

KRON
LEILÕES



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4.853 – 03/2026

Descrição: APARTAMENTO Nº 32 DO BLOCO 09 DO CONJUNTO RESIDENCIAL AVENIDA DA REPÚBLICA III COM ÁREA PRIVATIVA DE 65,40M² E ÁREA TOTAL DE 73,73M² - CURITIBA/PR – MATRÍCULA Nº 32.923

Autos: 0001290-22.2006.8.16.0001



19/03/2026 10:19
25.46792841S 49.25773766W
4322 Avenida da República
Curitiba 80220-041
Brasil

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	8
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	10
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	10
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	11
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	12
10	ENCERRAMENTO	13

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 32 do Bloco 09 do Conjunto Residencial Avenida da República III com área privativa de 65,40m² e área total 73,73m². Localizado na Avenida da República, 4322, Parolin, Curitiba/PR. Matrícula nº 32.923.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: abril de 2026.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 312.000,00

(Trezentos e doze 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.

O avaliador esteve no local no dia 19 de março de 2026 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico. Na ocasião da visita o avaliador apertou o interfone diversas vezes e não havia ninguém em casa.

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 32 do Bloco 09 do Conjunto Residencial Avenida da República, com área construída privativa de 65,40m e área construída comum de 8,33m², totalizando uma área construída total 73,73m², localizado na Avenida da República, 4322, Bairro: Parolin, Curitiba/PR.

Número da Matrícula: Nº 32.923 – 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURITIBA

Indicação Fiscal: 62.146.001

Inscrição Imobiliária: Nº 25.0.0160.0072.00-8

Localização: Latitude: 25°28'4.30"S / Longitude: 49°15'28.04"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

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





muitos contrastes sociais, junto das mansões e casarões de pessoas ricas há favelas com casebres e barracos.

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

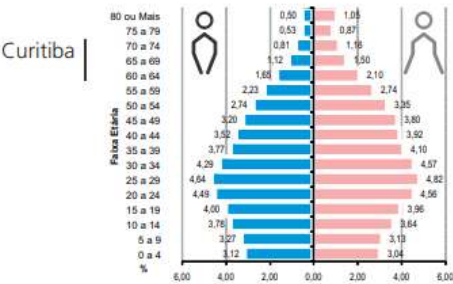
Razão de dependência de jovens e idosos e índice de envelhecimento

Localidade	População Dependente			População em Idade Ativa 15 a 64 anos	Razão de Dependência		Índice de Envelhecimento
	0 a 14 anos	65 anos e mais	Total		Jovens	Idosos	
Curitiba	349.960	132.296	482.256	1.269.651	27,56	10,42	37,80
Parolin	2.735	1.042	3.777	7.777	35,17	13,40	48,57

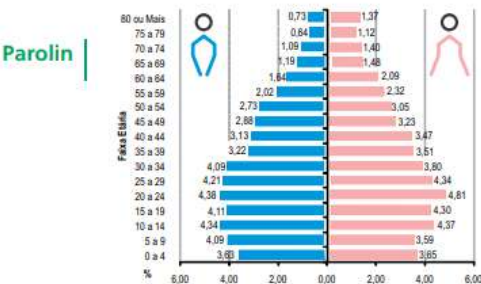
Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

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

Pirâmides etárias



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



TRÂNSITO
Habitantes por veículo



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



Frota de veículos segundo categoria

Localidade	Automóvel	Moto	Ônibus	Reboque	Camioneta	Caminhão	Trator	Total
Curitiba	848.543	132.282	10.447	31.001	128.094	45.684	326	1.196.377
Parolin	7.139	926	225	202	1.381	775	3	10.651

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



Déficit habitacional³



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

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

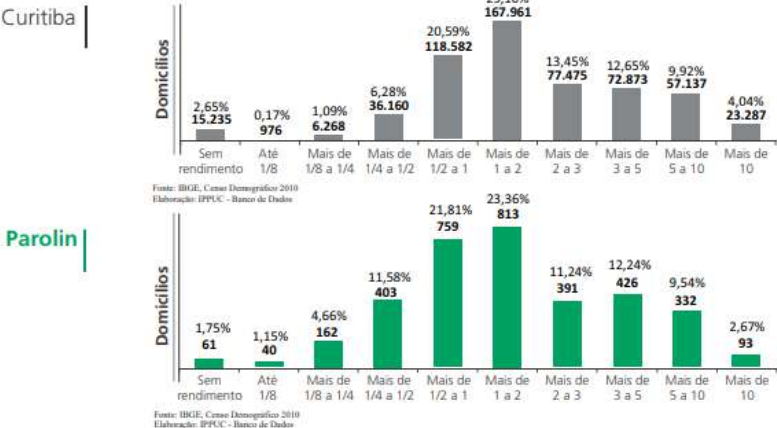
ECONOMIA

Estabelecimentos ativos segundo setor de atividade econômica



RENDA

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



Valor do rendimento médio e mediano mensal

Localidade Rendimento (Reais)	Domicílios		Pessoas com 10 anos ou mais de idade	
	Médio	Mediano	Médio	Mediano
Curitiba	3.774,19	2.300,00	1.424,60	700,00
Parolin	3.320,32	2.000,00	1.184,42	600,00

⁴ domicílios particulares permanentes.

⁵ salário mínimo utilizado R\$ 510,00.





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 e 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 a matrícula, o imóvel em estudo é referenciado da seguinte maneira:

“Apartamento nº 32, no 3º pavimento ou 2º andar, do Bloco nº 09, do CONJUNTO RESIDENCIAL AVENIDA DA REPÚBLICA III, situado nesta cidade, na Avenida da Republica nº 4282, do tipo C-1, com a área construída privativa de 65,40000 m2, área construída comum de 8,33000 m2, perfazendo área construída total de 73,73000m2, correspondendo-lhe uma fração ideal do solo de 0,0368757 ou 42,42549 m2. Dito Conjunto foi construído sobre o lote de - terreno sob nº 2-A-5, oriundo da subdivisão do lote 2A, que por sua vez é oriundo da subdivisão da área 2, medindo 76,15m de frente para a Avenida da República, por 15,04m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da avenida olha o imóvel, onde confronta com o lote nº 2-A-6, por 15,00m de extensão do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 2-A-4, tendo de largura na linha de fundos 77,25m, onde confronta com o lote 2B, com a área total de 1.150,50m2. Conforme croqui aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 21/11/90, arquiva do neste Ofício sob nº 115.603. Indicação fiscal:- 62-146-001.000.-.”

6.2 Situação

Não foi possível verificar se o imóvel se encontra ocupado ou não.

6.3 Descrição interna do apartamento

Não foi possível verificar o interior do apartamento, pois no momento da visita não havia ninguém no imóvel.

6.4 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o imóvel.

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

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

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 312.304,62 (Trezentos e doze mil, trezentos e quatro reais e sessenta e dois centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R\$ 312.000,00 (Trezentos e doze mil reais).





10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 13 (treze) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 02 de abril de 2026.

Helcio Kronberg





ANEXO

PESQUISA DE MERCADO



Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Endereços	LINK
1	R\$ 280.000,00	47,86	R\$ 5.850,40	Avenida da República, 4440 - Parolin	https://www.apolar.com.br/venda/curitiba/parolin/venda-residencial-apartamento-curitiba-parolin-224444?
2	R\$ 280.000,00	47,86	R\$ 5.850,40	Avenida da República, 4490 - Parolin	https://www.apolar.com.br/venda/curitiba/parolin/venda-residencial-apartamento-curitiba-parolin-225937?
3	R\$ 305.000,00	63,00	R\$ 4.841,27	Avenida da República, 4350 - Parolin	https://sobiechimoveis.com.br/comprar/pr/curitiba/parolin/apartamento/75811817
4	R\$ 299.000,00	56,00	R\$ 5.339,29	Avenida da República, 4420 - Parolin	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-semimobiliado-3-dorms-55m-1-vaga-3001976577.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1
5	R\$ 380.000,00	65,00	R\$ 5.846,15	Avenida da República, 4230 - Parolin	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-para-venda-em-parolin-de-65.00m-com-3-3031975056.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1

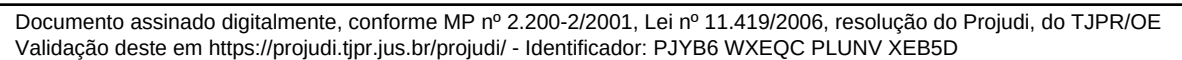
kronleiloes.com.br 0800 366 1818Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYB6 WXEQC PLUNV XEB5D



ANEXO

GOOGLE EARTH







ANEXO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

APARTAMENTO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYB6 WXEQC PLUNV XEB5D



Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Apto 32 - Bloco 09 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**
Lograd.: Avenida da República **Nº:** 4322 **Complemento:**
Bairro: Parolin **Cidade:** Curitiba **Estado:** Paraná

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

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

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	280.000,00	47,86	5.850,40	1,00	0,92	0,90	4.844,13
2	280.000,00	47,86	5.850,40	1,00	0,92	0,90	4.844,13
3	305.000,00	63,00	4.841,27	1,00	0,99	0,90	4.313,57
4	299.000,00	56,00	5.339,29	1,00	0,96	0,90	4.613,14
5	380.000,00	65,00	5.846,15	1,00	1,00	0,90	5.261,54

F1: Localização **F2:** Área **F3:** Negociação



Helcio Kronberg

2/8

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	4.313,57
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	5.261,54
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	23.876,51
Amplitude total (R\$/m2):	947,97
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	236,99
Média aritmética (R\$/m2):	4.775,30
Mediana (R\$/m2):	4.844,13
Desvio médio (R\$/m2):	249,555912
Desvio padrão (R\$/m2):	348,349981
Variância (R\$/m2) ^ 2:	121.347,709101

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 = $1 + 3,3219 \times \log(N)$

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 = 1,3255

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,3958

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 7,29



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) = 1,533

Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2) = 4.536,48

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = **4.775,30**

Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 5.014,12

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 5,00

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 5,00

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) = 4.059,01

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 4.775,30

LAAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 5.491,60

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) = 65,40

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 4.775,30

VALOR TOTAL (R\$) = 312.304,62

trezentos e doze mil, trezentos e quatro reais e sessenta e dois centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:



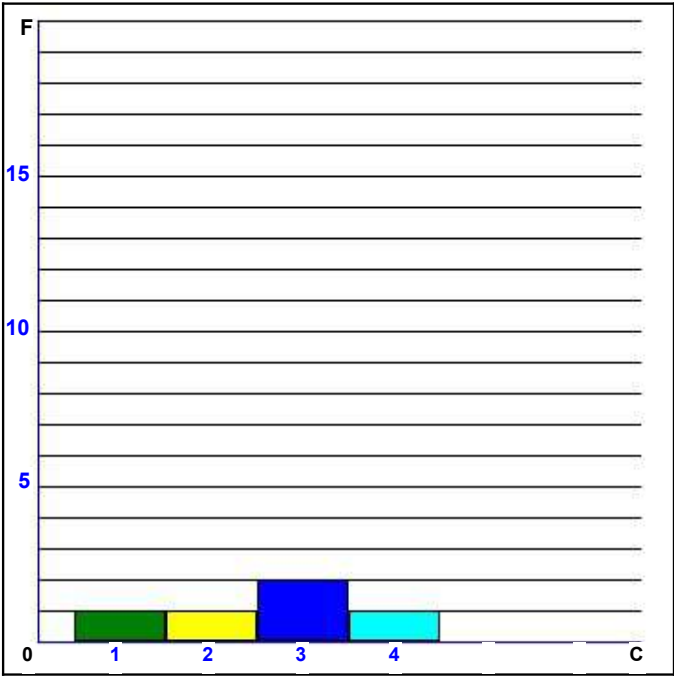
Helcio Kronberg

5/8

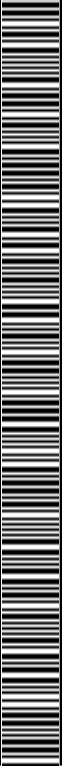
Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

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



INTERVALO			
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	4.313,57	4.550,56	1
2	4.550,56	4.787,55	1
3	4.787,55	5.024,55	2
4	5.024,55	5.261,54	1

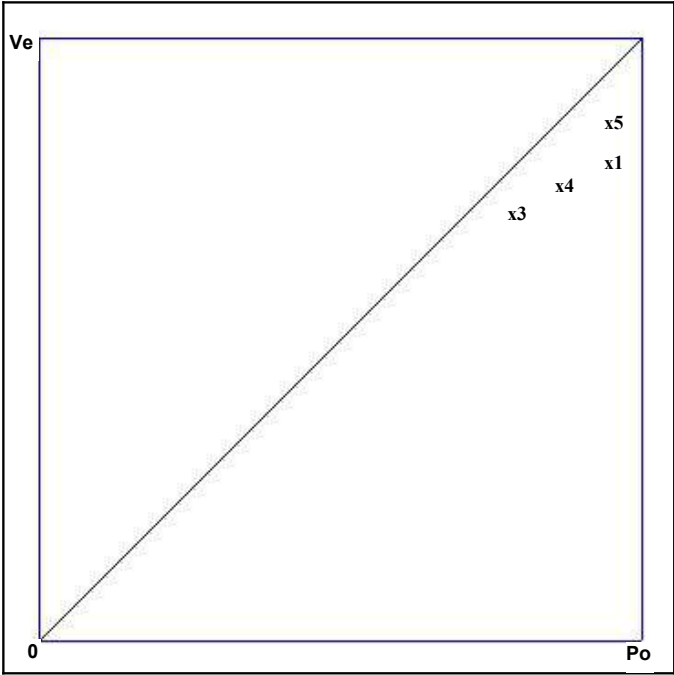


Helcio Kronberg

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 -	5.850,40	4.844,13	0,83
2 -	5.850,40	4.844,13	0,83
3 -	4.841,27	4.313,57	0,89
4 -	5.339,29	4.613,14	0,86
5 -	5.846,15	5.261,54	0,90

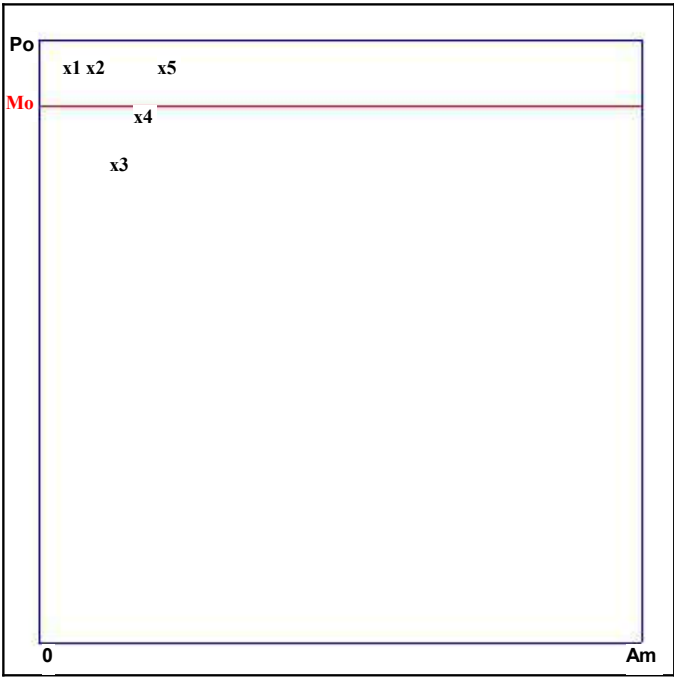


Helcio Kronberg

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) = 5.545,50

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	5.850,40	304,896	5,50
2 -	5.850,40	304,896	5,50
3 -	4.841,27	704,231	12,70
4 -	5.339,29	206,215	3,72
5 -	5.846,15	300,653	5,42

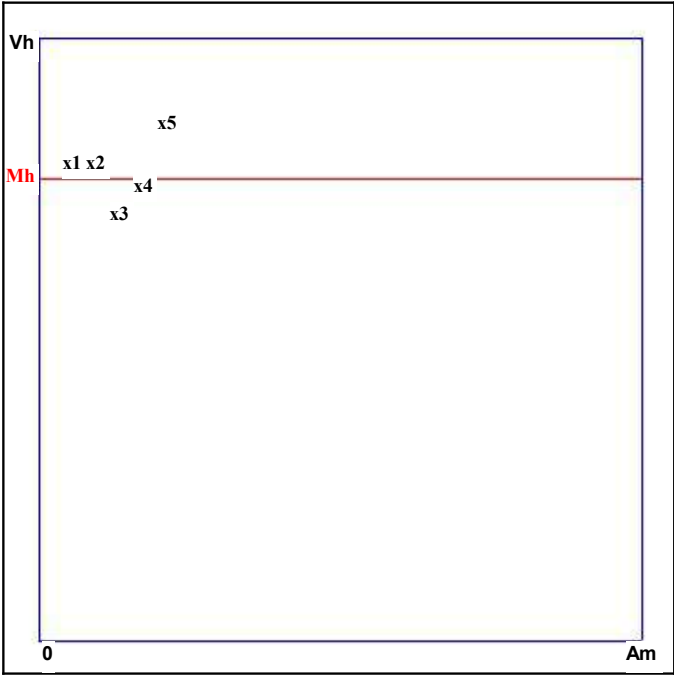


Helcio Kronberg

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) = 4.775,30

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	4.844,13	68,827	1,44
2 -	4.844,13	68,827	1,44
3 -	4.313,57	461,731	9,67
4 -	4.613,14	162,159	3,40
5 -	5.261,54	486,236	10,18

Data: 02/04/2026 _____

Helcio Kronberg



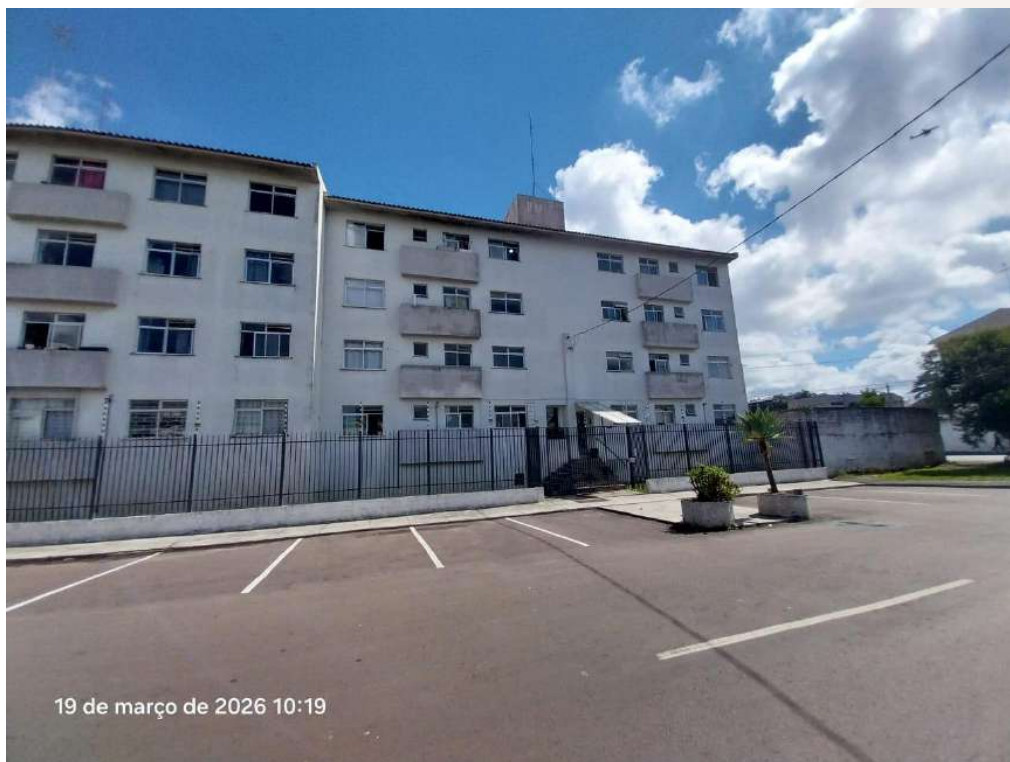
ANEXO

FOTOS

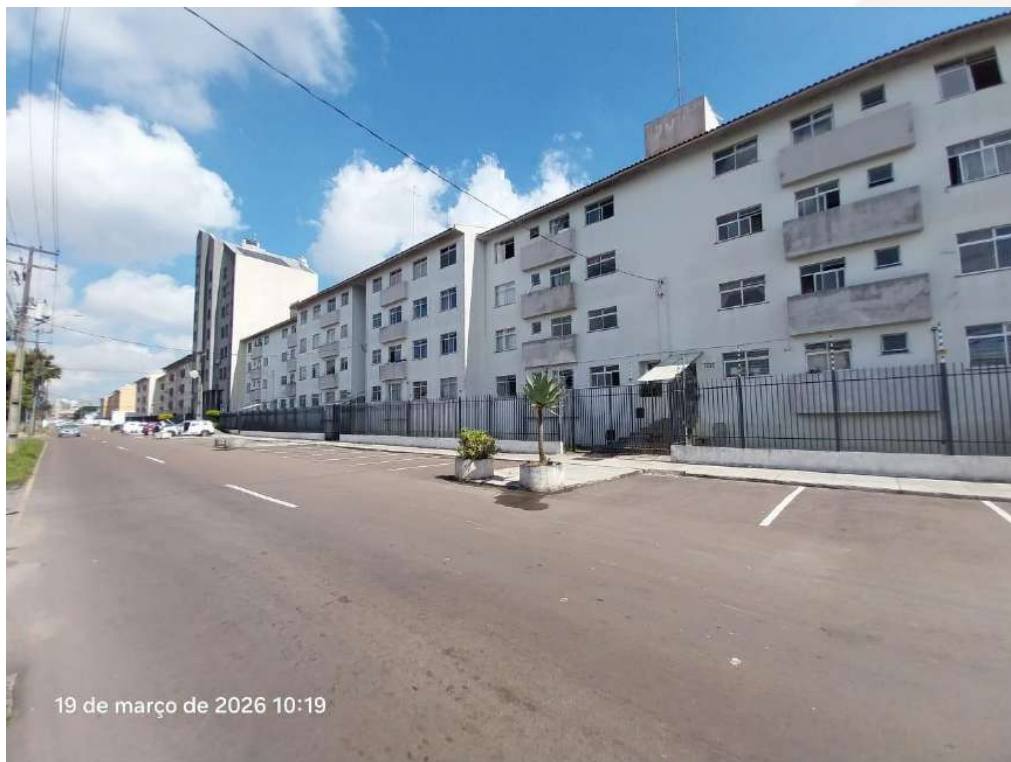


KRON
LEILÕES

















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.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYB6 WXEQC PLUNV XEB5D





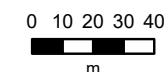
Mapa Cadastral

LEGENDA

- Lote Cadastral
- Alinhamento Predial Projetado - Cota
- Alinhamento Predial Projetado
- Logradouro
- Oficial
- Oficial - Não Implantado
- Municípios - RMC



ESCALA: 1:2.257



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: 25/02/2026 - 10:28:40
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: PJYB6 WXEQC PLUNV XEB5D



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: PJYB6 WXEQC PLUNV XEB5D





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
25.0.0160.0072.00-8

Sublote
-

Indicação Fiscal
62.146.001

Nº da Consulta / Ano
60884/2026

Bairro: PAROLIN
Quadricula: N-14
Bairro Referência:

Rua da Cidadania: Fazendinha

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Esquina**

1- Denominação: **AV. DA REPÚBLICA**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: C023U

Tipo: Principal

Nº Predial: 4322 Testada (m): 76,10

Dados de Alinhamento Predial: OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

2- Denominação: **R. DOUTOR PÂMPIOLO D'ASSUMPCÃO**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: S022A

Tipo: Secundária

Nº Predial: 2246 Testada (m): 15,00

Dados de Alinhamento Predial: OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

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

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZT-LV.A - ZONA DE TRANSIÇÃO LINHA VERDE - 10 - S. CENTRAL-AIB2**

Sistema Viário: **NORMAL/NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZT-LV.A.Y**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	1	4		50		5,00 m
Habitação Transitória 1	1	4		50		5,00 m
Habitação Institucional	1	4		50		5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	4		50		5,00 m

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Edifício de Escritórios	1	4		50		5,00 m
Comércio e Serviço de Bairro	1	4	400	50		5,00 m
Comunitário 1	1	4	400	50		5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	4	400	50		5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	4		50		5,00 m

USOS TOLERADOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Unifamiliar	1	4		50		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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 25.0.0160.0072.00-8	Sublote -	Indicação Fiscal 62.146.001	Nº da Consulta / Ano 60884/2026
---	---------------------	---------------------------------------	---

ESTACIONAMENTO: pela legislação vigente.
RECREAÇÃO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
ATÉ 2 PAVIMENTOS - FACULTADO
ACIMA DE 2 PAVIMENTOS - H/6, ATENDIDO O MÍNIMO DE 2,50 M

Observações Para Construção

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

Possibilidade de modificação de parâmetros urbanísticos, de forma onerosa, com compra de CEPACs, de acordo com o definido no Anexo V da Lei 13909/2011 e Lei 14773/2015:

- Usos: Habitação Coletiva, Habitação Institucional e Habitação Transitória 1 e Edifício de Escritórios

- Coeficiente de aproveitamento máximo: 2,5

- O acréscimo de coeficiente de aproveitamento dá direito ao acréscimo de densidade para conjuntos habitacionais de habitação coletiva na proporção de 10 (dez) unidades habitacionais para cada 0,1 de coeficiente de aproveitamento adquirido, respeitada a densidade máxima de 250 habitações por hectare

- O acréscimo de densidade além do básico de 100HAB/HA poderá ocorrer na proporção de 15 CEPACs para cada unidade habitacional excedente, atendendo o máximo de 250HAB/HA

- O acréscimo de coeficiente de aproveitamento dá o direito ao acréscimo de altura das edificações, na proporção de 1 (um) pavimento para cada fração de 0,5 acrescida no coeficiente de aproveitamento básico do lote, respeitada a altura máxima de 8 pavimentos.

Incentivos construtivos admitidos onde houver aquisição de no mínimo 80% da ACA, conforme art. 8º da Lei 13909/2011 e Lei 14773/2015:

- A área de construção destinada a estacionamento localizadas no térreo e demais pavimentos sobre o solo, desde que vedadas frontalmente e dotadas de tratamento paisagístico conforme artigo 3º do Decreto 001/2016, não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento sendo consideradas no número de pavimentos

- para lote com área igual ou superior a 2.000m², será concedido incentivo construtivo equivalente a 10% da área do lote, limitado ao acréscimo máximo da área de construção em 1.000,00 m²

- ampliação da taxa de ocupação do subsolo de 50% para 75%

- densidade máxima para conjuntos habitacionais de habitação coletiva de 250HAB/HA

- altura máxima de 8 pavimentos para os usos de habitação coletiva, habitação institucional, habitação transitória 1 e Edifício de Escritórios.

Conforme o artigo 4º do decreto 001/2016, para as áreas livres dotadas de ajardinamento, paisagismo, arborização e permeabilidade será concedido acréscimo de 2 (duas) vezes as áreas livres do terreno, excetuando-se as áreas de recuo frontal. (A concessão desse incentivo não se aplica para os usos de habitações unifamiliares e habitações unifamiliares em série).

Obrigatória a implantação de mecanismos de contenção de cheias independente da área impermeabilizada nos termos do disposto em legislação específica (exceto para residências unifamiliares até o limite de 3 unidades, as quais deverão atender permeabilidade mínima de 25%). O reservatório quando fechado deverá estar localizado preferencialmente sob a edificação e inserido na área de projeção desta.

Conforme o artigo 13º, parágrafo 5º da Lei 13.909/2011, entende-se por Uso Residencial as edificações destinadas à Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série e Habitação Coletiva. Todos os demais usos se enquadram como Uso Não Residencial, inclusive as edificações destinadas à Habitação de Uso Institucional e Habitação Transitória 1, 2 e 3.

Para os usos não residenciais, em que não haja compra de CEPACs, o coeficiente é limitado a 1,0 independente do porte.

A taxa de ocupação do subsolo deverá ser igual a do pavimento situada acima, podendo ser ampliada no SE-LV, ZT-LV, ZR-4 e ZED



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
25.0.0160.0072.00-8

Sublote
-

Indicação Fiscal
62.146.001

Nº da Consulta / Ano
60884/2026

de acordo com o disposto no Inciso II do art. 8 da Lei Municipal n.º 13.909/2011.

Habitações unifamiliares em série são permitidas mediante outorga onerosa de potencial adicional de construção na proporção de 1m² de área construída para cada 4m² de área total construída, respeitada a densidade máxima de 80 habitações por hectare (artigo 11º da Lei Municipal 13909/2011 e artigo 1º Inciso VI da Lei 14773/2015).

Para o uso não residencial de Comunitário 2: mediante elaboração de Estudo de Impacto para empreendimentos com área superior a 5.000,00m².

Toleradas 3 habitações unifamiliares por lote.

Fatores de Equivalência em relação ao uso e localização para fins de cálculo da quantidade de CEPACs. (Redação dada pela Lei nº 14.773/2015) - Tabela II - Lei nº 13.909/2011

Setor	Sub-Setor	Uso Residencial	Uso Não Residencial
Norte	Pólos -1	0,95	1,15
Norte	Área Diretamente Beneficiada - 1	1,00	0,85
Norte	Área Indiretamente Beneficiada - 1	1,40	1,15
Central	Pólos - 2	0,65	0,75
Central	Área Diretamente Beneficiada - 2	0,60	0,55
Central	Área Indiretamente Beneficiada - 2	1,00	0,85
Sul	Pólos - 3	0,90	1,10
Sul	Área Diretamente Beneficiada - 3	0,80	0,70
Sul	Área Indiretamente Beneficiada - 3	1,35	1,10

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

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

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código Observações

FISCALIZAÇÃO

Código Observações

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

0 MAIS DE UMA INFORMACAO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
25.0.0160.0072.00-8

Sublote
-

Indicação Fiscal
62.146.001

Nº da Consulta / Ano
60884/2026

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações
31 LOTE DA FERROVILA
90 OS PARAMETROS DE USO E OCUPACAO DO SOLO DEVERAO OBEDECER PLANO MASSA ESTABELECIDO CONS IPPUC O LOTE NAO APRESENTA ZONEAMENTO CONFORME OFICIO DO IPPUC N 156/92 FERROVILA OUVIR O IPPUC QUANTO AO PROJETO BR-CIDADE OFICIO 144/98IPPUC 03/04/98
345 Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel.
Para regularizar, procure a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação.
Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: <http://www.curitiba.pr.gov.br>
- Acesso rápido: Secretaria e Arquivos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Alvarás de Construção

Sublote: 0

Número Antigo: 094871A

Número Novo:130624

Finalidade:CONSTRUÇÃO

Situação: Obra Concluída

Área Vistoriada (m²):1.999,42

Área Liberada (m²): 1.999,42

Área Total (m²):1.999,42

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro
0000 Não foreiro

Nº Documento Foro

0001
0002
0003
0004
0005
0006
0007
0008
0009
0010
0011
0012



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária
25.0.0160.0072.00-8

Sublote
-

Indicação Fiscal
62.146.001

Nº da Consulta / Ano
60884/2026

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro

Nº Documento Foro

0013
0014
0015
0016
0017
0018
0019
0020
0021
0022
0023
0024
0025
0026
0027
0028
0029
0030
0031

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui
S.00250-PRJ012

Nº Quadra
Nº Lote
2-A-5

Protocolo
01-097299/2004

Nome da Planta: PROJETO 012 DA PLANILHA 25.0

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

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

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação

Faixa Sujeito à Inundação

Lote não Atingido

SIM

Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.

Área sujeita a inundação, consultar SABH!

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Condomínio Vertical

Área do Terreno: 1.150,00 m²

Área Total Construída: 1.998,80 m²

Qtde. de Sublotes: 32

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização
0000 Residencial

Área Construída
71,00 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
25.0.0160.0072.00-8	-	62.146.001	60884/2026

0001	Residencial	71,00 m²
0002	Residencial	73,70 m²
0003	Residencial	73,70 m²
0004	Residencial	73,70 m²
0005	Residencial	73,70 m²
0006	Residencial	73,70 m²
0007	Residencial	73,70 m²
0008	Residencial	51,90 m²
0009	Residencial	51,90 m²
0010	Residencial	51,90 m²
0011	Residencial	51,90 m²
0012	Residencial	51,90 m²
0013	Residencial	51,90 m²
0014	Residencial	51,90 m²
0015	Residencial	51,90 m²
0016	Residencial	51,90 m²
0017	Residencial	51,90 m²
0018	Residencial	51,90 m²
0019	Residencial	51,90 m²
0020	Residencial	51,90 m²
0021	Residencial	51,90 m²
0022	Residencial	51,90 m²
0023	Residencial	51,90 m²
0024	Residencial	71,00 m²
0025	Residencial	71,00 m²
0026	Residencial	73,70 m²
0027	Residencial	73,70 m²
0028	Residencial	73,70 m²
0029	Residencial	73,70 m²
0030	Residencial	73,70 m²
0031	Residencial	73,70 m²

*** Para informação sobre o histórico de cadastramento de construção consultar a Declaração Unificada de Cadastro de Imóvel - DUCI.**

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro Planta Pavimentação Esgoto Iluminação Pública Coleta de Lixo

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BELEM

Principal

Observações Gerais

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária 25.0.0160.0072.00-8	Sublote -	Indicação Fiscal 62.146.001	Nº da Consulta / Ano 60884/2026
---	--------------	---------------------------------------	---

coletora de esgoto.

- 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.
- 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

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

Responsável pela Emissão internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	Data 25/02/2026
--	---------------------------

ATENÇÃO

- » Formulário informativo dos parâmetros de uso e ocupação do solo para fins de elaboração de projetos.
- » Necessário a obtenção de Alvará de Construção previamente ao início da obra.
- » Em caso de dúvidas com relação às informações, prevalece a legislação vigente.





Valide aqui
este documento



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210

Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

CNM 080572.2.0032923-73

REGISTRO DE IMÓVEIS

5ª Circunscrição - Curitiba - Pr.
Praça Zacarias, 48 - 7º andar
Conj. 71 - Fone: 213-1956
Oficial MAURINO CARRARO
C.P.F. 00018830973

Oficial Maior
LUIZ BOSCARDIN
C.P.F. 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA N.º 32.923

RUBRICA

Sandra M. C. Carraro
Titular
CPF 548.612.138-90

Imóvel:- Apartamento nº 32, no 3º pavimento ou 2º andar, do Bloco nº 09, do CONJUNTO RESIDENCIAL AVENIDA DA REPÚBLICA III, situado nesta cidade, na Avenida da República nº 4282, do tipo C-II com a área construída privativa de 65,40000 m², área construída comum de 8,33000 m², perfazendo a área construída total de 73,73000m², correspondendo-lhe uma fração ideal do solo de 0,0368757 ou 42,42549 m². Dito Conjunto foi construído sobre o lote de terreno sob nº 2-A-5, oriundo da subdivisão do lote 2A, que por sua vez é oriundo da subdivisão da área 2, medindo 76,15m de frente para a Avenida da República, por 15,04m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da avenida olha o imóvel, onde confronta com o lote nº 2-A-6, por 15,00m de extensão do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 2-A-4, tendo de largura na linha de fundos 77,25m, onde confronta com o lote 2B, com a área total de 1.150,50m². Conforme croqui aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 21/11/90, arquivado do neste Ofício sob nº 115.603. Indicação fiscal:- 62-146-001.000.-

Proprietária:- PPC - CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA., com sede nesta cidade, na rua - Alexandre Gutierrez nº 239, CGC/MF 81 419 996/0001-76.-

Req. anterior:- Mat. 30907 d/ Cartório. Dou fé. Em 17 de outubro de 1991.

AV 1-32.923, em 17 de outubro de 1991.

A unidade acima está hipotecada ao BANCO BAMERINDUS DO BRASIL Sociedade Anônima, CGC/MF 76 543 115/0001-94, conforme o R 1 da matrícula nº 30907 deste Ofício. - Dou fé.-

AV 2-32.923, em 17 de outubro de 1991.

Liberada a unidade de hipoteca mencionada na AV 1, face o contido no instrumento arquivado neste Ofício sob nº 123.791 - C/30 VRC. Dou fé.-

R 3-32.923, em 17 de outubro de 1991.

Por instrumento particular assinado em 27 de junho de 1991, sendo uma via arquivada n/ Cartório sob nº 123.791, PPC - Construtora de Obras Ltda., vendeu o imóvel da presente matrícula à MARIA LUCIA PEREHOWSKI, brasileira, separada consensualmente, bancaria, CI.1.040.057-Pr., CPF 318.243.409-82, doravante residente e domiciliada n/ Capital, na Av. da República, 4282 ap.32 Bl 09, pelo preço de R\$-6.630.523,41. Sem condições. ITBI nº.80.528 pg em 13/08/91 sobre R\$-6.690.456,54. C/750 VRC. (sc). Dou fé.-

R 4-32.923, em 17 de outubro de 1991.

Na forma do instrumento mencionado no R 3, Maria Lucia Perehowski, onerou o imóvel com 1ª hipoteca, em favor do BANCO BAMERINDUS DO BRASIL Sociedade Anônima, em garantia do financiamento no valor de R\$ -5.967.471,05 a serem pagos em 180 prestações mensais, aos juros de ao ano, mediante as condições do aludido instrumento. Dou fé.- C/725 VRC.

AV 5-32.923, em 17 de outubro de 1991.

SEQUE NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDDE 9823W WXT2W GPB5D

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: PJDDE 9823W WXT2W GPB5D



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
08/05/2025

PROJUDI - Processo: 0001290-22.2006.8.16.0001 - Ref. mov. 396.2 - Assinado digitalmente por Beatriz Schiebler
18/05/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula Imóvel



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7FFF-RH4PP-QYBPX-AWQ89>

CONTINUAÇÃO

A hipoteca retro é representada pela Cédula Hipotecária Integral nº 06330-01, emitida em 27/06/91 pelo credor, a seu favor e subscrita pela mutuária C/362,5 VRC. Dou fé.-

AV 6-32.923, em 31 de janeiro de 1.997.- Prenot. 165.040 de 16/01/97.-

Por instrumento particular assinado em 27 de dezembro de 1.996, sendo uma via arquivada neste Cartório sob nº 165.380, o valor da dívida da hipoteca de que trata o R 4, na data referida, era de R\$27.858,36, a serem pagos em 138 prestações mensais, aos juros nominal de 8,6000% ao ano, mediante as condições do aludido - instrumento. C/2156 VRC=R\$122,89. Dou fé.-

Is **LUIZ BOSCARDIN** Oficial Registrador **Oficial**

AV 7-32.923, em 20 de março de 2.000.- Prenot. 201.944 de 10/03/2.000.-

Cancelada a Cédula Hipotecária Integral de que trata a AV 5, conforme o conteúdo no instrumento particular assinado em 12 de abril de 1.999, sendo uma via arquivada neste Cartório sob nº 202.251. C/630VRC=R\$47,25. Dou fé.-

Is **LUIZ BOSCARDIN** Oficial Registrador **Oficial**

AV 8-32.923, em 20 de março de 2.000.-

Por instrumento particular assinado em 12 de abril de 1.999, sendo uma via arquivada neste Cartório sob nº 202.251, o Credor Banco Bamerindus do Brasil - Sociedade Anônima, em liquidação extrajudicial, cedeu seus direitos creditórios, oriundos do instrumento de hipoteca de que tratam o R 4 e a AV 6, à CAIXA ECONÔMICA - FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00 360 305/0001-04, pelo valor de R\$28.152,31, pagos integralmente. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$56,30. C/2156 VRC=R\$161,70. Dou fé.-

Is **LUIZ BOSCARDIN** Oficial Registrador **Oficial**

R 9-32.923, em 05 de dezembro de 2.016. Prenot. nº 393.443 de 01/12/2016.

O imóvel da presente matrícula foi **penhorado** nos autos de Ação de Cobrança sob nº 1290-22.2006.8.16.0001, em que o Conjunto Residencial Avenida da República III move em face de Maria Lúcia Perchowski, já identificada, no valor de R\$30.413,03 atualizado até julho/2016, conforme o Ofício nº 1599/2016 de 11/11/2016 e cópia autenticada do Termo de Penhora lavrado em 14/10/2016, expedidos pelo Cartório da 5ª Vara Cível de Curitiba, assinados por Ubirajara Binhara - Escrivão, arquivados neste Cartório sob nº 393.443. Paga a guia de Funrejus no valor de R\$60,83. C/1161,60 VRC=R\$211,41. Dou fé.

AA **HIDERALDO L. BOSCARDIN** Substituto



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
08/05/2025

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: PJDDE 9823W WXT2W GPB5D

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: PJDDE 9823W WXT2W GPB5D



Valide aqui
este documento



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210

Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 32.923 do Registro Geral desta Serventia. (ve)

O referido é verdade e dou fê, 08 de maio de 2025. Certidão emitida às 10:29:24. Prot. 2.438.928. Certidão nº 221.609. Certidão nº 221.609.

Custas: Emolumentos: R\$ 43,53; ISS 4%=R\$ 1,72; FUNREJUS 25%=R\$ 10,90; FUNDEP=R\$ 2,17; TOTAL: R\$ 67,82.

FUNARPEN



SELO DIGITAL
SFR12.u5Vuv.RYr5A-pRHOu.F392q
<https://selo.funarpen.com.br>

5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Curitiba - Estado do Paraná

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar

Fone (41)3224-3555 - email: certidao@5ricuritiba.com.br

CHARLES WILLIAN BENDLIN
REGISTRADOR

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7FFF-RH4PP-QYBPX-AWQB9>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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: PJD BE 9823W WXT2W GPBSD

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 JYB6 WXEQC PLUNV XEB5D



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

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
08/05/2025

MINUTA DA FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL
AVENIDA DA REPÚBLICA III.-

CAPÍTULO I - DO OBJETO

Artº 1º - O CONJUNTO RESIDENCIAL AVENIDA DA REPÚBLICA III, a constituir-se de 3 blocos, numerados de 09 a 11, com quatro pavimentos cada um, sendo que sua finalidade será residencial, fica submetido ao regime instituído pela Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, e demais disposições aplicáveis à espécie.

Artº 2º - São coisas comuns do CONJUNTO RESIDENCIAL AVENIDA DA REPÚBLICA III, insuscetíveis de divisão, alteração ou de alienação destacadas das respectivas unidades, por qualquer condômino, as referidas no artº 3º da Lei nº 4.591 de 16/12/64, e de um modo especial: -

a) o solo onde o mesmo será construído, constituído pelo lote de terreno sob nº 2-A-5, medindo 76,15m de frente para a Avenida da República, com a área total de 1.150,50m², com as demais características constantes na matrícula nº 30.907 do Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba;

b) as fundações, paredes laterais, paredes mestras, colunas de sustentação, lajes e vigas;

c) as calhas, condutores de águas pluviais, canais de receptáculo de lixo e suas respectivas instalações;

d) os encanamentos de água, luz e força, esgotos e telefones, bem como as instalações respectivas, até os pontos de intercessão com as ligações de propriedade de comunheiros;

e) as áreas de acesso e circulação, tais como: escadarias, corredores, halls, e todos mais que pela própria natureza seja coisa de uso comum a todos os condôminos.

Artº 3º - São partes de propriedade exclusiva de cada condômino, a respectiva unidade autônoma, indicada pela numeração correspondente, com as suas respectivas instalações internas, tubulações e troncos, de acordo com a seguinte discriminação:

a) Do Conjunto

O CONJUNTO RESIDENCIAL AVENIDA DA REPÚBLICA III, será composto de 3 (três) blocos, numerados de 09 a 11, com quatro pavimentos cada um, e terá a área total construída de 1.999,42m² e caracterizar-se-á da seguinte forma:

Cada um dos blocos nºs. 09 e 11, será constituído de: 1º pavimento ou andar térreo:- apartamentos nºs. 11 e 12. 2º pavimento ou 1º andar:- apartamentos nºs. 21 e 22. 3º pavimento ou 2º andar:- apartamentos nºs. 31 e 32. 4º pavimento ou 3º andar:- apartamentos nºs. 41 e 42.

O bloco nº 10, será constituído de: 1º pavimento ou andar térreo:- apartamentos nºs. 11, 12, 13 e 14. 2º pavimento ou 1º andar:- apartamentos nºs. 21, 22, 23 e 24. 3º pavimento ou 2º andar:- apartamentos nºs. 31, 32, 33 e 34. 4º pavimento ou 3º andar:- apartamentos nºs. 41, 42, 43 e 44.

b) Das áreas



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: PJYBJ HX2YN 6G933 W56WU



Todos os apartamentos do bloco 10 do CONJUNTO RESIDENCIAL AVENIDA DA REPÚBLICA III, serão do tipo A, e terão cada um, a área construída privativa de 47,86500m², área construída comum de 4,04125m², perfazendo a área construída total de 51,90625m², correspondendo-lhe uma fração ideal do solo de 0,0259607 ou 29,86773m².

Os apartamentos n.ºs. 11 e 12 dos blocos n.ºs. 09 e 11 do CONJUNTO RESIDENCIAL AVENIDA DA REPÚBLICA III, serão do tipo C-I e terão cada um, a área construída privativa de 63,00000m², área construída comum de 8,04000m², perfazendo a área construída total de 71,04000m², correspondendo-lhe uma fração ideal do solo de 0,0355303 ou 40,87761m².

Os apartamentos n.ºs. 21, 22, 31, 32, 41 e 42 dos blocos n.ºs. 09 e 11 do CONJUNTO RESIDENCIAL AVENIDA DA REPÚBLICA III, serão do tipo C-II, e terão cada um, a área construída privativa de 65,40000m², área construída comum de 8,33000m², perfazendo a área construída total de 73,73000m², correspondendo-lhe uma fração ideal do solo de 0,0368757 ou 42,42549m².

c) Da localização dos apartamentos

Os apartamentos com final "2" dos blocos n.ºs. 09 e 11, localizar-se-ão do lado direito de quem da Avenida da República olhar o bloco e os com final "1" do lado esquerdo.

Os apartamentos com finais "1" e "4" do bloco n.º 10 farão frente para a Avenida da República, sendo que os com final "4" localizar-se-ão do lado direito de quem da referida avenida olhar o bloco e os com final "1" do lado esquerdo. Os apartamentos com finais "2" e "3" do citado bloco situar-se-ão nos fundos, sendo que os com final "2" localizar-se-ão do lado esquerdo de quem da referida avenida olhar o bloco e os com final "3" do lado direito, sendo que esses apartamentos com finais "2" e "3" farão frente para o eixo da antiga ferrovia.

d) Do acesso

O acesso principal de pedestres será feito pela Avenida da República, existirá, ainda um acesso secundário, que situar-se-á na parte posterior de cada bloco.



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: PJYBJ HX2YN 6G933 W56WU

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: PJYB6 WXEQC PLUNV XEB5D

CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E DEVERES

Artº 4º - Aos proprietários atuais ou futuros, bem como aos eventuais ocupantes das unidades autônomas que constituem o condomínio, é assegurado o direito de livre trânsito pelas faixas de uso comum que servem de acesso às mesmas unidades.

Artº 5º - Cabe aos condôminos e eventuais ocupantes o direito de usar e gozar das unidades autônomas respectivas, de acordo com a sua destinação, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez do Edifício, que não causem danos aos demais condôminos e não infrinjam as normas ou disposições desta Convenção.

Artº 6º - As unidades autônomas que compõem o condomínio, tem sua destinação residencial, não sendo permitida alteração.

Artº 7º - Distribuir-se-ão entre os condôminos, na proporção da quota ideal do terreno e partes comuns que a cada um pertencer, as despesas de condomínio.

Artº 8º - O condômino que aumentar as despesas por sua exclusiva conta ou no seu próprio interesse, pagará o excesso a que der causa.

Artº 9º - Os condôminos suprirão o Síndico das quotas que a cada um couber no rateio das despesas comuns, até o dia dez (10) de cada mês vencido.

Artº 10º - É dever dos condôminos guardar o decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando, nem permitindo que as usem, bem como as respectivas unidades autônomas, para fins diversos daqueles a que se destinam.

CAPÍTULO III - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Artº 11º - As Assembléias Gerais serão Ordinárias e Extraordinárias e as elas deverão comparecer os condôminos ou seus procuradores especiais, participando também o Síndico.

Artº 12º - As Assembléias Gerais Ordinárias, reunir-se-ão anualmente na primeira quinzena do mês de janeiro, para apreciação das contas do Síndico, discussão e aprovação do orçamento anual e eleição do Síndico e, de dois em dois anos para eleição do Conselho Consultivo.

Artº 13º - As Assembléias Gerais instalar-se-ão, regularmente em primeira convocação, com a maioria absoluta dos condôminos em dia com suas obrigações legais e convencionais.

Artº 14º - As votações serão tomadas por maioria de votos dos presentes, não sendo permitida a votação por correspondência.

Artº 15º - Quando não houver "quorum" para a primeira convocação, proceder-se-á a segunda convocação, instalando-se a Assembléia uma hora após, com número nunca inferior a um terço dos condôminos.

Artº 16º - Os votos, tanto na eleição como em qualquer deliberação da Assembléia serão sempre proporcionais às frações ideais do terreno e partes comuns, pertencentes a cada condômino.

§ 1º - As decisões pertinentes a alteração do princípio de utilização das unidades, bem como qualquer alteração fundamental na estrutura do condomínio, deverão ser tomadas por unanimidade de votos dos condôminos.

3



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: PJYB6 WXEQC PLUNV XEB5D

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: PJYB6 WXEQC PLUNV XEB5D

§ 2º - As decisões que importem em destituição do Síndico, alteração dos dispositivos desta Convenção ou do Regimento Interno, deverão ser tomadas por dois terços de votos dos condôminos, no mínimo.

Artº 17º - As convocações das Assembléias serão feitas por meio de cartas contra recibo, além do edital que publicado pela imprensa, será fixado em lugar de evidência no vestíbulo do Edifício.

Artº 18º - Compete às Assembléias Gerais Extraordinárias:

- Deliberar sobre matéria de interesse geral do Edifício;
- Decidir em grau de recurso, os assuntos que tenham sido deliberados pelo Síndico e a elas levado a pedido do interessado ou dos interessados;
- Examinar os assuntos que lhe sejam propostos por qualquer condômino;
- Destituir o Síndico, a qualquer tempo, independentemente de justificação e sem indenização.

Artº 19º - As deliberações das Assembléias Gerais serão obrigatórias a todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, cumprindo ao Síndico, executá-las e fazê-las cumprir.

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO E CONSELHO CONSULTIVO

Artº 20º - O condomínio será administrado por um Síndico, condômino ou não, pessoa física ou jurídica, eleito anualmente pela Assembléia Geral, permitida a re-eleição.

Artº 21º - Compete ao Síndico:

- Representar o condomínio, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele;
- Praticar todos os atos permitidos em Lei, na defesa dos interesses comuns;
- Exercer a administração interna do conjunto, no que respeita a vigilância, a moralidade e a segurança, bem como aos serviços que interessam a todos os moradores;
- Praticar os atos que lhe são atribuídos por Lei, por esta Convenção e pelo Regimento Interno que for oportunamente aprovado, exigindo respeito às suas estipulações, ocupantes ou seus dependentes, impondo multas que o Regimento Interno estabelecer;
- Executar as deliberações da Assembléia Geral;
- Prestar contas, anualmente, à Assembléia Geral;
- Contratar ou despedir empregados, nos termos da legislação social em vigor;
- Cobrar, receber e dar a devida aplicação às quotas de condomínio de todos os condôminos, promovendo, no caso de recusa, através dos meios legais, a competente ação executiva;
- Ordenar obras de caráter urgente ou adquirir o que for necessário para a conservação do condomínio, extra orçamento, até o máximo anual de 10% (dez por cento) sobre o montante da previsão orçamentária do exercício, devendo convocar a Assembléia Geral para deliberar quando tais despesas excederem o máximo previsto;



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: PJYMJ HX2YN 6G933 W56WU

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: PJYB6 WXEQC PLUNV XEB5D

- 5
- j) Elaborar a previsão orçamentária anual para deliberação da Assembléia Geral, na forma e nos termos da presente Convenção;
- l) Manter a escrituração contábil do condomínio e ter sob sua guarda os livros e demais documentos, sempre à disposição dos condôminos;
- m) Lavrar as atas das Assembléias Gerais, convocá-las e comunicar aos condôminos, no prazo de oito (8) dias, as deliberações aprovadas.

Artº 22º - Caberá ao Síndico a remuneração que lhe for atribuída pela Assembléia Geral que o eleger.

Artº 23º - O Síndico poderá ser destituído livremente pela Assembléia Geral, por dois terços dos condôminos e independentemente de justificação ou indenização.

Artº 24º - A Assembléia Geral elegerá, de dois em dois anos, na Assembléia Geral Ordinária da primeira quinzena de janeiro, um Conselho Consultivo, constituído de três condôminos e três suplentes.

Artº 25º - A Assembléia que eleger o Conselho determinará suas atribuições, entre as quais-

- Supervisionar a ação do Síndico;
- Dar parecer sobre o orçamento anual da receita e da despesa, bem como sobre a prestação de contas;
- Designar substituto do Síndico no caso de falta ou impedimento, pelo período que decorrer até a eleição do substituto, pela Assembléia Geral.

Artº 26º - As funções dos Conselheiros serão exercidas gratuitamente, cabendo aos suplentes a substituição automática dos membros efetivos.

CAPÍTULO V - DO ORÇAMENTO

Artº 27º - Constituem despesas comuns do Edifício:

- As relativas à conservação, limpeza, reparações e reconstruções das partes e coisas comuns e dependências do Edifício;
- O prêmio de seguro do Edifício e dos empregados;
- Os impostos e taxas que incidam sobre as partes comuns;
- A remuneração do Síndico e a dos demais empregados do Edifício, bem como as relativas aos encargos previdenciários.

Artº 28º - Serão rateadas entre os condôminos, além das despesas comuns orçadas, as de caráter extraordinário, devendo o rateio se processar dentro de quinze (15) dias a contar da data da Assembléia que as autorizar, salvo se nesta oportunidade for estabelecido prazo diferente ou se for adicionada à quota mensal do condomínio.

Artº 29º - O saldo remanescente no orçamento de um exercício será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela Assembléia Geral Ordinária. O "deficit" que se verificar será rateado entre os condôminos no prazo de quinze (15) dias.

CAPÍTULO VI - DAS PENALIDADES

Artº 30º - Os condôminos em atraso



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: PJYMJ HX2YN 6G933 W56WU

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: PJYB6 WXEQC PLUNV XEB5D

Official =

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: PJYMJ HX2YN 6G933 W56WU

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.ius.br/projudi/> - Identificador: PJJYB6 WXEOC PLUNV XEB5D