocolo Geral 159.227 de 03.09.97.-

COMPRA/VENDA - Por contrato nº 000514700-P lavrado por instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças com força de escritura pública na forma da lei, em São Paulo (SP) aos 18 de agosto de 1.997 e do qual uma via fica arquivada neste Cartório sob nº 16.365, a firma **BERMAN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**, CGC/MF 77.799.195/0001-06, com sede na Rua Carlos de Carvalho, 1652, nesta Capital, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **JOÃO JOSÉ RAMIREZ JÚNIOR**, CI.RG. 687.655-2-SSP-PR, CPF.MF 426.631.219-91, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público estadual, residente e domiciliado à Avenida Cândido de Abreu, 00347, ap.701, -Centro Cívico, nesta Capital, pelo preço ajustado de **R\$73.000,00** (setenta e três mil reais), incluído nesta o valor do imóvel matriculado n/Cartório sob nº 38.126 livro 02-RG, devidamente quitada e satisfeita pela forma seguinte: R\$30.500,00 pagos diretamente à vendedora/p Comprador com recursos próprios e R\$42.500,00 através do financiamento que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula.- Para efeitos fiscais e de registro atribuem-se ao apartamento e para vaga de garagem respectivamente os valores de R\$65.700,00 e R\$7.300,00.- Foi apresentada a Certidão Negativa da Receita Federal de 6.3.97 e a Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS nº 722.084 Série G de 22.05.97.- ITBI GUIA: 287.901/97.- VVT: R\$ 73.000,00 (ap.404 e gr.14).- Curitiba, 03 de setembro de 1.997.- Custas: 3.192 VRC = R\$245,78.- O Oficial:

R-02/M- 38125 - Protocolo Geral 159.227 de 03.09.97.-

HIPOTECA - Pelo mesmo contrato mencionado no R-01 supra, o comprador **JOÃO JOSÉ RAMIREZ JÚNIOR**, ali identificado e qualificado,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º 38125

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: PJ5PE SCZ54 HTDFN 7SR6B

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:J64W YNFQT JFSZF MT94A

CONTINUAÇÃO

deu o respectivo imóvel e objeto desta matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, além do imóvel matriculado n/ Cartório sob nº 38.126 livro 02-RG, em favor do BANCO BRADESCO S.A., CGC/MP nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco (SP), para garantir um mútuo de dinheiro no valor de R\$42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos reais), a ser pago em 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas no dia 18.09.97, à taxa de juros nominal e efetiva de 11,39% a.a. e 12,00% a.a., respectivamente, com as demais condições constantes do aludido contrato.- Curitiba, 03 de setembro de 1.997.-

Custas: 1.596 VRC = R\$122,89.- O Oficial:

R-3/M-38.125. - PROTOCOLO GERAL 215.150 DO LIVRO 01. DATA: 11 de Setembro de 2007. TÍTULO (PENHORA).- Conforme Auto de Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 2ª (Segunda) Vara Cível desta Comarca de Curitiba (PR), aos 20 de Novembro de 2005, extraído dos Autos de Execução de Cobrança Extrajudicial nº 863/2004, o qual fica arquivado nesta serventia sob nº 049971. REQUERENTE: CONDOMINIO QUINTAS DO CABRAL. REQUERIDO: JOÃO JOSÉ RAMIREZ JUNIOR. - OBJETO DA PENHORA: O imóvel ora matriculado, de propriedade do requerido João José Ramirez Júnior (havido na forma do que consta do R-1 retro). VALOR/AÇÃO: R\$ 17.749,10, julho/2007. FUNREJUS: GUIA PG de R\$.35,50 (0,2% sobre o valor de R\$.17.749,10). Oficializado o Juízo competente. Dou fé.- CUSTAS: R\$.121,97 (ambv/lon)
Curitiba, 12 de Setembro de 2007. O REGISTRADOR:


R-04-38.125 - (Protocolo 233.077 de 20/01/2010) - PENHORA - Conforme Termo de Penhora e Depósito, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, aos 15 de maio de 2009, extraído dos autos de Ação de Cobrança, em Cumprimento de Sentença nº 447/2008, onde é exequente CONDOMINIO QUINTAS DO CABRAL, e executado JOÃO JOSÉ RAMIREZ JÚNIOR, o qual fica aqui arquivado sob o nº 062219, procedo o presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO para garantir a execução no valor de R\$.22.228,44 (atualizado em 01/01/2010). FUNREJUS: guia nº 09087005600074072 paga de R\$.44,46. Dou fé.
CUSTAS: 1293,6 VRC = R\$.135,83. (arc/sr)
Curitiba, 03 de fevereiro de 2010. O REGISTRADOR:

R-05-38.125 - (Protocolo 233.640 de 12/02/2010) - PENHORA - Conforme ofício nº 223/2010 expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, aos 18 de janeiro de 2010, extraído dos autos nº 1349/2009, de Ação Execução Hipotecária, em que BANCO BRADESCO S/A, move contra JOÃO JOSÉ RAMIREZ JUNIOR, acompanhado de fotocópia do Auto de Penhora e depósito, expedido pelo aludido juízo, aos 23/10/2009, os quais ficam aqui arquivados sob o nº 062677, procedo o presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel aqui matriculado sob nº 38.126 do livro 2-RG, foi PENHORADO para garantir a execução no valor de R\$.312.149,54, nos referidos autos. FUNREJUS: guia nº 10005000400074072 paga de R\$.609,00 em 24/02/2010. Dou fé.
CUSTAS: 1293,6 VRC = R\$.135,83. (arc/sr)
Curitiba, 10 de março de 2010. O REGISTRADOR:

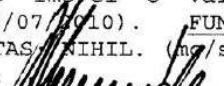
SEGUE

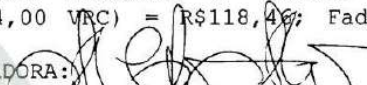
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5PE SCZ54 HTDFN 7SR6B


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:J64W YNFQT JF5ZF MT94A

RUBRICA 	FICHA 02/MAT. 38.125
--	-------------------------

CONTINUAÇÃO

R-06-38.125 - (Protocolo 237.557 de 09/07/2010) - **ARRESTO** - Conforme Mandado expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, Falência e Concordatas do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, aos 27 de agosto de 2007, extraído dos autos de **Execução Fiscal nº 72.984/2007**, onde é **exequente** o MUNICÍPIO DE CURITIBA e **executado** JOÃO JOSÉ RAMIREZ JUNIOR (CPF 426.631.219-91), acompanhado do Auto de Arresto e Depósito expedido pelo aludido juízo aos 08 de julho de 2010, os quais ficam aqui arquivados sob o nº **064516**, procedo ao presente registro para consignar que o **imóvel objeto desta matrícula, foi ARRESTADO** para garantir o valor da execução de R\$.1.015,59 (atualizado até 18/07/2007). Atribuído ao imóvel o valor de R\$.117.800,00 (avaliação feita em 08/07/2010). **FUNREJUS:** Oficializado o Juízo competente. Dou fé. **CUSTAS: NIHIL.** (nº sr) Curitiba, 13 de julho de 2010. O REGISTRADOR: 

AV-7-38.125 - (Protocolo 342.145 de 11/05/2020) - **CANCELAMENTO** - Conforme Ofício nº 785/2015, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, em 04 de maio de 2015, extraído dos autos nº 863/2004, o qual fica arquivado, averba-se o **Cancelamento da Penhora a que se refere o R-3 desta matrícula.** Dou fé. **FUNREJUS:** Isento, conforme previsto no Art. 3º, item VII (b-4) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. **CUSTAS:** Emolumentos: (614,00 VRC) = R\$.118,46; **Fadep:** R\$.5,92; **ISS:** R\$.4,73. Curitiba, 15 de maio de 2020. REGISTRADORA: 

AV-8-38.125 - (Protocolo 342.146 de 11/05/2020) - **CANCELAMENTO** - Conforme autorização do credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A., contida no instrumento particular de quitação firmado e assinado na Cidade de São Paulo/SP em 13 de maio de 2011, o qual fica arquivado, averba-se o **CANCELAMENTO da Hipoteca a que se refere o R-2 desta matrícula.** **FUNREJUS:** Isento, conforme previsto no Art. 3º, item VII (b-4) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Dou fé. **CUSTAS:** Emolumentos: (630,00 VRC) = R\$.121,59; **Fadep:** R\$.6,07; **ISS:** R\$.4,86. Curitiba, 15 de maio de 2020. REGISTRADORA: 

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: PJ5PE SCZ54 HTDFN 7SR6B

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.J64W YNFQT JF5ZF MT94A

LIVRO 2 -

CURITIBA - CARTÓRIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS Rua Ébano Pereira, 436 Fone: 233-7282	REGISTRO GERAL	FICHA - 1 -
DRA. MILENE BERTHIER NAME Oficial Titular - C.P.F. 583084409-59 CURITIBA - PARANÁ	MATRÍCULA N.º 38126	RUBRICA g.

IMÓVEL - Vaga de garagem simples sob nº "14" localizada no Subsolo do Bloco "D" do CONDOMÍNIO QUINTAS DO CABRAL, situado na Rua Coronel Amazonas Marcondes, 1065 e Rua Vereador Antonio dos Reis Cavalheiro, nesta Capital, cuja vaga tem capacidade para 01 (um) veículo de passeio de porte pequeno, com a área construída de utilização exclusiva de 12,0000m², área de uso comum de 5,4326m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 17,4326m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0007143, e quota do terreno de 5,4553m², cujo condomínio supra acha-se construído no terreno constituído do lote de terreno sob nº 129-B-2-A/129-B-3-A, resultante da subdivisão e unificação dos lotes nºs 129-B-2 e 129-B-3, medindo 85,80m de frente para a Rua Cel. Amazonas Marcondes, por 110,00m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel onde confronta com o lote nº 014.000, do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 70,40m onde confronta com os lotes nºs 020.000 e 019.000 e 15,00m onde faz frente para a Rua Vereador Antonio dos Reis Cavalheiro, sendo a linha de largura nos fundos formada por quatro (04) linhas, as quais medem 5,00m, 38,58m, 7,40m e 29,20m confrontando nestas linhas com o lote nº 129-B-3-B/129-B-2-B da mesma subdivisão e unificação, com a área total de 7.637,00m².- Indicação Fiscal Municipal nº 54.021.035.000.5.-

PROPRIETÁRIA - BERMAN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, adiante identificada.-

REGISTRO ANTERIOR - R-01/M-31.708 livro 02-RG desta Cartório, de 04.01.94.-

Curitiba, 03 de setembro de 1.997.- O Oficial: 

R-01/M-38126 - Protocolo Geral 159.227 de 03.09.97.-

COMPRA/VENDA - Por contrato nº 000514700-P lavrado por instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças com força de escritura pública na forma da lei, em São Paulo (SP) aos 18 de agosto de 1.997 e do qual uma via fica arquivada neste Cartório sob nº 16.365, a firma **BERMAN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**, CGC/MF 77.799.195/0001-06, com sede na Rua Carlos de Carvalho, 1652, nesta Capital, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **JOÃO JOSÉ RAMIREZ JÚNIOR**, CI.RG. 687.655-2-SSP-PR, CPF.MF 426.631.219-91, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público estadual, residente e domicilia do à Avenida Cândido de Abreu, 00347, ap.701, -Centro Cívico, nesta Capital, pelo preço ajustado de R\$73.000,00 (setenta e três mil reais), incluído nesta o valor do imóvel matriculado n/Cartório sob nº 38.125 livro 02-RG, devidamente quitada e satisfeita pela forma seguinte: R\$30.500,00 pagos diretamente à vendedora comprador com recursos próprios e R\$42.500,00 através do financiamento que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula.- Para efeitos fiscais e de registro atribuem-se ao apartamento e para vaga de garagem respectivamente os valores de R\$65.700,00 e R\$7.300,00.- Foi apresentada a Certidão Negativa da Receita Federal de 6.3.97 e a Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS nº 722.084 Série G de 22.05.97.- ITBI GUIA: 287.901/97.- VVI R\$ 73.000,00 (ap.404 e gr.14).- Curitiba, 03 de setembro de 1.997.-

Custas: 60 VRC = R\$ 3,42.- O Oficial: 

R-02/M-38126 - Protocolo Geral 159.227 de 03.09.97.-

HIPOTECA - Pelo mesmo contrato mencionado no R-01 supra o comprador **JOÃO JOSÉ RAMIREZ JÚNIOR**, ali identificado e qualificado,

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
38126

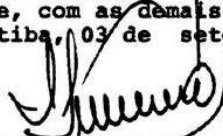
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDQD N4PDN 2RMCW KR2GU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:J64W YNFQT JFSZF MT94A

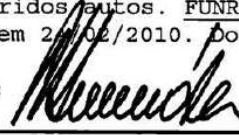
CONTINUAÇÃO

deu o respectivo imóvel e objeto desta matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, além do imóvel matriculado n/ Cartório sob nº 38.125 livro 02-RG, em favor do BANCO BRADESCO S.A., CGC/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco (SP), para garantir um mútuo de dinheiro no valor de R\$42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos reais), a ser pago em 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas no dia 18.09.97, à taxa de juros nominal e efetiva de 11,39%a.a. e 12,00%a.a., respectivamente, com as demais condições constantes do aludido contrato.- Curitiba, 03 de setembro de 1.997.-


Custas: 60 VRC = R\$ 3,42.- O Oficial:



R-03-38.126 - (Protocolo 233.640 de 12/02/2010) - PENHORA - Conforme ofício nº 223/2010 expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, aos 18 de janeiro de 2010, extraído dos autos nº 1349/2009, de Ação Execução Hipotecária, em que BANCO BRADESCO S/A, move contra JOÃO JOSÉ RAMIREZ JUNIOR, acompanhado de fotocópia do Auto de Penhora e depósito, expedido pelo aludido juízo, aos 23/10/2009, os quais ficam aqui arquivados sob o nº 062677, procedo o presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel aqui matriculado sob nº 38.125 do livro 2-RG, foi PENHORADO para garantir a execução no valor de R\$.312.149,54, nos referidos autos. FUNREJUS: guia nº 10005000400074072 paga de R\$.609,00 em 24/02/2010. Dou fé. CUSTAS: 1293,6 VRC = R\$.135,83. (arc/sr) Curitiba, 10 de março de 2010. O REGISTRADOR:



AV-4-38.126 - (Protocolo 342.146 de 11/05/2020) - CANCELAMENTO - Conforme autorização do credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A., contida no instrumento particular de quitação firmado e assinado na Cidade de São Paulo/SP em 13 de maio de 2011, o qual fica arquivado, averba-se o CANCELAMENTO da Hipoteca a que se refere o R-2 desta matrícula. FUNREJUS: Isento, conforme previsto no Art. 3º, item VII (b-4) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (630,00 VRC) = R\$121,59; Fadep: R\$6,07; ISS: R\$4,86. Curitiba, 15 de maio de 2020. REGISTRADORA:



SEGUE

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDQD N4PDN 2RMCW KR2GU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J64W YNFQT JF5ZF MT94A