

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 15ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE CURITIBA | ESTADO DO PARANÁ

**Processo 0000819-50.1999.8.16.0001**

**WALTER PINOTTI FILHO**, Perito Avaliador Judicial, já qualificado e nomeado para atuar como Perito Avaliador nos presentes autos, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência nos presentes autos, apresentar manifestação acerca da impugnação de Mov.193.1.

O Ilustre Advogado Dr. Diego Fernandes Luiz se manifesta em Mov. 193.1 requerendo que este perito avaliador, realize nova avaliação dos imóveis de matrículas nº 35.459 e 35.460, ambas da 6ª Circunscrição, SEM QUALQUER CUSTO, excluindo o imóvel e benfeitorias inseridas na matrícula nº 9395, da mesma circunscrição.

O ilustre advogado diz que este perito incluiu erroneamente na avaliação o imóvel de matrícula 9395, Indicação Fiscal nº 23.015.018.

Não há necessidade de nova avaliação, e este perito através desta manifestação vem apresentar as informações e retificações necessárias.

## 1. DA METRAGEM DA CASA AVALIADA

Este perito avaliou a casa construída no imóvel localizado na **Rua Marechal José Bernardino Bormann, nº 730 – Curitiba/PR**. Foi informado na avaliação a metragem do imóvel em 537,90 m<sup>2</sup>.

Conforme informado na Avaliação apresentada (Mov. 179.1) existe sobreposição das matrículas dos imóveis 35.459 e 35.460, onde está construída a casa avaliada. Na Guia Amarela anexada (Mov. 179.4) está informada a metragem do imóvel constante na Inscrição Fiscal de nº 23.015.007, Inscrição Imobiliária nº 11.1.0098.0400.00-2, **em 537,90 m<sup>2</sup>**.



## Guia Amarela Inscrição Fiscal de nº 23.015.007 - Matrículas nº 35.459 e 35.460

Página 3 de 4

PROJUDI - Processo: 0000819-50.1999.8.16.0001 - Ref. mov. 179.4 - Assinado digitalmente por Walter Pinotti Filho  
12/06/2019: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Outros\_Anexos

**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
11.1.0098.0400.00-2	-	23.015.007	228253/2019

**Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças**

Espécie: Normal  
Área do Terreno: 1.455,00 m<sup>2</sup>      Área Total Construída: 537,90 m<sup>2</sup>      Qtde. de Sublotes: 1

**Dados dos Sublotes**

Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída
0000	Residencial	1967	537,90 m <sup>2</sup>

**Infraestrutura Básica**

Cód.	Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
W019	C	ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim

**Bacia(s) Hidrográfica(s)**

BACIA BELEM      Principal

**Observações Gerais**

- 1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006
- 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.
- 3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede

Registramente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE  
https://projudi.tjpr.jus.br/projudat - Identificador: PJBRS VTR09 RNL3 JBDA

## Foto aérea IPPUC Inscrição Fiscal de nº 23.015.007



A metragem usada para cálculo do valor do imóvel foi somente a metragem averbada na Inscrição Fiscal 23.015.007, não incluindo a metragem de 59,5m<sup>2</sup> da sala que está construída anexa a casa no lote de Inscrição Fiscal 23.015.018.

Vejamos que na Indicação Fiscal 23.015.018 não há nenhuma averbação de construção, apesar de existir uma sala e uma piscina neste lote.

**Guia Amarela Inscrição Fiscal de nº 23.015.018 – Matrícula nº 9395**

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA</b> <b>Secretaria Municipal do Urbanismo</b> CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO			
Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
11.1.0098.0410.00-6	-	23.015.018	385016/2019
<b>Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)</b>			
Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro	
0000	Foreiro	Carta F-21450 Série	
<b>Dados Sobre Planta de Loteamento</b>			
Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
A.00319-		18	
Nome da Planta: HERDS DE RICARDO WALTER			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croqui aprovada			
** Sujeito a Averbação.			
** Por se tratar de terreno foreiro, solicitar Carta de Averbação de Aforamento no protocolo do Cadastro Técnico (UCT 6).			
<b>Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba</b>			
*****			
<b>Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas</b>			
<b>Faixa não Edificável de Drenagem</b>			
Situação	Faixa	Sujeito à Inundação	Diâmetro da Tubulação
Lote não Atingido		NÃO	Água Corrente
Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.			
<b>Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente</b>			
** Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.**			
<b>Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças</b>			
Espécie:	Normal	Área Total Construída:	0,00 m <sup>2</sup>
Área do Terreno:	407,00 m <sup>2</sup>	Qtde. de Sublotes:	1
<b>Dados dos Sublotes</b>			
Sublote	Utilização	Ano Construção	Área Construída

Foto aérea IPPUC Inscrição Fiscal de nº 23.015.018



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: PJVWG 6AHRJ UC4QH YH32U

Em segunda vistoria, realizada em 14 de outubro de 2019, acompanhado pelo assistente técnico Sr Lauro, enviado pelo impugnante, foi verificado o real tamanho da sala (59,5 m<sup>2</sup>) e confirmado por este perito que esta parte do imóvel não consta da metragem total usada para cálculo do valor do imóvel.

Nesta mesma data o Sr. Lazaro Luiz Fernandes Bastos informou que construiu a sala posteriormente a construção da casa e não a averbou na Matrícula. Entre a linha divisória dos lotes e a casa avaliada há um espaço de 1,97m. Desta forma é possível separar a sala da construção principal avaliada.

## 2. RETIFICAÇÃO DO ITEM V – VISTORIA DO IMÓVEL

Este perito informou no Item V – VISTORIA DO IMÓVEL, pág. 2 do Avaliação o seguinte:

---

*Se trata de imóvel casa de alvenaria, 3 salas, lareira, churrasqueira, ampla cozinha, dependência completa de empregada, 4 suítes, piscina, jardim, minicampo de futebol, lavanderia, canil, edícula construída nos fundos do terreno, garagem para 4 carros e depósito.*

---

Por ter inserido neste item 1 sala e uma piscina que não fazem parte da construção constante nas Matrículas nº 35.459 e 35.460, requer a retificação deste item para:

---

*Se trata de imóvel casa de alvenaria, 2 salas, churrasqueira, ampla cozinha, dependência completa de empregada, 4 suítes, jardim, minicampo de futebol, lavanderia, canil, edícula construída nos fundos do terreno, garagem para 4 carros e depósito.*

---

Assim requer-se a retificação do ITEM V – VISTORIA DO IMÓVEL da Avaliação apresentada em Mov. 179.1 conforme acima demonstrado.

## 3. RETIFICAÇÃO DO ANEXO 001 - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Este perito juntou aos presentes Autos, Mov. 179.2, anexo com o Levantamento Fotográfico do imóvel. Neste anexo constam fotos que não são das matrículas nº 35.459 e 35.460, que mostram a área da piscina e da sala que estão construídas na matrícula nº 9395 que não é objeto da avaliação.

Desta forma requer-se a exclusão do ANEXO 001 - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO, Mov. 179.2, e a conseqüente juntada do anexo RETIFICAÇÃO - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO.



### 3. CONCLUSÃO

Diante do acima exposto, requer-se

- a) Requer-se que seja retificado o **ITEM V – VISTORIA DO IMÓVEL** da avaliação apresenta em Mov. 179.1, conforme exposto no item 2 acima;
- b) Requer-se a **exclusão do ANEXO 001 - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO, Mov. 179.2, e a consequente a juntada do anexo RETIFICAÇÃO - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**, conforme exposto no item 3 acima.

Este perito também informa que mantém o valor constante no item XI - CONCLUSÃO da avaliação apresentada em Mov. 179.1, pelo motivo de que a metragem usada para tal foi somente a metragem do imóvel que consta na Inscrição Fiscal de nº 23.015.007 - Matrículas nº 35.459 e 35.460, qual seja 537,90 m<sup>2</sup>, não incluída nesta a metragem da sala que consta na Matrícula nº 9395, conforme exposto no item 1 acima.

Este perito se mantém a disposição deste R. Juízo para quaisquer outros esclarecimentos!

Termos em que pede deferimento,



Walter Pinotti Filho

Perito Avaliador Imobiliário CNAI 15.111

Corretor de Imóveis CRECI/PR 26.062

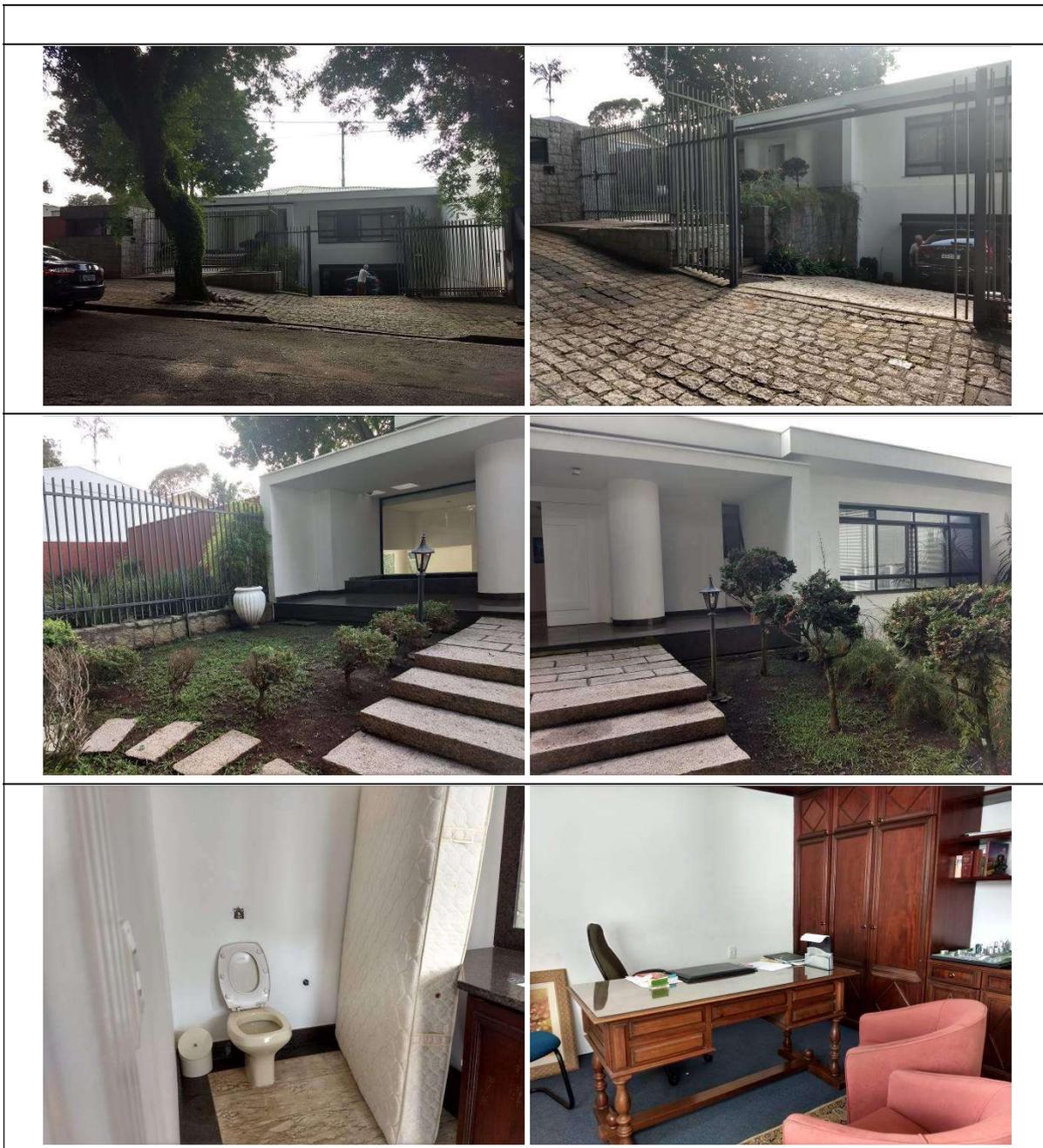
Advogado OAB/PR 36.989



### Anexo 1

Autos nº 0000819-50.1999.8.16.0001

## RETIFICAÇÃO - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



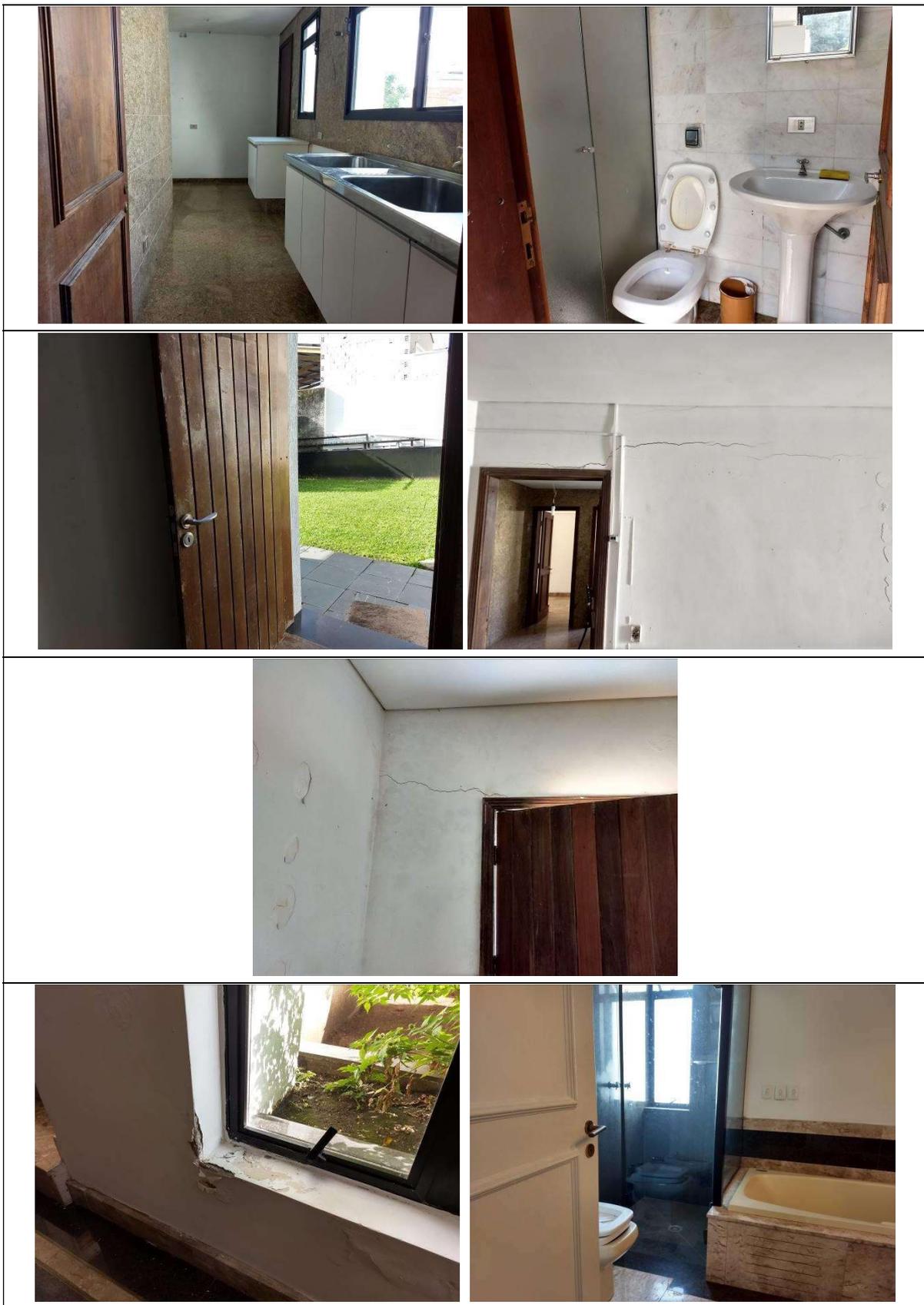
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTBM YBCCR ARRZ7 TVPG3





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: PJTBM YBCCR ARRZ7 TVPG3





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: PJTBM YBCCR ARRZ7 TVPG3



*afinal:*