



PODER JUDICIÁRIO

JUIZ 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. 91.1, para instruir os Autos nº 0013146-68.2015.8.16.0194 (PROJUDI), movido por IGNEZ SVERZUTI (CPF 152.221.959-53) em face de ANA LUCIA FIEBRANTZ PINTO (CPF 358.952.179-15), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, Matrícula nº. 22.294 do 2º Registro de Imóveis desta Capital.

LIVRO 2-

REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ Rua Mal. Floriano Peixoto, 170 5º andar - Conj. 504 - Fone: 224-8387	REGISTRO GERAL	FICHA -1-
DR. DINIZ ALBERTO BORBA ROLIM Oficial Titular C.P.F. 000540629-34	MATRÍCULA Nº. 22.294	

Uma vaga para estacionamento de automóvel (garagem), localizada na garagem coletiva do EDIFÍCIO CONTINENTE, no 2º pavimento ou subsolo, possuindo a área útil de 32,0987m², a quota do terreno de 4,015m², e fração ideal do solo de 0,3473. - O referido Edifício foi construído em um terreno com 17,00m. de frente para a Avenida João Gualberto, nesta Cidade, tendo de frente aos fundos em ambos os lados 68,00m., confrontando de um lado com S. Essenfelder & Cia., de outro lado com Manoel Alberto Munhoz, tendo na linha de fundos 17,00m. onde faz frente para a Rua Campos Sales, correspondente ao lote 2-NE-A-96, do croqui nº6247 da Prefeitura Municipal de Curitiba, com a indicação fiscal de: setor 32, quadra 047, lote 9-000 do Cadastro Municipal, havida pela matrícula nº433 do livro 2 de Registro Geral deste Ofício.

PROPRIETÁRIA - ADOBE - ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS E EMPREENDIMENTOS - LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, à Rua Mal. Floriano Peixoto, nº96, 20º andar, CGC/MF nº76.628.114/000142.

E-178-22.294 - ADOBE - ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS E EMPREENDIMENTOS - LTDA., acima qualificada, "Vendeu" o imóvel objeto desta matrícula, a **CARLOS FERNANDO CALDEIRA LOBO**, brasileiro, casado, médico, residente nesta Capital, à Rua Campos Sales, nº202, ap. 2.101, portador da C.I. nº319.974-PR., CPF nº016.589.646-91, pelo preço de R\$-200.000,00, recebidos anteriormente em moeda corrente e legal do País, pelo qual lhe dá quitação. - Por escritura pública de compra e venda lavrada pelo 5º Tabelião desta Capital, aos 15 de Junho de 1.983, livro 397/NA fls.474. - Condições Não há. - Sisa talão nº8295423-1 paga sobre a avaliação de R\$-600.000,00 (incluindo o imóvel matriculado sob nº22.293). - Protocolo Geral nº100.313. - CHD do IAPAS nº000.333 Curitiba, 02 de Setembro de 1.986.

Custas R\$-76,36 - F. Penitenciário C23-15,27 -

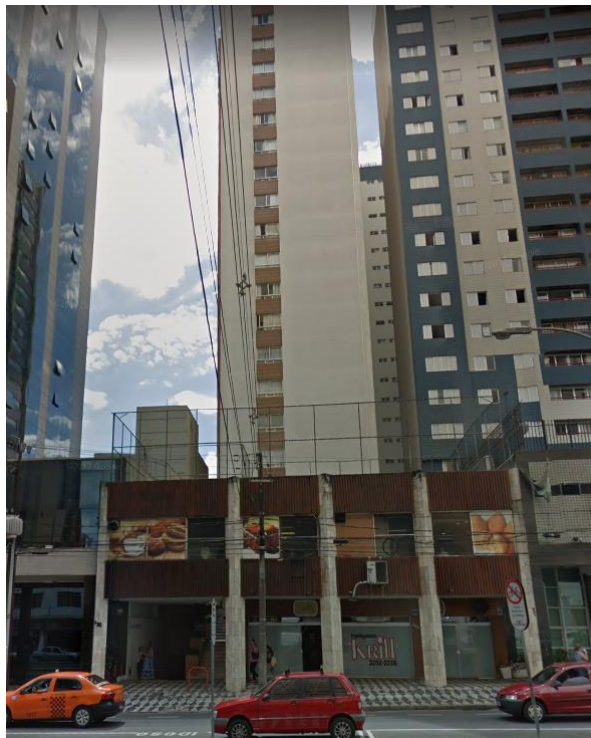
CM



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 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: Uma vaga para estacionamento de automóvel (garagem), localizada na garagem coletiva do Edifício Continente, no 2º pavimento ou subsolo, possuindo a área útil de 32,0987m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 22.294 do 2º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.



FACHADA DO IMÓVEL



4. AVALIAÇÃO: Uma vaga para estacionamento de automóvel (garagem), localizada na garagem coletiva do Edifício Continente, no 2º pavimento ou subsolo, possuindo a área útil de 32,0987m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 22.294 do 2º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, em bom estado de conservação. 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 R16-N (Residencial unifamiliar padrão normal) que hoje (Set/2020) se encontra em R\$ 1.591,35; o índice correlatado ao tipo de benfeitoria e seu acabamento. Após a apuração dos valores do custo da construção, foi aplicado sobre este, um desconto de 15% sobre o valor do m², por se tratar apenas de uma vaga de garagem e não do imóvel todo e depois foi aplicado a depreciação usando-se o método Ross-Heidecke.

4.1. DEPRECIAÇÃO 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 (obsoletismo) 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, atribuí para a análise em questão o estado de conservação da mesma com bom estado de conservação (Item A do Quadro 1 – Estado de Conservação). Portanto, considerando o tempo de construção e em bom estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,9450 (Tabela 2) sobre o valor total dos imóveis, chegando ao valor final do m² da vaga de garagem em R\$ R\$ 1.869,23

CONCLUSÃO

Portanto, avalio a vaga de garagem por **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Memória de Cálculo



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\$ 1.869,23

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 32,0987

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 60.000,00



ANEXO II

Documentação do Imóvel



LIVRO 2-


REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ Rua Mal. Floriano Peixoto, 130 5º andar - Conj. 504 - Fone: 224-8387	REGISTRO GERAL	FICHA -1-
DR. DINIZ ALBERTO BORBA ROLIM Oficial Titular C.P.F. 000540529-34	MATRÍCULA Nº 22.294	

Uma vaga para estacionamento de automóvel (garagem), localizada na garagem coletiva do EDIFÍCIO CONTINENTE, no 2º pavimento ou subsolo, possuindo a área útil de 32,0987m², a quota do terreno de 4,015m², e fração ideal do solo de 0,3473. - O referido edifício foi construído em um terreno com 17,00m. de frente para a Avenida João Gualberto, nesta Cidade, tendo da frente aos fundos em ambos os lados 68,00m., confrontando de um lado com U. Essenfelder & Cia., de outro lado com Manoel Alberto Munhos, tendo na linha de fundos 17,00m. ou de faz frente para a Rua Campos Sales, correspondente ao lote 2-NE-A-96, do croqui nº6247 da Prefeitura Municipal de Curitiba, com a indicação fiscal de: setor 32, quadra 047, lote 9-000 do Cadastro Municipal, havida pela matrícula nº433 do livro 2 de Registro Geral deste Ofício.

PROPRIETÁRIA - ADOBE - ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS E EMPREENDIMENTOS - LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, à Rua Mal. Floriano Peixoto, nº96, 20º andar, CGC/ME nº76.628.114/0001-42.

R-17/M-22.294 - ADOBE - ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS E EMPREENDIMENTOS - LTDA., acima qualificada, "Vendeu" o imóvel objeto desta matrícula, a **CARLOS FERNANDO CALDEIRA LOBO**, brasileiro, casado, médico, residente nesta Capital, à Rua Campos Sales, nº202, ap. 2-101, portador da C.I. nº319.974-PR., CPF nº016.589.646-91, pelo preço de CR\$ 200.000,00, recebidos anteriormente em moeda corrente e legal do País, pelo qual lhe dá quitação. - Por escritura pública de compra e venda lavrada pelo 5º Tabelião desta Capital, aos 15 de Junho de 1.983, livro - 397/NA fls. 474. - Condições: Não há. - Sua taxa nº8295423-1 paga sobre a avaliação de CR\$ 600.000,00 (incluindo o imóvel matriculado sob nº22.294). - Protocolo Geral nº100.315. - CND de IAPAS nº000.333 Curitiba, 02 de Setembro de 1.986.

Custas CR\$ 76,36 - Penitenciário CR\$ 15,27

AV-02/M-22.294 - PROTOCOLO GERAL 198.292 DO LIVRO 01. DATA: 03 de Fevereiro de 2005. - TÍTULO (INCLUSÃO DO NOME DO CONJUGE): - Conforme solicitado no requerimento firmado e assinado nesta cidade aos 02 de agosto de 2002, que fica arquivado nesta serventia sob nº 039.428, procedo a presente averbação para consignar que **CARLOS FERNANDO CALDEIRA LOBO**, mencionado nesta matrícula, é casado desde 25 de novembro de 1970, pelo regime da Comunhão Universal de Bens com **MIRNA LUIZA CORTOPASSI LOBO**, de acordo com a certidão do termo de casamento (não consta nº de termo na certidão), lavrado às folhas 124 do livro 15, no Cartório de Registro Civil de Casamentos da Comarca de Foz do Iguaçu, deste Estado, da qual uma fotocópia autenticada acha-se anexa ao aludido requerimento. - Dou fé.
CUSTAS: 60 VRC = R\$ 6,30 (ntr/acg) -
Curitiba, 18 de fevereiro de 2005. O REGISTRADOR: 

R-03/M-22.294 - PROTOCOLO GERAL 198.292 DO LIVRO 01. DATA: 03 de fevereiro de 2005. TÍTULO (COMPRA E VENDA): - FORMA DO TÍTULO: Por escritura pública lavrada às folhas 099/101 do livro 670-E, aos 02 de fevereiro de 2005, no 12º (décimo segundo) Serviço Notarial desta Comarca de Curitiba (PR), **CARLOS FERNANDO CALDEIRA LOBO**

SEGUIE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmarautenticidade o CNB: 08.324-6 e o código de verificação do documento: 8QFV8M
Consulta disponível por 30 dias



CONTINUAÇÃO
(C.I. RG 319.974/PR e CPF 016.589.646-91), brasileiro, médico e sua mulher **MIRNA LUIZA CORTOPASSI LOBO** (C.I. RG 952.968-3/SSP/PR e CPF 045.626.236-91), brasileira, empresária, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 25/11/1970, residentes e domiciliados na Rua Belem, n° 94, Ap. 141, Cabral, nesta Capital, **VENDERAM** o imóvel ora matriculado (havido na forma do que consta do R-01 (AV-02) desta matrícula), a **ANA LUCIA FIEBRANTZ PINTO** (C.I. RG 776.086/PR e CPF 358.952.179-15), brasileira, psicóloga, casada pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 07/07/1973, com **MAURILIO JOSE PINTO**, residente e domiciliada na Avenida João Gualberto n° 1137, apto. 1702, nesta Capital, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), importância essa que os vendedores confessam e declaram haver recebido da outorgada compradora, em moeda corrente nacional, contada e achada conforme, da qual dão a outorgada compradora a mais ampla, geral, rasa e irrevogável quitação, sem condições. **OBSERVAÇÃO:** Em dita escritura constou que o imóvel objeto da presente matrícula possui a Indicação Fiscal n° **32-047-013.048-9**, do Cadastro Municipal. **IMPOSTOS:** ITBI: GUIA PNC 4559 (02/02/2005) paga sobre avaliação de R\$ 12.500,00. **FUNREJUS:** GUIA PG de R\$ 10,00 (0,2% sobre o valor de R\$ 5.000,00). **DOI:** Emitida a SRP pelo Notário respectivo. Dou fé.
CUSTAS: 2835 VRC = R\$ 297,68. (ntr/acg).
Curitiba, 18 de fevereiro de 2005. O REGISTRADOR: *M. Soares de Oliveira*

R-04/M-22.294 - (Protocolo 222.728 de 01/10/2008) - **PENHORA** - Conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação expedido pela 3ª (Terceira) Vara de Execuções Fiscais de Curitiba, aos 04 de agosto de 2008, extraído dos Autos n° 2007.70.00.007258-5, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido pela aludida Vara aos 29 de setembro de 2008, os quais ficam arquivados nesta serventia sob n° **055273**. **EXEQUENTE:** UNIAO - FAZENDA NACIONAL. **EXECUTADO:** MAURILIO JOSE PINTO. **OBJETO DA PENHORA:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR/AVALIAÇÃO:** R\$ 22.000,00. **VALOR/EXECUÇÃO:** R\$ 101.316,94 (em 06/2008). **FUNREJUS:** Oficializado o Juízo competente. Dou fé. **CUSTAS:** NUL. (ntr/pns).
Curitiba, 07 de outubro de 2008. O REGISTRADOR: *M. Soares de Oliveira*

AV-5-22.294 - (Protocolo 319.462 de 28/05/2018) - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Conforme certidão específica para a averbação de que trata o art. 844 do CPC, expedida em 06 de março de 2018, pela Décima Quinta Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial n° 0013146-68.2015.8.16.0194 (Projudi), em que figura como requerente **IGNEZ SVERZUTI** (CPF/MF n° 152.221.959-53) e requeridos **ANA LUCIA FIEBRANTZ PINTO** (CPF/MF n° 358.952.179-15) e **MAURILIO JOSE PINTO** (CPF/MF n° 171.094.699-72), a qual fica arquivada, averba-se a **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** no imóvel objeto desta matrícula. **Valor da dívida:** R\$ 103.680,02. **FUNREJUS:** guia n° 14000000003659067-9 paga de R\$ 207,36 sobre o valor de R\$ 103.680,02. Dou fé. **CUSTAS:** 1293,6 VRC = R\$ 249,66. (sp/alc).
Curitiba, 06 de junho de 2018. REGISTRADORA: *M. Soares de Oliveira*

SEQUE

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.324-6
e o código de verificação do documento: **8QFV8M**
Consulta disponível por 30 dias



BURRICA

FICHA
02
Mat. 22.294

CONTINUAÇÃO

AV-6-22.294 - (Protocolo 320.164 de 20/06/2018) - **CANCELAMENTO** - Nos termos do artigo 213, inciso I, "a", Lei 6.015/73 e conforme documentação arquivada sob nº **319.462**, procedo a presente averbação para consignar que **fica cancelada a AV-5** desta matrícula, tendo em vista que a constrição ali mencionada se trata de uma penhora, e não como ficou constando. Dou fé. (alc).
Curitiba, 20 de junho de 2018. REGISTRADORA:

R-7-22.294 - (Protocolo 320.164 de 20/06/2018) - **PENHORA** - Conforme certidão específica de que trata o art. 844 do CPC, expedida em 06 de março de 2018, pela Décima Quinta Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº **0013146-68.2015.8.16.0194** (Projudi), em que figura como requerente **IGNEZ SVERZUTI** (CPF/MF nº 152.221.959-53) e requeridos **ANA LUCIA FIEBRANTE PINTO** (CPF/MF nº 358.952.179-15) e **MAURILIO JOSE PINTO** (CPF/MF nº 171.094.699-72), a qual está arquivada sob nº **319.462**, procedo o presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**. Valor da dívida: R\$103.680,02. FUNREJUS: guia nº 14000000003659067-9 paga de R\$207,36 sobre o valor de R\$103.680,02. Dou fé. CUSTAS: 1293,6 VRC - R\$249,66. (re/alc).
Curitiba, 20 de junho de 2018. REGISTRADORA:

R-8-22.294 - (Protocolo 319.399 de 24/05/2018) - **PENHORA** - Conforme termo de penhora e depósito lavrado em 01 de março de 2018 pelo Juízo de Direito da 25ª Vara Cível de Curitiba - Projudi - Foro Central de Curitiba - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Poder Judiciário do Estado do Paraná, extraído do Processo nº **0005820-23.2016.8.16.0194** - Classe Processual: **Compromisso Arbitral** - Assunto Principal: **Locação de Imóvel**, em que é autora **SUELI MELO DE ANDRADE** (CPF/MF 024.822.759-97) e réus **ANA LUCIA FIEBRANTE PINTO** (CPF/MF 358.952.179-15), **INSTITUTO DE GERIATRIA E GERONTOLOGIA DO PARANÁ - DR. RIBEIRO DE CAMARGO S/A LTDA** (CNPJ 80.377.666/0001-00) e **MAURILIO JOSE PINTO** (CPF/MF 171.094.699-72), acompanhado de certidão expedida pelo referido Juízo aos 06 de março de 2018, os quais ficam arquivados, procedo o presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, juntamente com o imóvel matriculado nesta Serventia sob nº 6.929 do Livro 02/RG. Valor da Causa: R\$220.181,50. FUNREJUS: guia nº 14000000003643236-4 paga de R\$471,00 sobre o valor de R\$235.501,73. Dou fé. CUSTAS: 1293,6 VRC - R\$249,66. (re/alc).
Curitiba, 20 de junho de 2018. REGISTRADORA:

CERTIFICO. que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 22.294, Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 20 de junho de 2018. si.

Mariana Carvalho Pozenato Martins
Oficial do Registro

Josiane Aparecida Bryksaag
Rosilda Kirmeki
Angela Cristina Delfino Ribas dos Santos
Maria Cleonice Puka de Souza

Selo: R\$ 4,67.

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
UKRUK.d0wC6.bIMff
Controle:
W3SzA.nTACC
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNB: 08.324-5
e o código de verificação do documento: **BQFVIM**.
Consulta disponível por 30 dias.



Presidência da República
Casa Civil
Seção Judiciária
2200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
**ANGELA CRISTINA DELFINO
RIBAS DOS SANTOS**
CPF: 04227070902 - 20/06/2018.



ANEXO III

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

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-JXSU 7XAPL 93TVK 9H7BY