



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 - Fórum, Centro Cívico - CEP 80530-010. Telefone (41) 3221-9515

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 77.1, para instruir os **Autos nº 0008589-16.2007.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO (CNPJ 01.701.201/0001-89) em face de CORALPAN COMÉRCIO DE PÃES LTDA - ME (CNPJ 04.655.190/0001-36) NAZIR DE BORTOLI (CPF 187.027.169-68), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Inscrição Imobiliária 12.1.0025.0434.00-0, IF 33.111.009, Matrícula nº. 26287 do 1º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS

1.ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua XV de Novembro, 270 - 5.º and.
Conjunto 502 - Fone: 223-8331

TITULAR : RENATO POSPISIL
C.P.F. 359.955.569-91

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

I.R.

sim

MATRÍCULA Nº 26287

RUBRICA

IMÓVEL - Lote de terreno sob nº 30 da planta herdeiros de Ana e João Fabri, com a indicação fiscal nº 33-111-009.000-3 do Cadastro Municipal, medindo 12,00m (doze metros) de frente para rua Bruno Filgueira, nesta cidade, por 38,00m (trinta e oito metros) de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 10 de Basilio Timofiecsyk (lado sul), pelo lado esquerdo (face norte) confronta com os lotes 001 de Adalto Ros Calderon, 002 de Romeu Foltran e 003 de Cezar Kogut, tendo de largura na linha de fundos 12,00m (doze metros), onde confronta com o lote 004 de propriedade de Edson Oyola. ---.---.---.---

PROPRIETARIO O espólio do casal ALGEMIRO FERREIRA FREITAS e sua mulher FRANCISCA PONCHICOSKY DE FREITAS. ---.---.---.---

REGISTRO ANTERIOR - 49.921 do livro 3-R deste cartório, datado de 23 de maio de 1.966. ---.---.---.---

Curitiba, 25 de agosto de 1.992.0 Oficial:

Cristina Celinski - Emp. Ju.

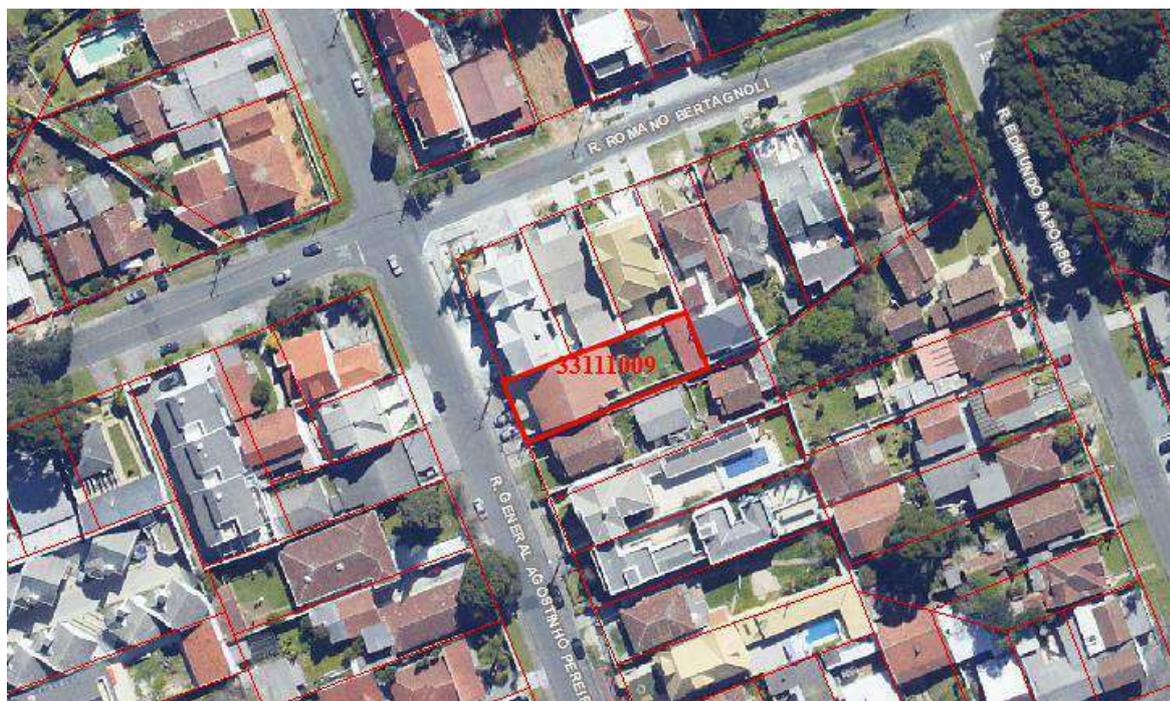
OBSERVAÇÃO - No título que deu origem a presente matrícula foi indicada a medida de largura na linha de fundos do imóvel matriculado, omissa no respectivo registro anterior. ---.---.---.---



1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

2. METODOLOGIA: A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o Método Comparativo de Dados de Mercado, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653 – 1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneizações. Método Evolutivo, conforme item 8.2.4 da NBR-14.653-2, o método “identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componetes”. O Método Evolutivo é considerado como método eletivo para a avaliação de imóveis cujas características “sui generis” impliquem a inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação unicamente do Método Comparativo Direto de dados de mercado. Desta forma, o princípio do Método é separar o imóvel em duas partes: Terreno e Benfeitorias existentes, que terão seus valores calculados separadamente.

3. BEM A SER AVALIADO: Lote de terreno sob nº 30 da planta Herdeiros de Ana e João Fabri, localizado na Rua General Agostinho Pereira Alves Filho, 342, Mercês, medindo 12,00m de frente, nesta cidade, por 38,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, tendo de largura na linha de fundos 12,00m, com área total de 456m², contendo duas edificações em alvenaria, uma com dois pavimentos com área total de 391,67m² e outra térrea com área total de 60m², totalizando 451,67m² de área construída não averbada, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 26287 do 1º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.



MAPA CADASTRAL IPPUC





VISTA AÉREA FRONTAL DA FACHADA DO IMÓVEL



VISTA AÉREA SUPERIOR DO IMÓVEL

AVALIAÇÃO - DO TERRENO - MÉTODO UTILIZADO

Lote de terreno sob nº 30 da planta Herdeiros de Ana e João Fabri, localizado na Rua General Agostinho Pereira Alves Filho, 342, Mercês, medindo 12,00m de frente, nesta cidade, por 38,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, tendo de largura na linha de fundos 12,00m, com área total de 456m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 26287 do 1º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.



Foi adotado, portanto para quantificar o valor do metro quadrado de imóveis na mesma região ao do objeto da presente avaliação, o Método Comparativo Direto. Este método é usado, preferencialmente, na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliado, pois esse critério pauta-se ao princípio segundo o qual dois bens semelhantes, em mercados semelhantes, têm preços semelhantes. Em consequência, as eventuais diferenças de preços serão proporcionais às diferenças entre características dos bens e dos respectivos mercados. Esta condição é a ideal em uma avaliação, pois nesse caso, estaríamos avaliando bens semelhantes comparando-os entre si. Entretanto para se aplicar este princípio é imprescindível a existência de várias amostras de bens semelhantes. A fim de se determinar o valor do m²/médio buscou-se em 15 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 1.374,24, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 550.000,00	533	R\$ 1.031,89
2	R\$ 1.350.000,00	1000	R\$ 1.350,00
3	R\$ 1.650.000,00	712	R\$ 2.317,42
4	R\$ 880.000,00	782	R\$ 1.125,32
5	R\$ 1.190.000,00	774	R\$ 1.537,47
6	R\$ 980.000,00	638	R\$ 1.536,05
7	R\$ 880.000,00	420	R\$ 2.095,24
8	R\$ 850.000,00	697	R\$ 1.219,51
9	R\$ 520.000,00	585	R\$ 888,89
10	R\$ 1.290.000,00	1000	R\$ 1.290,00
11	R\$ 659.000,00	443	R\$ 1.487,58
12	R\$ 450.000,00	500	R\$ 900,00
13	R\$ 999.999,00	834	R\$ 1.199,04
14	R\$ 760.000,00	576	R\$ 1.319,44
15	R\$ 1.200.000,00	912	R\$ 1.315,79

Para chegarmos ao valor do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas. Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado, o que resultou no valor de R\$ 1.250,00m² com o arredondamento permitido pela ABNT. Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistorias "in loco", vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº. 26287, avalio a área total do terreno por R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais).

AVALIAÇÃO - DAS BENFEITORIAS - MÉTODO UTILIZADO

Duas edificações em alvenaria, totalizando 456 m² de área construída não averbada, em regular estado de conservação, desocupada e em sem manutenção.

Os valores destas benfeitorias foram obtidos através do valor do metro quadrado de obra nova depreciada. Para se aferir o valor dessa benfeitoria, foi considerado o atual custo do metro



quadrado de edificações semelhantes à que é objeto desta avaliação, tomando-se então, com índice, o Custo Único Básico de Construção – CUB para aferição deste valor. De acordo com SINDUSCON/PR o CUB se define como:

Principal indicador do setor da construção, o Custo Unitário Básico (CUB) é calculado mensalmente pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil de todo o país. Determina o custo global da obra para fins de cumprimento do estabelecido na lei de incorporação de edificações habitacionais em condomínio, assegurando aos compradores em potencial um parâmetro comparativo à realidade dos custos. Atualmente, a variação percentual mensal do CUB tem servido como mecanismo de reajuste de preços em contratos de compra de apartamentos em construção e até mesmo como índice setorial.

Desse modo aplica-se sobre o valor do CUB-PR no padrão R1-N (Residencial unifamiliar padrão normal) que hoje (julho/2020) se encontra em R\$ 1.831,75; o índice correlatado ao tipo de benfeitoria e seu acabamento. Após a apuração dos valores do custo da construção, foi aplicado sobre esta benfeitoria a depreciação usando-se o método Ross-Heidecke

DEPRECIÇÃO DA BENFEITORIA – MÉTODO ROSS-HEIDECKE

Para se aplicar a depreciação usando o método de Ross-Heidecke, se faz necessário o entendimento de alguns conceitos fundamentais pertinentes a tal método, os quais são:

Depreciação – É a perda da aptidão de servir ao fim que o imóvel se destina, provocando a decadência do valor intrínseco do bem.

Vida útil de um bem – É o período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e o momento em que ela deixa de ser utilizado devido à necessidade de reformas de grande monta.

Idade real – Período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e a data de referência da avaliação.

Vida remanescente – Tempo estimado entre a data da avaliação e o fim da sua vida útil.

Valor residual – É o valor de demolição ou de reaproveitamento de parte dos materiais ao fim da sua vida útil.

Valor novo – É o custo de reprodução de uma edificação nova através de orçamentos analíticos.

Valor depreciável – É o valor novo menos o valor residual.

A **depreciação de ordem física** é proporcionada pelo desgaste de várias partes que compõem a edificação e suas causas podem ser devido ao uso, ausência de manutenção ou material sem qualidade que redundam em avarias bruscas e acidentais, deterioração, desgaste constante e decrepitude. Já a **depreciação de ordem funcional** abrange a inadequação (falhas de projeto e/ou execução), superação (obsolescência) e anulação (inadaptação a outros fins). Este tipo de depreciação não se enquadra em formulações matemáticas genéricas. Portanto, após a aferição do valor da benfeitoria, necessária se fez proceder a depreciação desta em razão do



desgaste natural do material, ausência de manutenção, inadequações no projeto conforme pelas normas atuais de construção e em decorrência da sua idade, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$D = (1-K) \times CD$$

D = Valor da depreciação

K = Coeficiente de depreciação

CD = Custo depreciável

Assim, em vistoria *in loco*, atribuí para a análise em questão das benfeitorias o estado de conservação das mesmas necessitando de reparos simples (Item E do Quadro 1 – Estado de Conservação). Portanto, considerando o tempo de construção e o estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,5897 (Tabela 2) sobre o valor total das edificações, chegando ao valor final do m² em R\$ 1.081,14, e aplicando esses valores nas áreas edificadas avalio por R\$ 493.000,00 (quatrocentos e noventa e três mil reais).

CONCLUSÃO

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistorias *“in loco”*, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes das matrículas, *depreciando em virtude do tempo e estado de conservação pela Tabela Ross-Heidecke*, avalio o imóvel (terreno e benfeitorias) por **R\$ 1.063.000,00 (um milhão e sessenta e três mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

14 fotos

Viva Real · Venda · PR · Lotes/Terrenos à venda em Curitiba · Mercês · Rua Capitão Joseph Pereira Quevedo

Lote/Terreno à Venda, 533 m² por R\$ 550.000

COD. A004

Rua Capitão Joseph Pereira Quevedo, 745 - Mercês, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

533m² Não informado Não informado Não informado

SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

Terreno ZR2 em Ótima Localização nas Mercês
Ótimo terreno (ZR2) localizado no bairro Mercês, com 02 casas, sendo uma nos fundos de alvenaria e na frente de madeira.

Ótimo para construção de Boulevards e ótimo investimento.

COMPRA
R\$ 550.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
BELFORTE

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-merces-bairros-curitiba-533m2-venda-RS550000-id-2483651561/?_vt=plp:b

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

14 fotos

Viva Real · Venda · PR · Lotes/Terrenos à venda em Curitiba · Mercês · Rua Pedro Nolasco Pizzatto

Lote/Terreno à Venda, 1000 m² por R\$ 1.350.000

COD. npp.97

Rua Pedro Nolasco Pizzatto, 118 - Mercês, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

1000m² Não informado Não informado Não informado

SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

terreno nas Mercês 1000m2 zoneamento ZR-2
Excelente terreno nas Mercês próximo Parque Bângui.

TERRENO NAS MERCÊS
Terreno plano, meio de Quadra - Raridade.
Frente medindo 20 metros.
Lateral medindo 50 metros.
Área total 1000m².
ZR2 - Zona residencial 2
Coeficiente de aproveitamento 1,0
Taxa de ocupação 50%.

COMPRA
R\$ 1.350.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
NFP Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-merces-bairros-curitiba-1000m2-venda-RS1350000-id-2477961677/?_vt=plp:b



VivaReal - COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

21 fotos

Viva Real - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Mercês - Rua Joaquim da Silva Sampaio

Lote/Terreno à Venda, 712 m² por R\$ 1.650.000

DDD: 51 98963

Rua Joaquim da Silva Sampaio, 51 - Mercês, Curitiba - PR. VER NO MAPA

712m² Não informado Não informado Não informado

SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

Venda TERRENO CURITIBA PR Brasil
Excelente terreno de esquina 2R2 a venda no bairro Mercês - ESTUDA PERMUTA !!

Esquina das ruas Joaquim da Silva Sampaio e R. Rua Frederico Cantarelli

Área de subsolo construída de 300m²

Metragem: 712m² Dimensão: 26,00 m frente R. Joaquim da Silva Sampaio 27,40 m frente R. Rua Frederico Cantarelli 26,00 m fundos CONDIÇÕES R\$1.650.000,00

Indicação fiscal: 13.028.094
Estuda Permuta por Casa em Condomínio de Maior Valor !!

COMPRA
R\$ 1.650.000

Condomínio: Não informado
IPTU: Não informado
SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
SAF IMÓVEIS

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-merces-bairros-curitiba-712m2-venda-RS1650000-id-2484305276/?_vt=plp:b

VivaReal - COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

38 fotos

Viva Real - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Mercês - Rua Alcides Munhoz

Lote/Terreno à Venda, 782 m² por R\$ 880.000

DDD: 51 46724

Rua Alcides Munhoz - Mercês, Curitiba - PR. VER NO MAPA

782m² Não informado Não informado Não informado

SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

Vendas Terreno Curitiba PR

- * Terreno amplo, com 782m²
- * Possui uma casa de madeira e uma casa de alvenaria. Ambas sem valor comercial
- * Excelente localização nas Mercês
- * 2R2
- * Apolar vende excelente terreno na rua Alcides Munhoz, medindo 782,75m².
- * Localização privilegiada.
- * Região tranquila.
- * Próximo à Avenida Manoel Ribas.
- * Indicação fiscal: 330320030001

COMPRA
R\$ 880.000

Condomínio: Não informado
IPTU: Não informado
SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
Apolar Mercês

Contato por WhatsApp

Quero visitar

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-merces-bairros-curitiba-782m2-venda-RS880000-id-2481641387/?_vt=plp:b



VivaReal - COMPRAR - ALUGAR - IMÓVEIS NOVOS - ANUNCIAR IMÓVEIS - ENTRAR

Viva Real - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Mercês - Rua Dom Alberto Gonçalves

Lote/Terreno à Venda, 774 m² por R\$ 1.190.000 (COD. S2JT00)

Rua Dom Alberto Gonçalves, 657 - Mercês, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

774m² Não informado Não informado Não informado

Excelente terreno 293 - Mercês
Com cada vez menos áreas disponíveis para construção nas principais capitais, um terreno grande e bem localizado, é sempre raro de se encontrar, sendo um excelente investimento para construção ou posterior valorização.

Excelente terreno localizado nas Mercês, com 25,75 m de testada por 30,07 m, totalizando uma área de 774,32 m²

COMPRA
R\$ 1.190.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
Cristiano Ritter Pereira **Vendedor**

Contato por WhatsApp

Quero visitar

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-merces-bairros-curitiba-774m2-venda-RS1190000-id-2449470583/?_vt=plp:b

VivaReal - COMPRAR - ALUGAR - IMÓVEIS NOVOS - ANUNCIAR IMÓVEIS - ENTRAR

Viva Real - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Mercês - Rua Tefé

Lote/Terreno à Venda, 638 m² por R\$ 980.000 (COD. TE0984)

Rua Tefé, 949 - Mercês, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

638m² Não informado Não informado Não informado

Terreno à venda, 637 m² por R\$ 980.000,00 - Mercês - Curitiba/PR
Descritivo: Venda Lote de terreno 292 localizado ao Bairro Mercês, região muito privilegiada na Grande Curitiba. Terreno plano, meio de quadras, com cerca de 637,50m² de área total, 15 metros de testada por 42,50 em ambos os lados.
Ideal para Edificações Residenciais.
Confidencial.
Os valores mencionados podem ser alterados sem prévio aviso.

COMPRA
R\$ 980.000

Condomínio [SOLICITAR](#)
IPTU R\$ 456

ANUNCIANTE
L7 IMÓVEIS

Contato por WhatsApp

Quero visitar

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-merces-bairros-curitiba-638m2-venda-RS980000-id-2484872590/?_vt=plp:b



VivaReal - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Mercês - Rua Padre Agostinho

Lote/Terreno à Venda, 420 m² por R\$ 880.000

COD: 152617

Rua Padre Agostinho - Mercês, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

420m² Não informado Não informado Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

Vendas Terreno Curitiba PR

- * Terreno ZR3, no divisa dos bairros Mercês e Bórrinho em Curitiba/PR.
- * Localizado entre a Alameda Presidente Tanay e a Rua Fernando Simas.
- * Rua Padre Agostinho, nº 1.070.
- * Próximo ao Colégio Piovereiro Júnior e a Praça Ucrânia.
- * Área do lote: 420,00 m².
- * Medidas: testada e fundos com 12 metros e ambas as laterais com 35 metros.
- * Zoneamento: ZR3.
- * Indicação Fiscal nº 13.023-043.000-6.

COMPRA
R\$ 880.000

Condomínio: Não informado
IPTU: Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Apolar Champagnat

[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-merces-bairros-curitiba-420m2-venda-RS880000-id-2476697198/?_vt=plp:b

VivaReal - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Mercês - Rua Fernando Simas

Lote/Terreno à Venda, 697 m² por R\$ 850.000

COD: 153307

Rua Fernando Simas - Mercês, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

697m² Não informado Não informado Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

Vendas Terreno Curitiba PR

Apolar vende terreno ao lado da torre panorâmica no Bairro Mercês em Curitiba.

Área total de 697,02 metros:
sendo 112,61,76 x 59,50
Zr-3
Indicação fiscal: 13.005.047.000-0

COMPRA
R\$ 850.000

Condomínio: Não informado
IPTU: Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Apolar Mercês

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-merces-bairros-curitiba-697m2-venda-RS850000-id-2489374299/?_vt=plp:b



VivaReal · COMPRAR · ALUGAR · IMÓVEIS NOVOS · ANUNCIAR IMÓVEIS · ENTRAR

VivaReal · Venda · PR · Lotes/Terrenos à venda em Curitiba · Mercês · Rua Maria Terezinha Nunes Silva

Lote/Terreno à Venda, 585 m² por R\$ 520.000

CCO: 1UB570H

Rua Maria Terezinha Nunes Silva - Mercês, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

585m² · Não informado SOLICITAR · Não informado SOLICITAR · Não informado SOLICITAR

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Lote/Terreno para venda com 585 m² em Mercês - Curitiba - PR
Terreno 222
Zona Residencial 2
Sistema Vizinhança Normal

Mensagem 585 m²
Testada 17,50 metros
Laterais direita e esquerda 43,60 metros cada não possui testada fundos por afumar as laterais direita e esquerda.

COMPRA
R\$ 520.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
EMPRESA MARCELO D AVILA GESTÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA COMERCIAL E INDUSTRIAL-ME

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-merces-bairros-curitiba-585m2-venda-RS520000-id-2481614979/?_vt=plp:b

VivaReal · COMPRAR · ALUGAR · IMÓVEIS NOVOS · ANUNCIAR IMÓVEIS · ENTRAR

VivaReal · Venda · PR · Lotes/Terrenos à venda em Curitiba · Mercês · Rua Capitão Joseph Pereira Quevedo

Lote/Terreno à Venda, 1000 m² por R\$ 1.290.000

CCO: 858S

Rua Capitão Joseph Pereira Quevedo, 622 - Mercês, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

1000m² · Não informado SOLICITAR · Não informado SOLICITAR · Não informado SOLICITAR

CURITIBA - Terreno Padrão - Mercês
Ótimo terreno à venda no Mercês. Localizado próximo a Torre da Telepar e a apenas 5 minutos do Parque Barigüi. A região possui grande fluxo de veículos e pessoas além de uma grande variedade de comércio.

Este terreno plano possui 1.000,00m² de área total, sendo 20 metros de testada, por 50 metros de profundidade.

Não deixe para depois, agende agora mesmo uma visita acompanhada com um de nossos corretores e traga seu registro para cá!

COMPRA
R\$ 1.290.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado
[SOLICITAR VALORES](#)

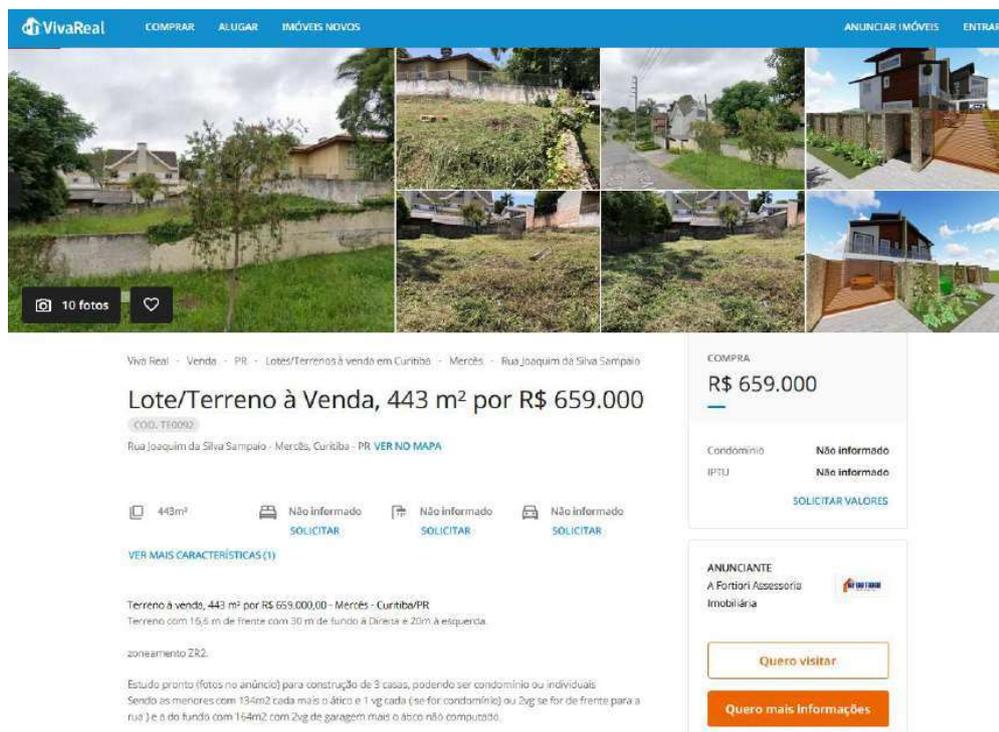
ANUNCIANTE
Imobiliária Prates LTDA

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-merces-bairros-curitiba-1000m2-venda-RS1290000-id-2481108691/?_vt=plp:b





Viva Real - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Mercês - Rua Joaquim da Silva Sampaio

Lote/Terreno à Venda, 443 m² por R\$ 659.000

(COD. T10092)

Rua Joaquim da Silva Sampaio - Mercês, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

443m² Não informado Não informado Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Terreno à venda, 443 m² por R\$ 659.000,00 - Mercês - Curitiba/PR
Terreno com 15,5 m de frente com 30 m de fundo à Direita e 20m à esquerda.
zoneamento ZR2.

Estudo pronto (fotos no anúncio) para construção de 3 casas, podendo ser condomínio ou individual.
Sendo as melhores com 134m2 cada mais o ático e 1 vg cada (se for condomínio) ou 2vg se for de frente para a rua) e à do fundo com 164m2 com 2vg de garagem mais o ático não computado.

COMPRA
R\$ 659.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

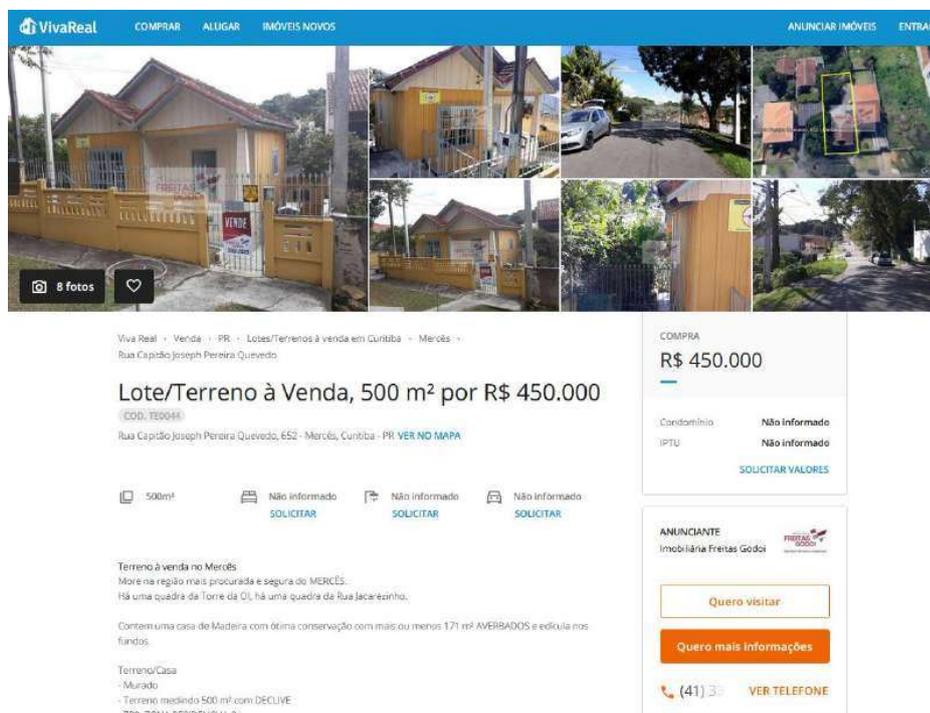
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
A Fátima Assessoria Imobiliária

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-merces-bairros-curitiba-443m2-venda-RS659000-id-2476950282/?_vt=plp:b



Viva Real - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Mercês - Rua Capião Joseph Pereira Quevedo

Lote/Terreno à Venda, 500 m² por R\$ 450.000

(COD. T60044)

Rua Capião Joseph Pereira Quevedo, 652 - Mercês, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

500m² Não informado Não informado Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

Terreno à venda no Mercês
More na região mais procurada e segura do MERCÊS.
Há uma quadra da Torre da OI, há uma quadra da Rua Jacarécinho.

Contem uma casa de Madeira com ótima conservação com mais ou menos 171 m² AVERBADOS e edícula nos fundos.

Terreno Casa
- Murado
- Terreno medido 500 m² com DECLIVE
- ZR2. ZONA RESIDENCIAL 2.

COMPRA
R\$ 450.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Imobiliária Frentas Godoi

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-merces-bairros-curitiba-500m2-venda-RS450000-id-2466057536/?_vt=plp:b



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

VivaReal - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Mercês

Lote/Terreno à Venda, 834 m² por R\$ 999.999

COD. GL201

Mercês, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

834m² Não informado Não informado Não informado

SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

TERRENO RESIDENCIAL em Curitiba - PR, Mercês

Terreno à venda nas Mercês! Aceita apartamento com parte de pagamento! Terreno lindo com 834m² com construção de 900m² Fácil acesso a rua Manoel Ribas e rua Jacarezinho *Próximo ao Parque Barigüa *Próximo a mercado *Próximo ao Hospital Nossa Senhora das Graças *Fácil acesso a transporte público *Próximo ao colégio Dom Bosco *Fácil acesso a todos os bancos Gostou deste anúncio? Entre em contato para maiores informações.

COMPRAR

R\$ 999.999

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

Valencia Imóveis

Contato por WhatsApp

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-merces-bairros-curitiba-834m2-venda-RS999999-id-2449265004/?_vt=plp:b

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

VivaReal - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Mercês

Lote/Terreno à Venda, 576 m² por R\$ 760.000

COD. TE17

Mercês, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

576m² Não informado Não informado Não informado

SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

Terreno Mercês

Terreno localizado no bairro Mercês com 576m²

Terreno com declive natural e pé direito de 9 metros, sem necessidade de retirada de barro para fundação e garagem subterrânea.

ZR2

Oportunidade excelente para construção de geminados, clinicas ou pequeno edifício.

Próximo as faculdades Dom Bosco/Tuiuti, Bairros: Mercês, mercados, farmácias e comércio em geral.

COMPRAR

R\$ 760.000

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

Visualiza Web imóveis

Contato por WhatsApp

Quero visitar

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-merces-bairros-curitiba-576m2-venda-RS760000-id-53922281/?_vt=plp:b



VivaReal - COMPRAR - ALUGAR - IMÓVEIS NOVOS - ANUNCIAR IMÓVEIS - ENTRAR

Viva Real - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Mercês - Rua Alóides Munhoz

Lote/Terreno à Venda, 912 m² por R\$ 1.200.000 COD. GV 242

Rua Alóides Munhoz, 1281 - Mercês, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

912m² Não informado Não informado Não informado [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

TERRENO | Mercês
Terreno em local privilegiado no Bairro Mercês, em Rua Colma. Próximo ao Parque Sarigui e de fácil acesso aos principais bairros de Curitiba.

Terreno com 912m².
Frente do terreno medindo 12 metros. 2R2.

COMPRA
R\$ 1.200.000

Condomínio: Não informado
IPTU: Não informado
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
GIACOMETTI
EMPRESAMENTOS
IMOBILIÁRIOS

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-merces-bairros-curitiba-912m2-venda-RS1200000-id-2483859875/?_vt=plp:b



ANEXO II

Memória de Cálculo



a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

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

Sendo:

N = Número de Amostras.

c) Homogeneização = $M = \sum R\$ m_2 \times A / N$

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

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

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:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 1.250,00

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 456

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 570.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

1.ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua XV de Novembro, 270 - 5.º and.
Conjunto 502 - Fone: 223-8331

TITULAR : RENATO POSPISIL
C.P.F. 359.955.568-91

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

I.R.

sim

MATRÍCULA Nº 26287

RUBRICA

IMÓVEL - Lote de terreno sob nº 30 da planta herdeiros de Ana e João Fabri, com a indicação fiscal nº 33-111-009.000-3 do Cadastro Municipal, medindo 12,00m (doze metros) de frente para rua Bruno Filgueira, nesta cidade, por 38,00m (trinta e oito metros) de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 10 de Basilio Timofiecsyk (lado sul), pelo lado esquerdo (face norte) confronta com os lotes 001 de Adalto Ros Calderon, 002 de Romeu Foltran e 003 de Cesar Kogut, tendo de largura na linha de fundos 12,00m (doze metros), onde confronta com o lote 004 de propriedade de Edson Oyola.

PROPRIETARIO O espólio do casal ALGEMIRO FERREIRA FREITAS e sua mulher FRANCISCA PONCHICOSKY DE FREITAS.

REGISTRO ANTERIOR - 49.921 do livro 3-R deste cartório, datado de 23 de maio de 1.966.

Curitiba, 25 de agosto de 1.992.0 Oficial:

Cristiana Celinski - Emp. Su.

OBSERVAÇÃO - No título que deu origem a presente matrícula foi indicada a medida de largura na linha de fundos do imóvel matriculado, omissa no respectivo registro anterior.

R-1- 26287 - Por sentença prolatada pelo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Capital, em 20 de dezembro de 1.990, nos autos de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento do casal ALGEMIRO FERREIRA FREITAS e sua mulher FRANCISCA PONCHICOSKY DE FREITAS, sob nº 465/90, foi homologada a partilha contida nos mesmos autos pela qual o imóvel que consta desta matrícula, então estimado por Cr\$100.000,00 (cem mil cruzeiros), ficou pertencendo, sem condições e em partes iguais aos herdeiros, IRENE DE FREITAS POLLI (Id.nº 3.535.970-2-PR e CPF sob nº 071.812.059-00), brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com PEDRO POLLI, residente e domiciliada nesta Capital, MARIA TEREZINHA NOVAKOSKI (Id.RG.nº 4.291.675-7-PR), brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com ANTONIO LUIZ NOVAKOSKI, residente nesta Capital, GUIDO LUIZ FERREIRA DE FREITAS (Id.nº 507.804-0-SU e CPF sob nº 274.520.939-68), brasileiro, divorciado, comerciante, residente nesta Capital e IRACEMA DE FREITAS (Id.nº 6.024.986-5-PR), brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, como consta do formal de partilha extraído dos respectivos autos em 20 de dezembro de 1.990 e termo de retificação lavrado nos mesmos autos aos 08 de julho de 1.992. (Prot. nº 67.013 datado de 18/08/92 - Dist 384/91 Tit.nº 001464 - Aval. Cr\$30.700.000,00 - Custas: 2100 VRC = cr\$359.499,00 - betty/ntr-122).
Curitiba, 25 de agosto de 1.992. 0 Oficial:

Cristiana Celinski - Emp. Su.

R-2- 26287 - Por escritura pública lavrada às fls. 049 do livro nº 244-E, em 17 de outubro de 1.991, nas notas do 12º Tabelião desta Capital, IRENE DE FREITAS POLLI (Id.nº 3.535.970-2-PR e CPF sob nº 071.812.059-00), do lar, seu marido PEDRO POLLI (Id.nº 1.773.695-PR e CPF sob nº 071.812.059-00), do

SEGUIE NO VERSO

26287

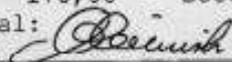
MATRÍCULA Nº



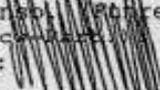
CONTINUAÇÃO
comércio, MARIA TEREZINHA NOVAKOSKI (Id.nº 4.291.675-7-PR), do lar, seu marido ANTONIO LUIZ NOVAKOSKI (Id.nº 581.163-PR e CPF sob nº 170.366.829-49), do comércio, GUIDO LUIZ FERREIRA DE FREITAS (Id.nº 507.804-0-SC e CPF sob nº 274.520.939-68), divorciado, comerciante e IRACEMA DE FREITAS (Id.nº 6.024.986-5-PR e CPF sob nº 921.506.759-00), viúva, do lar, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Ministro José Linhares nº 358, venderam, sem condições, o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-1 retro, a NILTON ZANANDREA (Id.RG. nº 4.215.121-1-RS e CPF sob nº 328.280.550-00), brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens com NAZIR DE BORTOLI ZANANDREA, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Pedro Nogaroli nº 90, pela importância de Cr\$2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros) devidamente quitada. (Prot.nº 67.014 de 18/08/92 - ITBI.prot.nº 71.074 - Aval.Cr\$10.202.416,73 - Custas: 1.050 VRC=Cr\$179.749,50 - Betty/ntr-129). Curitiba, 25 de agosto de 1.992. O Oficial:


Cristina Celinski - Emp. Inv.

R-3-26.287 - (PROTOCOLO Nº 99.224 de 02/08/99 - **DIVÓRCIO CONSENSUAL**) - Na partilha homologada por sentença proferida pelo Juiz de Direito da Segunda Vara de Família desta Capital, aos 05 de novembro de 1.996, nos autos sob nº 2066/96 de divórcio consensual do casal NILTON ZANANDREA (Id. 4.215.121-1-RS e CPF/MF sob nº 328.280.550-00), comerciante, residente e domiciliado nesta capital, à rua General Agostinho Pereira Alves Filho 342 e NAZIR DE BORTOLI ZANANDREA (Id. 1.728.510-6-Pr e CPF/MF sob nº 400.468.699-72), comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Cascavel 2.261, sobrado 9, Boquairão, brasileiros, casados entre si, o **imóvel a que se refere esta matrícula**, havido na forma do R-2 retro, então estimado por R\$ 59.300,00 (cinquenta e nove mil e trezentos reais), ficou pertencendo, à separada NAZIR DE BORTOLI, nome de solteira que voltou a usar após a homologação de dito divórcio e a NILTON ZANANDREA, supra mencionados, na proporção de 50% para cada um, como consta do formal de partilha extraído dos respectivos autos em 02 de junho de 1.999 e requerimento firmado pela parte interessada, com o cumpra-se do Juiz da Vara dos Registros Públicos desta Capital, o qual fica arquivado nesta serventia sob nº **-99396-** /99-D. (Custas: 4.312 VRC = R\$ 323,40 - Funrejus R\$ 170,00 - Betty/Part.). Curitiba, 11 de agosto de 1.999. O Oficial:

 Cristina Celinski
Escrivente

R-4-26.287 - (Prot. 141.622 de 05/06/2006 - **PENHORA**) - Nos autos de ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 571/2006 do Juízo de Direito da Segunda Vara Cível desta Capital, em que é requerente JOSÉ ANTONIO ROSSONI e requerido NAZIR DE BORTOLI, a parte ideal equivalente a 50% do imóvel que consta desta matrícula, **foi objeto de penhora** para garantir o valor da execução em ditos autos, no total de R\$98.064,46 (noventa e oito mil e cinquenta e quatro reais e quarenta e seis centavos). Fica arquivado nesta serventia sob nº 141.622/2006-D, o auto de penhora e depósito lavrado nos respectivos autos aos 02 de junho de 2006 e documento a ele apenso. Funrejus = R\$196,12 - Custas: 1293,6 VRC - R\$135,82 - jkn/lc-2006 Curitiba, 10 de julho de 2006. O Oficial do Registro:


Renato Pospissil
OF. TITULAR

SEGUIE

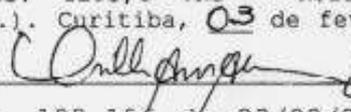


RUBRICA

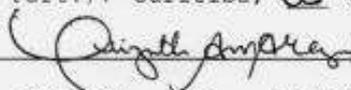

FICHA
02/Mat.26.287

CONTINUAÇÃO

R-5-26.287 - (Prot. 158.935 de 21/01/2009 - PENHORA) - Nos autos de Execução de Sentença por Arbitramento sob nº 293/2006, do Juízo de Direito do Cartório da Décima Sexta Vara Cível - Foro Central da Comarca da Região Metropolitana desta Capital, distribuída sob nº 6363 em 17 de março de 2006, em que é exequente NILTON ZANANDREA e executado NAZIR DE BORTOLI, a parte ideal equivalente a 50% do imóvel que consta desta matrícula, de propriedade de NAZIR DE BORTOLI, havida na forma do R-3 retro, foi objeto de penhora para garantir o valor da execução em ditos autos, no total de R\$121.285,67 (cento e vinte e um mil, duzentos e oitenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), como consta de certidão extraída aos 22 de janeiro de 2009, do auto de penhora e depósito lavrado aos 22 de setembro de 2008, nos aludidos autos. (Custas: 1293,6 VRC = R\$135,82 - Funrejus: R\$560,00 - Idf/lcw-Part.). Curitiba, 03 de fevereiro de 2009. O Oficial do Registro:

 Elizabeth A. Araújo
Escrituraria

R-6-26.287 - (Prots. 188.156 de 23/08/2012, 187.606 de 03/08/2012 e 188.387 de 31/08/2012 - PENHORA) - Nos autos sob nº 16644-2007-010-09-00-2 (RTOrd - Ajuizada em 05/06/2007) 1664400-09.2007.5.09.0010, do Juízo da Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - Décima Vara do Trabalho de Curitiba, em que é autora LEIDE ANA APARECIDA RODRIGUES e réus CORALPAN COMÉRCIO DE PÃES LTDA. (ME), NAZIR BORTOLI, BOM GOSTO REFEIÇÕES CONGELADAS E LOGÍSTICA LTDA, ROSANA EDVIGES RADOMINSKI MARQUES e HAMILTON JOSÉ MARQUES, a parte ideal equivalente a 50% do imóvel que consta desta matrícula, de propriedade de NAZIR BORTOLI, havida na forma do R-3 retro, foi objeto de penhora para garantir o valor da execução em ditos autos, no total de R\$4.336,04 (quatro mil, trezentos e trinta e seis reais e quatro centavos). Ficam arquivados nesta Serventia sob nº 188.156/2012-D, os ofícios nºs 2.132.394/2012, 2.019.897/2012 e 1.860.448/2012 expedidos, respectivamente pelo aludido Juízo, aos 24 de agosto de 2012, 14 de agosto de 2012 e 27 de julho de 2012 e documentação a eles apensa. (Custas: NIHIL - Of. nº 1424/2012 - jkn/vs-Part.). Curitiba, 02 de setembro de 2012. O Oficial do Registro:

 Elizabeth A. Araújo

AV-7-26.287 - (Prot. 199.367 de 30/09/2013 - INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Atendendo a solicitação do Dr. Rafael Gustavo Palumbo, MM. Juiz do Trabalho Substituto do Poder Judiciário - Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - 15ª Vara do Trabalho de Curitiba, contida no ofício nº 2.064.704/2013 extraído aos 09 de setembro de 2013 dos autos sob nº 16643-2007-015-09-00-0 (RTOrd - Ajuizada em 05/06/2007) 1664300-39.2007.5.09.0015, em que é autor VALDECIR KOLLN SANTANA e réus CORALPAN COMÉRCIO DE PÃES LTDA. (ME), ROSANA EDVIGES RADOMINSKI MARQUES, HAMILTON JOSÉ MARQUES, JULIO CESAR FANTIN e NAZIR DE BORTOLI, ofício esse que fica arquivado nesta serventia sob nº 199.367/2013-D e documentação a ele apensa, procedo a presente averbação para consignar que nos aludidos autos foi solicitada a anotação da indisponibilidade do imóvel constante desta matrícula. A ação foi dado o valor de R\$2.459,40 (dois mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e quarenta centavos). (Custas: NIHIL - Of. nº 1959/2013 - jkn/vs/Part.). Curitiba, 22 de outubro de 2013. O Oficial do Registro:

 Elizabeth A. Araújo

CONTINUAÇÃO

AV-8-26.287 - (Prot. 188.156 de 23/08/2012 - CUSTAS DO REGISTRO DA PENHORA) - Procedo a presente averbação para consignar que as custas do R-6 retro, importaram em 434,82 VRC = R\$61,31. (Funrejus: isento (instrução normativa 01/99 item 28) - jkn/vs/Part.). Curitiba, 25 de maio de 2015. O Oficial do Registro:

Elizabeth A. Araújo
Escrevente

AV-9-26.287 - (Prot. 218.807 de 26/10/2015 - INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Conforme comunicação da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, extraída do Processo sob nº 15064200700809001, a qual fica arquivada nesta Serventia sob nº 218.807/2015-D, procedo esta averbação para consignar a indisponibilidade de bens de NAZIR DE BORTOLI (CPF/MF nº 400.468.699-72). (Custas e Funrejus: isento (Art. 150, inciso 6, alínea "a" da Constituição Federal) - kl/jkn/alc/Part.). Curitiba, 29 de outubro de 2015. O Oficial do Registro:

Elizabeth A. Araújo
Escrevente

AV-10-26.287 - (Prot. 223.113 de 04/05/2016 - LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE) - Levantada a indisponibilidade a que se refere a AV-7 retro, à vista do contido no documento 0.668.686/2016, expedido pela 15ª Vara do Trabalho de Curitiba - Poder Judiciário - Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, nos autos sob nº 16643-2007-015-09-00-0 de 05/06/2007 - CNJ: 1664300-39.2007.5.09.0015 - Classe: Ação Trabalhista - Rito Ordinário (RTOrd), em que é autor VALDECIR KOLLN SANTANA e outros (1) e ré CORALPAN COMÉRCIO DE PAES LTDA (ME) e outros (5), documento esse expedido em 26 de abril de 2016, o qual fica arquivado nesta Serventia sob nº 223.113/2016-D. (custas: a receber (solicitada através do ofício nº ~~404~~/2016) - Funrejus: isento (Art. 3º alínea b, item 4 da Lei nº 12.216/98, com redação dada pelo Art. 1º da Lei Estadual nº 12.604/99) - jkn/vs/Part.). Curitiba, 16 de maio de 2016. O Oficial do Registro:

Josiane Karpinski
Escrevente

AV-11-26.287 - (Prot. 224.777 de 12/07/2016 - LEVANTAMENTO DE PENHORA) - Levantada a penhora a que se refere o R-6 e AV-8 desta matrícula, à vista do contido no ofício nº 1.062.661/2016, expedido pela 10ª Vara do Trabalho de Curitiba - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, nos autos sob nº 16644-2007-010-09-00-2 (RTOrd - Ajuizada em 05/06/2007) 1664400-09.2007.5.09.0010, em que é autora LEIDE ANA APARECIDA RODRIGUES (CPF/MF nº 047.865.549-52) e ré CORALPAN COMÉRCIO DE PAES LTDA (ME) (CNPJ nº 04.655.190/0001-36) e outros (4), ofício esse expedido em 04 de julho de 2016, o qual fica arquivado nesta Serventia sob nº 224.777/2016-D. (custas: a receber (solicitada através do ofício nº ~~444~~/2016) - Funrejus: isento (Art. 3º alínea b, item 4 da Lei nº 12.216/98, com redação dada pelo Art. 1º da Lei Estadual nº 12.604/99) - as/vs/Part.). Curitiba, 03 de agosto de 2016. O Oficial do Registro:

Josiane Karpinski
Escrevente

AV-12-26.287 - (Prot. 226.132 de 09/09/2016 - INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Conforme comunicação da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, extraída do Protocolo de Disponibilidade nº 201609.0614.00184567-IA-150 e do Processo sob nº 09878200701609001 - TST - Tribunal Superior do Trabalho - PR -

SEGUE



RUBRICA



FICHA

03 /Mat. 26.287

CONTINUAÇÃO

Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - PR - Curitiba-PR - 16E
Vara do Trabalho de Curitiba, a qual fica arquivada nesta Serventia
sob nº 226.132/2016-D, procedo esta averbação para consignar a
indisponibilidade de bens de **NAZIR DE BORTOLI** (CPF/MF nº
400.468.699-72). (Custas e Funrejus: isento (Art. 150, inciso 6,
alínea "a" da Constituição Federal) - jfp/es/nana/Part.). Curitiba,
19 de setembro de 2016. O Oficial do Registro: *Josiane Karpinski*
Escrevente

AV-13-26.287 - (Prot. 235.771 de 11/10/2017 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**) - Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo de Indisponibilidade nº 201710.1012.00380018-IA-540 e do Processo sob nº 15065200700709000 - 07ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR (arquivada sob nº 235.771/2017), procedo à presente averbação para consignar a **indisponibilidade de bens e direitos** de **NAZIR DE BORTOLI** (CPF/MF nº 400.468.699-72). (Emolumentos e Funrejus: a receber - solicitados através do ofício nº 2017/323-emolumentos - jna/mg). Curitiba, 16 de outubro de 2017. *Luis Flávio Fidelis Gonçalves*
Gonçalves, Oficial do Registro Registrador

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 26287 do Registro Geral desta Serventia.

CERTIFICO FINALMENTE que foram verificados os títulos contraditórios prenotados nesta Serventia até um dia útil anterior à data da expedição desta certidão e nada consta (Art.656-BL §2º do C.N.).

O referido é verdade e dou fé.

Curitiba, 20 de setembro de 2019 15:43:39

Busca, Registro Excedente e Certidão Inteiro Teor - Tab. Item IV, "a": 23,38
SELO (FUNARPEN): 4,67
FUNREJUS: 5,83
FADEP: 1,20
ISSQN: 0,92
TOTAL: 36,00
280038
MC

(Assinado digitalmente)

LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - Oficial do Registro
GILMARA FERREIRA MELO - SUBSTITUTA (PORTARIA 433/2017)
ANA PAULA DA COSTA - ESCRIVENTE (PORTARIA 396/2018)
VANESSA SCHUCH - ESCRIVENTE (PORTARIA 147/2017)
Fone: (41) 3022-1117

SEGUE





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 12.1.0025.0434.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 33.111.009	Nº da Consulta / Ano 120656/2020
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Bairro: MERCÊS Rua da Cidadania: Matriz
Quadricula: I-10
Bairro Referência:

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: Meio de quadra

1- Denominação: R. GENERAL AGOSTINHO PEREIRA ALVES Sistema Viário: NORMAL
FILHO

Cód. do Logradouro: N007 Tipo: Principal Nº Predial: 342 Testada (m): 12,00
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA

Cone da Aeronáutica: 1.081,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: ZR2.ZONA RESIDENCIAL 2

Sistema Viário: NORMAL

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

Classificação dos Usos

Usos Permitidos Habitacionais
HABITAÇÃO INSTITUCIONAL.
HABITAÇÕES UNIFAMILIARES.
HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE ATENDIDA A DENSIDADE MÁXIMA.
PARA MAIS DE 20 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE CONSULTAR O IPPUC.

Usos Permitidos Comerciais
COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 100,00 M2.
COMUNITÁRIO 2 - CULTO RELIGIOSO CONFORME LEI 7529/90.

Usos Tolerados

Usos Permissíveis

Usos Proibidos

Parâmetros da Construção

Coefficiente de Aproveitamento
1,0.

Taxa de Ocupação
50%.

Taxa de Permeabilidade
25%.

Densidade máxima
80 HABITAÇÕES /HA, PARA HABITAÇÕES UNIFAMILIARES E HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE,
SENDO ADMITIDO 3 HABITAÇÕES EM LOTES DE 360,00 M2.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 12.1.0025.0434.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 33.111.009	Nº da Consulta / Ano 120656/2020
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Altura Máxima
02 PAVIMENTOS.
ATENDIDO LIMITE DA ANATEL E AERONAUTICA.

Recuo Frontal
5,00 M.

Afastamento das Divisas
2,50M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL.

Estacionamento
OBEDECER O CONTIDO NO DECRETO 1021/2013 E REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DA SMU.

Recreação
OBEDECER O CONTIDO NO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DA SMU.

Observações Para Construção

- 1 - Poderá ser concedido alvará de funcionamento para Indústrias Tipo 1 em edificações existentes ou anexas a moradia e tolerado para Comunitário 1, ambos com porte máximo de 100,00 m².
- 2 - Poderá ser concedido à critério do CMU, alvará de funcionamento para Comércio e Serviço Vicinal e Comunitário 1, em edificações existentes com porte superior a 100,00 m², desde que com área de estacionamento de no mínimo igual a área construída e porte compatível com a vizinhança habitacional e com as características da via.

Informações Complementares

Código	Observações
9	83848/94 PROV CTZ_31 12 95 COM DE REFEICOES CONGELADAS EMBALADAS MANTER VINCULO C/MORADIA E O PEQUENO PORTE DA ATIVIDADE PIRENOV APRE- SENTAR CVCO DA EDIFICACAO
352	Processo de Usucapião - 038936/2017

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 procurar 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 e pedido: Secretaria e Argêos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.	04/07/2016

Alvarás de Construção

Sublote: 0
Número Antigo: 099384A Número Novo: 135135 Finalidade: Construção
Situação: Obra em Andamento
Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 271,67 Área Total (m²): 271,67





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 12.1.0025.0434.00-0	Sublote 0000	Indicação Fiscal 33.111.009	Nº da Consulta / Ano 120656/2020
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote 0000	Situação de Foro Foreiro	Nº Documento Foro Livro 23766/3
-----------------	-----------------------------	------------------------------------

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui A.00689-	Nº Quadra 30	Nº Lote 30	Protocolo 01-011956/2015
---------------------------	-----------------	---------------	-----------------------------

Nome da Planta: HERDEIROS DE ANA E JOÃO FABRIS

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

** Sujeito a Averbação.

** Por se tratar de terreno foreiro, solicitar Carta de Averbação de Aforamento no protocolo do Cadastro Técnico (UCT 6).

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

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação Lote não Atingido	Faixa Sujeito à Inundação	NÃO
-------------------------------	------------------------------	-----

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

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

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

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Subeconomia Mista
Área do Terreno: 456,00 m² Área Total Construída: 210,00 m² Qtde. de Sublotes: 2

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização 0000 Residencial	Ano Construção 1994	Área Construída 120,00 m ²
--	------------------------	--

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro N007	Planta Pavimentação A ANTI-PO	Esgoto NAO EXISTE	Iluminação Pública Sim	Coleta de Lixo Sim
-------------------------	----------------------------------	----------------------	---------------------------	-----------------------

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BARIGUI 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 1.066/2008
- 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





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
12.1.0025.0434.00-0	0000	33.111.009	120656/2020

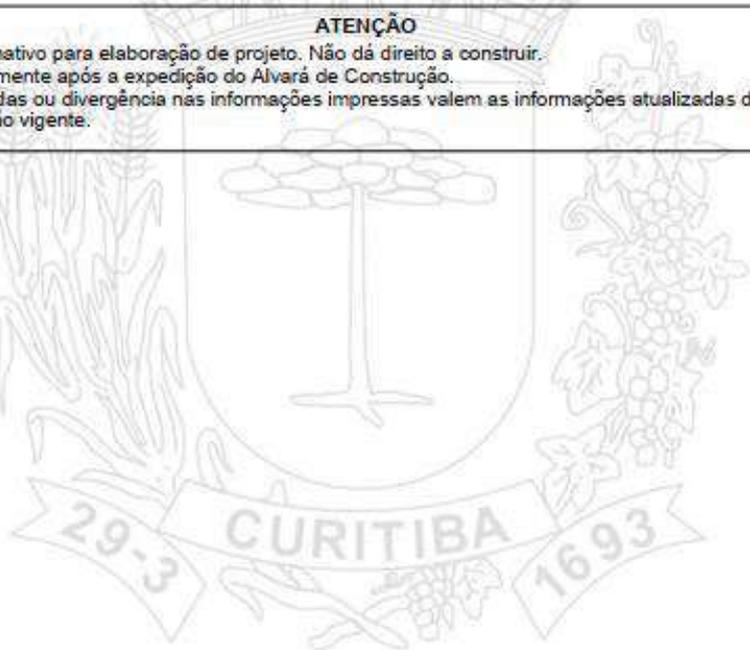
- referida rede.
- 4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC www.curitiba.pr.gov.br) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.
 - 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.
 - 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

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

Responsável pela Emissão internet	Data
[PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	02/04/2020

ATENÇÃO

- » Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito a construir.
- » Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção.
- » Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.



ANEXO IV

Fotos do Imóvel











ANEXO V

Quadros e Tabelas



Quadro 1 – Estado de Conservação – Ec

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente sinais de desgaste natural de pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral ou substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparos de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura externa e interna.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas de cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante substituição de peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Edificação sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.



Tabela 2 – Coeficiente de Ross-Heideck – K

Idade em % da Vida Referencial	Estado de Conservação - Ec							
	A 0,00%	B 0,32%	C 2,52%	D 8,09%	E 18,10%	F 33,20%	G 52,60%	H 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20%	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50%	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60%	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70%	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
80%	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90%	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

