



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª (QUARTA) VARA CÍVEL DE CURITIBA - FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Rua Cândido de Abreu, 535, 4º andar - Centro Cívico, Curitiba/PR - CEP: 80530-906.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 281.1, para instruir os Autos nº 0010504-66.2008.8.16.0001 (PROJUDI), movidos por MARCIO KRUSSEWSKI (CPF 028.552.279-50), em face de MAURÍCIO JANDOI FANINI ANTONIO (CPF 557.672.819-04), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 30.271 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ Rua Emiliano Perneta, 297/303 - 10.º Andar Conj. 102/104 - Edif. Metropolitan Building OFICIAL VITALÍCIA Dra. LEILA DE RIBEIRO URBAN CPF 429.054.869-53	REGISTRO GERAL	FICHA - 1 -
	MATRÍCULA N.º 30.271	RUBRICA <i>L. de U.</i>

Imóvel: Apartamento nº. 201 tipo 1 do 2º andar ou 5º pavimento, integrante do Edifício BELA CINTRA, localizado na rua Oyapock nº 67, nesta capital, esquina com a rua João Pontoni, com a área construída de utilização exclusiva de 94,84m² área de uso comum de 18,45m² área de estacionamento comum coletivo de 23,59m² para veículo de passeio, porte pequeno, localizada no subsolo II ou 1º pavimento, identificada como vaga nº 03 área correspondente ou global construída de 136,78m² e fração ideal do solo e partes comuns de 0,012478 do terreno 27-A-2/27-A-3/27-A-4, resultante da unificação dos lotes 27-A-2/27-A-3 e 27-A-4 da planta Barão do Capanema, nesta cidade, medindo 34,00m de frente para a rua Oyapock por 35,00m da frente ao fundo pelo lado esquerdo, de quem da rua olha o terreno, onde confronta com o lote fiscal 118.000; 37,15m do lado direito, onde faz esquina com a rua João Pontoni; fechando na linha de fundo com 39,50m, confrontando com os lotes fiscais nºs. - 21.000 e 22.000; encerrando a área total de 1.323,05m². Indicação - fiscal 16.054.120.000. Indicação fiscal da unidade 16-054-120.004-4

Proprietária: Sociedade Construtora Cidadela Ltda, com sede na rua Marechal Deodoro, 475, nesta capital, CGC/MF. 76.533.314/0001-11.

Registro anterior: matrícula nº. 27.798, deste ofício.

Curitiba, 14 de Janeiro de 1.993.

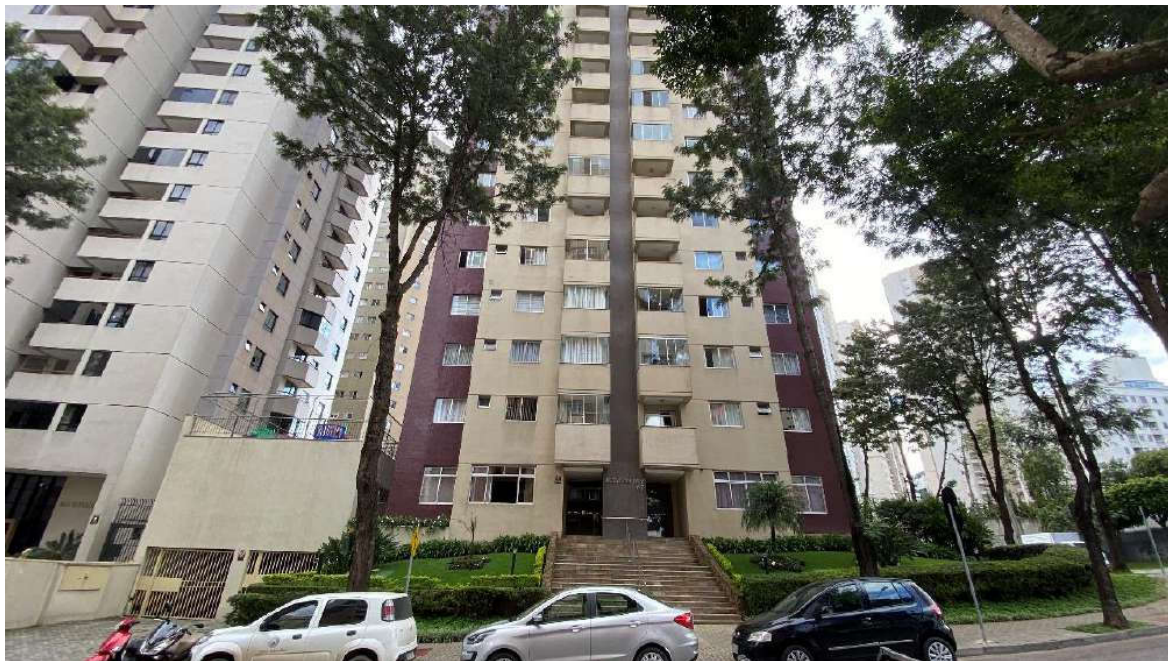
Leila Gomes de Ribeiro Urban
 Oficial

R.1- 30.271.-
Título: Compra e venda. Contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento, datado de 03 de Novembro de 1992 do qual uma via fica arquivada.
Adquirente:- MAURICIO JANDOI FANINI ANTONIO, brasileiro, solteiro maior, engenheiro civil, Id. nº 3.576.597-2-PR e CIC 557.672.819-04, residente e domiciliado a rua Maestro Romualdo Suriani nº 144, nesta Capital.

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 14.653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

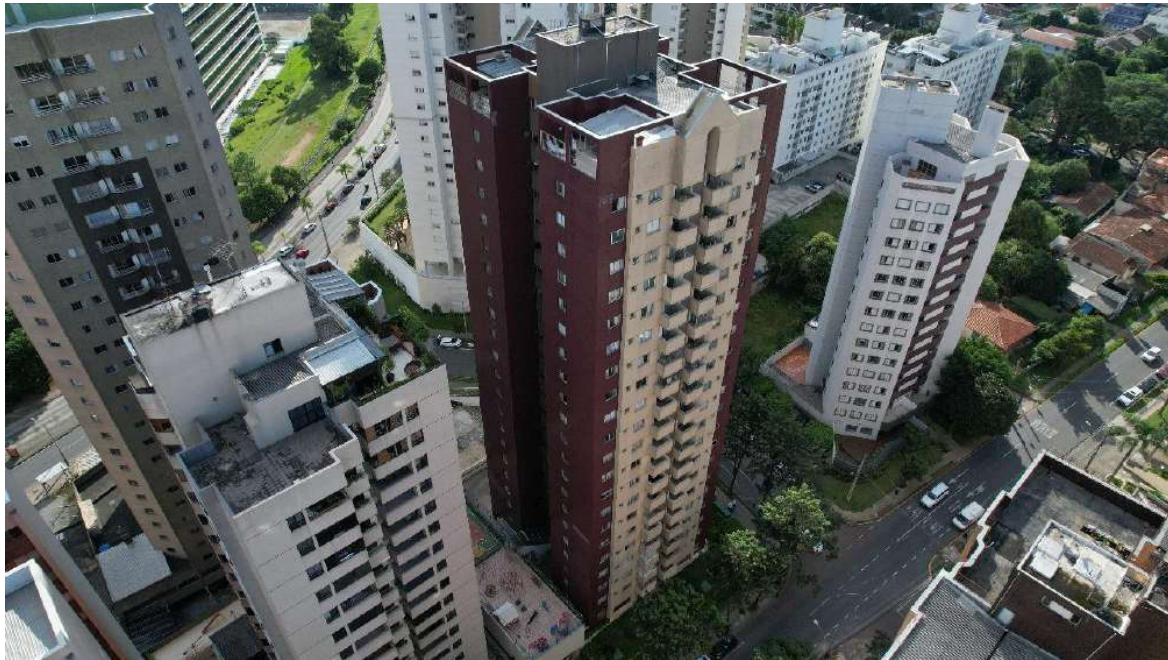
2. METODOLOGIA: A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem 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 homogeneização.

3. BEM A SER AVALIADO: Apartamento nº 201, Tipo 1, do 2º andar ou 5º pavimento, integrante do Edifício Bela Cintra, localizado na Rua Oyapock nº 67, nesta capital, esquina com a Rua João Potoni, com a área construída de utilização exclusiva de 94,84m², área de uso comum de 18,45m², área de estacionamento comum coletivo de 23,59m², para veículo de passeio, porte pequeno, localizada no Subsolo II ou 1º pavimento, identificada como vaga nº 03, área correspondente ou global construída de 136,78 m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 30.271 do 3º RI de Curitiba, Indicação Fiscal nº 16.054.120.004-4.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL





VISTA AÉREA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO

Foram utilizadas 10 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 5.620,78, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 499.000,00	98,00	R\$ 5.091,84
2	R\$ 485.000,00	90,00	R\$ 5.388,89
3	R\$ 480.000,00	90,00	R\$ 5.333,33
4	R\$ 500.000,00	89,00	R\$ 5.617,98
5	R\$ 550.000,00	90,00	R\$ 6.111,11
6	R\$ 535.000,00	90,00	R\$ 5.944,44
7	R\$ 599.000,00	77,00	R\$ 7.779,22
8	R\$ 400.000,00	86,00	R\$ 4.651,16
9	R\$ 426.000,00	87,00	R\$ 4.896,55
10	R\$ 480.000,00	89,00	R\$ 5.393,26

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. Atribui-se ao avaliando regular estado de conservação (Item C do Quadro 1 – Estado de Conservação). Assim, considerando a idade do imóvel e seu estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,909 (Tabela 2) sobre o valor do imóvel, assim chegando ao valor



final do m² da edificação em R\$ 5.109,29 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado 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, vistoria externa "*in loco*" e aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 30.271, *depreciando em virtude do tempo e estado de conservação pela Tabela Ross-Heidecke*, avalio o imóvel por **R\$ 486.000,00 (Quatrocentos e Oitenta e Seis Mil Reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

**Cristo Rei Apto. A venda R\$ 499.000-
Bela Cintra -**

Anunciante: **Borsa Assessoria Imobiliária - 11456**

Valor	R\$ 499.000
Condomínio	650
Área total: 131m²	
Área útil: 98m²	
Quartos: 3	
Banheiro: 1	
Suite: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 20 anos	

Ótimo apartamento localizado a R. Oyapock, 67 - Cristo Rei. Imóvel com 03 dormitórios com armários, sendo um com suite, como, armários, box, espelho chuveiro, banheiro social com box, chuveiro, espelho, armários, escotório, sala em desnível com armários, TV, sacada e churrasqueira elétrica, cozinha com armários embutidos, dependência de empregada, garagem livre.

O apartamento foi recentemente reformado. Este imóvel é face norte, ou seja, bem ensolarado. Encontra-se em andar alto e é de esquina.

A localização é excelente! Próximo Jardim Botânico, Politécnico da UFPR, colégio Bom Jesus, Hospital Cajuru e Marcelino Champagnat e pontos de ônibus.

Este imóvel vem com uma garagem livre!

Gostou desse anúncio?

Agende uma visita com a Borsa Assessoria Imobiliária!

Contato:

(41) [VER DADOS](#) - Imobiliária





Rua Oyapock, 67, Cristo Rei, Curitiba

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/cristo-rei-apto.-a-venda-r\\$499.000-bela-cintra-2947505820.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/cristo-rei-apto.-a-venda-r$499.000-bela-cintra-2947505820.html)

AMOSTRA 02

Apartamento com 3 quartos, sendo 1 suite, 1 vaga, semi-mobiliado e andar alto à venda no Edifício Be

Anunciante: **Live Imobi**

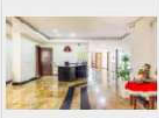
Valor	R\$ 485.000
Condomínio	736
Área total: 131m²	
Área útil: 90m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 2	
Suite: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 30 anos	

Apartamento semi mobiliado a venda em localização privilegiada da cidade.

Imóvel conta com 3 quartos sendo um deles suite, sala para dois ambientes, cozinha toda planejada, aquecimento a gás, sacada com uma vista maravilhosa e uma vaga de garagem livre.

O condomínio possui salão de festas, sala de jogos, playground, quadra poliesportiva, horta comunitária e portaria 24 horas para maior segurança e conforto.





Rua Oyapock, 67, Cristo Rei, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-quartos-sendo-1-suite-1-vaga-semi-2962605183.html>

AMOSTRA 03

IMOBILIARIA JUVEVÊ VENDE APARTAMENTO CISTO REI OYAPOCK Nº 67 3 DORMIT 1 SUITE 1 VAGA DE GARAGEM PRX

Anunciante: **Imobiliária Juvevê Vendas**

Valor	R\$ 480.000
Condomínio	698
Área total: 131m²	
Área útil: 90m²	
Quartos: 3	
Banheiro: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 29 anos	

APARTAMENTO LINDO EM ÓTIMA LOCALIZAÇÃO, EM FRENTE AO JARDIM BOTÂNICO, 1 KM HOSPITALS CAJURU E MARCELINO CHAMPAGNAT, 1,1 KM CONDOR CRISTO REI.

*COMPOSTO POR:
SALA PARA DOIS AMBIENTES MOBILADO E COM PAPEL DE PAREDE E SANCA
3 DORMITÓRIOS SENDO UM SUÍTE
COZINHA
ÁREA DE SERVIÇO
MOBILADO COM MÓVEIS PROJETADOS EM MADEIRA
1 VAGA DE GARAGEM LIVRE, COBERTA E NUMERADA.

*CONDOMÍNIO OFERECE
ELEVADOR
SALA DE FESTA
PLAYGROUND
CANCHÁ
PORTARIA 24 HORAS.

IMOBILIARIA JUVEVÊ

OYAPOCK 67, Cristo Rei, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imobiliaria-juveve-vende-apartamento-cisto-rei-oyapock-2959858810.html>

AMOSTRA 04

Apartamento à venda - no Cristo Rei

Anunciante: **Sonholar Imóveis**

Valor	R\$ 500.000
Condomínio	698
Área total: 130m²	
Área útil: 89m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 2	
Suíte: 1	
Vaga: 1	

Apartamento 89,70m², 3 dormitórios sendo uma suíte e varanda.

APARTAMENTO
3 dormitórios, sendo 1 suíte
Sala 2 ambientes
Todo mobiliado
Móveis planejados em madeira
13º andar com vista maravilhosa
Cozinha
Área de serviço
2 banheiros
Sacada fechada com vidro

CONDOMÍNIO
Playground
Quadra poliesportiva
Gareagem
Salão de festas
Portaria 24h
2 quartos e sala totalmente mobiliados

IMOBILIARIA JUVEVÊ

OYAPOCK 67, Cristo Rei, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-cristo-rei-2959684508.html>

AMOSTRA 05

Chambéry Res.- Apto de 3 dorm. 2 vagas, sacada com churrasqueira no Cristo Rei 

Anunciante: **Imóveis de Primeira Cristo Rei**

Valor	R\$ 550.000
Condomínio	581
Área total: 154m²	
Área útil: 90m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 2	
Suite: 1	
Vagas: 2	
Idade do imóvel: 18 anos	

Imóveis de Primeira Cristo Rei vende:
Chambéry Residence
Localizado na Rua João Pontoni, - Cristo Rei

Apartamento:
- Cozinha com armários fixos
- 3 Dormitórios, sendo 1 suite com box
- Espaço para escritório





Rua João Pontoni, Cristo Rei, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chambery-res.-apto-de-3-dorm.-2-vagas-sacada-com-2964229841.html>

AMOSTRA 06

Apartamento com 3 dormitórios à venda por R\$ 535.000,00 - Cristo Rei - Curitiba/PR 

Anunciante: **VIVARE IMOVEIS**

Valor	R\$ 535.000
Condomínio	697
Área total: 154m²	
Área útil: 154m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 2	
Suite: 1	
Vagas: 2	

Apartamento super agradável, contendo 90 m² de área privativa, composto por sala para dois ambientes e sacada com churrasqueira, cozinha com armários planejados e tampo em granito; 03 quartos sendo 01 suite com armários planejados; banheiros com armários, espelho e box blindex.
Contem 01 vaga de garagem.
Condomínio com salão de festas com churrasqueira, playground e academia.
***Valores sujeitos a alterações sem prévio aviso. - 11/04/2022





Rua João Pontoni 149, Cristo Rei, Curitiba

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-por-r\\$535.000-2959682994.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-por-r$535.000-2959682994.html)

AMOSTRA 07

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 77 m² por R\$ 599.000,00 - Cristo Rei - Curitiba/PR

Anunciante: **CEDG IMÓVEIS**

Valor	R\$ 599.000
Área total: 141m²	
Área útil: 77m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 3	
Suítes: 3	
Vaga: 1	

Localizado a apenas três quadras do Jardim Botânico, o Terrasse Botânico reúne o que há de melhor da região em um projeto contemporâneo, inovador e surpreendente. Um empreendimento idealizado para quem busca aproveitar cada momento da vida. Vizinho de uma das mais belas áreas verdes de Curitiba: viva a experiência de ter o parque como extensão da sua casa, sem perder a praticidade de um comércio ativo, colégios, supermercados e acesso ao Centro em apenas 5 minutos. A disposição das plantas dos apartamentos foi planejada para proporcionar o melhor aproveitamento do espaço interno, possibilitando a criação de ambientes aconchegantes, valorizando o prazer de estar em casa. Fotos ilustrativas - 11/04/2022





Rua Oyapock 40, Cristo Rei, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-77-m-sup2--por-2962594155.html>

AMOSTRA 08

Apartamento no bairro Cristo Rei com 3 dormitórios à venda - 104 m²!

Anunciante: **A8 Vanda**

Valor	R\$ 400.000
Condomínio	937
Área total: 104m²	
Área útil: 86m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 3	
Suíte: 1	

Lindo apartamento no bairro Cristo Rei. Imóvel de esquina com a rua João Pontoni. Semi-mobiliado e em andar baixo (2º andar, 4º pavimento).

Contempla:

- 3 dormitórios, sendo um suíte;
- 3 banheiros, no total;
- Sala para dois ambientes;
- Sacada arejada;
- Piso e parede em cerâmica nas áreas frias;
- Área de serviço ampla e ventilada;
- Piso laminado nas demais áreas;
- Dependência de empregada.





Rua Oyapock 70, Cristo Rei, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-bairro-cristo-rei-com-3-dormitorios-a-2953303709.html>

AMOSTRA 09

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 87 m² por R\$ 426.000,00 - Cristo Rei - Curitiba/PR 

Anunciante: **Vyp Imoveis**

Valor	R\$ 426.000
Condomínio	780
Área total: 105m²	
Área útil: 87m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 3	
Suite: 1	

Apartamento EDIFÍCIO RIO OYAPOCK- CRISTO REI

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:
Venha morar na melhor localização do bairro Cristo Rei. Apartamento DESOCUPADO, amplo, arejado, iluminação natural, face solar Norte, no 8º andar de frente para a rua. Esse apartamento está a espera de um novo dono, venha agora mesmo visitar e não perca a oportunidade de uma excelente compra.

APARTAMENTO:
- 03 quartos, 1 suite, todos com armários;
- 01 quarto de empregada;
- 01 banheiro de empregada;
- 01 banheiro social;
- Sala ampla com sacada;
- Cozinha com armários.





Rua Oyapock 70, Cristo Rei, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-87-m-sup2--por-2952040406.html>

AMOSTRA 10

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 89 m² por R\$ 480.000,00 - Cristo Rei - Curitiba/PR 

Anunciante: **Prudencios.com**

Valor	R\$ 480.000
Condomínio	698
Área total: 130m²	
Área útil: 89m²	
Quartos: 3	
Banheiro: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 22 anos	

Belíssimo apartamento mobiliado a 6 min de um dos cartões postais mais lindos de Curitiba, 'Jardim Botânico'!

O imóvel dispõe de:
3 quartos
Sala
Cozinha
Banheiro
Área de serviço





Rua Oyapock 67, Cristo Rei, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-89-m-sup2--por-2960084953.html>

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 = $M = \sum R\$ m2 \times A / N$

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

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

e) Depreciação

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

D = Valor da depreciação

K = Coeficiente de depreciação

CD = Custo depreciável

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) x Coef. De Depreciação (k)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 5.620,78

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 98,84

Coef. De Depreciação (k) = 0,909

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 486.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ Rua Emiliano Perneta, 297/303 - 10.º Andar Conj. 102/104 - Edif. Metropolitan Building OFICIAL VITALICIA Dra. LEILA DE RIBEIRO URBAN CPF: 423.066.829-33	REGISTRO GERAL	FICHA - 1 -
	MATRÍCULA Nº 30.271	RUBRICA <i>L. de U.</i>

Imóvel: Apartamento nº. 201 tipo 1 do 2º andar ou 5º pavimento, integrante do Edifício BELA CINTRA, localizado na rua Oyapock nº 67, nesta capital, esquina com a rua João Pontoni, com a área construída de utilização exclusiva de 94,84m² área de uso comum de 18,45m² área de estacionamento comum coletivo de 23,59m² para veículo de passeio, porte pequeno, localizada no subsolo II ou 1º pavimento, identificada como vaga nº 03 área correspondente ou global construída de 136,78m² e fração ideal do solo e partes comuns de 0,012478 do terreno 27-A-2/27-A-3/27-A-4, resultante da unificação dos lotes 27-A-2/27-A-3 e 27-A-4 da planta Barão do Capanema, nesta cidade, medindo 34,00m de frente para a rua Oyapock por 35,00m da frente ao fundo pelo lado esquerdo, de quem da rua olha o terreno, onde confronta com o lote fiscal 118.000; 37,15m do lado direito, onde faz esquina com a rua João Pontoni; fechando na linha de fundo com 39,50m, confrontando com os lotes fiscais nºs. - 21.000 e 22.000; encerrando a área total de 1.323,05m². Indicação fiscal 16.054.120.000. Indicação fiscal da unidade 16-054-120.004-4

Proprietária: Sociedade Construtora Cidadela Ltda, com sede na rua Marechal Deodoro, 475, nesta capital, CGC/MF. 76.533.314/0001-11.

Registro anterior: matrícula nº. 27.798, deste ofício.
Curitiba, 14 de Janeiro de 1.993.

Leila de Ribeiro Urban
Oficial

R.1- 30.271.-
Título: Compra e venda. Contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento, datado de 03 de Novembro de 1992 do qual uma via fica arquivada.

Adquirente:- MAURICIO JANDOI FANINI ANTONIO, brasileiro, solteiro maior, engenheiro civil, Id. nº 3.576.597-2-PR e CIC 557.672.819-04, residente e domiciliado a rua Maestro Romualdo Suriani nº 144, nesta Capital.

Transmitente: Sociedade Construtora Cidadela Ltda, já qualificada. Valor: R\$ 4373.088.500,00 Condições: as do contrato. ITBI sob nº. 131.325 sobre Cr\$ 583.636.264,14 Demais condições do contrato. Prot. 80.380 del4-01-1993. Dou fé. Curitiba, 14 de Janeiro de 1.993. c/1260 VRC - Cr\$ 472.500,00

Leila de Ribeiro Urban
Oficial

R.2- 30.271.-
Título: Hipoteca de 1º grau. Contrato mencionado no R.1 acima. **Credor:** Banestado S.A. Crédito Imobiliário, com sede na rua Marechal Deodoro, 333, nesta capital, CGC/MF. 76.601.301/0001-32. **Devedor** o adquirente mencionado acima. **Valor:-** R\$ 298.406.800,00 - **Prazo:** 240 meses. **Juros:** Taxa anual nominal de 10,5% e efetiva de 11,0% Demais condições do contrato. Prot. 80.380 Dou fé. Curitiba, 14 de Janeiro de 1.993. c/1260 VRC - Cr\$ 472.500,00.

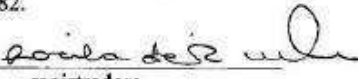
Leila de Ribeiro Urban
Oficial

MATRÍCULA Nº 30.271

CONTINUAÇÃO

R. 3 - 30.271 - (Protocolo 138.656 de 4/05/2006).

Penhora. Título: Ofício 600/2006 expedido em 10 de fevereiro de 2006, nos autos nº 574/2005 de execução, do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta comarca, que fica arquivado. **Requerente:** Banco Banestado S/A. **Requerido:** Mauricio Jandoi Fanini Antonio. **Valor:** R\$ 33.043,24. Foi recolhido o Funrejus. Dou fé. Curitiba, 5 de maio de 2006. Custas 1293,6 VRC - R\$ 135,82.


registradora

Av.4/30.271 - (Protocolo nº 184.936 de 27/12/2013).

Cancelamento. Nos termos do ofício nº 2727/2013 expedido em 03 de dezembro de 2013, nos autos nº 0003259-09.2005.8.16.0001 do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível nesta cidade, que fica arquivado, cancela-se a penhora constante do R. 3. Isenção do Funrejus conforme artigo 3º, VII, b, 4, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 27 de dezembro de 2013. Custas: nihil.


Registradora

Av.5/30.271 (Protocolo nº 194.423 de 10/06/2015).

Casamento. Nos termos do requerimento e da certidão de casamento expedida pelo Serviço Distrital do Bacacheri, desta cidade, que ficam arquivados, averba-se que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula - Mauricio Jandoi Fanini Antonio - contraiu núpcias em 12/03/1993, pelo regime da comunhão parcial de bens, com Betina Sguario Moreschi, a qual passou a utilizar o nome Betina Sguario Moreschi Antonio. Dou fé. Curitiba, 30 de junho de 2015. Custas: 60 VRC - R\$10,02.


Registradora

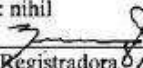
R.6/30.271 - (Protocolo nº 198.235 de 05/02/2016).

Arresto. Título: Nos termos do ofício nº 25-OVC/2016 expedido em 04 de fevereiro de 2016 nos autos nº 0000369-75.2016.8.16.0013 de sequestro/arresto da 9ª Vara Criminal desta comarca, que fica arquivado. **Executado:** Mauricio Jandoi Fanini Antonio. **Valor:** Não consta. **Observação:** o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente a este registro, razão pela deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação; conforme instrução normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 10 de fevereiro de 2016. Custas: 1293,50 VRC = R\$ 235,43.


Registradora

Av.7/30.271 - (Protocolo nº 198.770 de 10/03/2016).

Indisponibilidade. Na conformidade do ofício nº 627/2015/FDAS expedido nos autos nº 0008276-36.2013.8.16.0004 da 1ª Vara da Fazenda Pública desta comarca, que fica arquivado, em cujos autos é executado: Mauricio Jandoi Fanini Antonio, averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 9, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 10 de março de 2016. Custas: nihil


Registradora

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.ª Circunscrição
Curitiba - Pr. - R. Emiliano Perneta, 297/303
Dra. Leila de Ribeiro Urban - Oficial

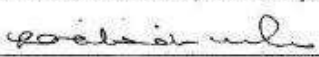
FICHA N.º
02
30.271

RUBRICA

L

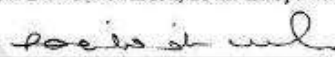
CONTINUAÇÃO
Av-8/30.271 (Protocolo nº 204.922 de 28/03/2017)

Indisponibilidade. Na conformidade do protocolo de indisponibilidade nº 201612.1312.00222614-IA-710 expedido em 23 de março de 2017 no processo nº 00008330942016816000 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba, que fica arquivado, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 9, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 28 de março de 2017. Custas: nihil


registradora

Av-9/30.271 (Protocolo nº 204.951 de 30/03/2017)

Indisponibilidade. Na conformidade do protocolo de indisponibilidade nº 201703.2718.00260872-IA-009 expedido em 28 de março de 2017 no processo nº 00002081820178160179 da 5ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba, que fica arquivado, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 9, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 28 de março de 2017. Custas: nihil


registradora

Av-10/30.271 (Protocolo nº 206.061 de 30/05/2017)

Cancelamento de Indisponibilidade. Na conformidade do protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 201705.3014.00295241-PA-900 expedido em 23 de março de 2017 no processo nº 000082763620138160004 da 1ª Vara da Fazenda Pública desta comarca, que fica arquivado, **cancela-se** a indisponibilidade da Av.7. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 4, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 02 de junho de 2017. Custas: nihil


Registradora

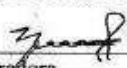
Av-11/30.271 (Protocolo nº 206.995 de 19/07/2017)

Indisponibilidade. Na conformidade do protocolo de indisponibilidade nº 201707.1815.00324593-IA-909 expedido em 18 de julho de 2017 no processo nº 00029453420178160004 da 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba, que fica arquivado, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 9, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 21 de julho de 2017. Custas: nihil


registradora

Av-12/30.271 (Protocolo nº 207.319 de 04/08/2017).

Indisponibilidade. Na conformidade do protocolo de indisponibilidade nº 201708.0315.00334637-IA-200 expedido em 03 de agosto de 2017 no processo nº 00033142820178160004, da 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba/PR, que fica arquivado, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 9, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 09 de agosto de 2017. Custas: nihil.

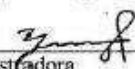

registradora

Av-13/30.271 (Protocolo nº 207.404 de 11/08/2017).

Indisponibilidade. Na conformidade do protocolo de indisponibilidade nº

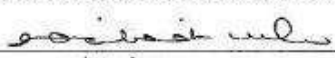
SEGUE

CONTINUAÇÃO
201708.0718.00336607-IA-070 expedido em 07 de agosto de 2017 no processo nº 00033498520178160004, da 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba/PR, que fica arquivado, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 9, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 15 de agosto de 2017. Custas: nihil.


registradora

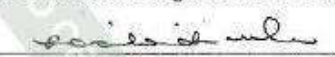
Av-14/30.271 (Protocolo nº207.404 de 11/08/2017).

Indisponibilidade. Na conformidade do protocolo de indisponibilidade nº 201708.0718.00336614-IA-360 expedido em 07 de agosto de 2017 no processo nº 00033507020178160004, da 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba/PR, que fica arquivado, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 9, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 15 de agosto de 2017. Custas: nihil.


registradora

Av-15/30.271 (Protocolo nº207.405 de 11/08/2017).

Indisponibilidade. Na conformidade do protocolo de indisponibilidade nº 201708.0718.00336607-IA-070 expedido em 07 de agosto de 2017 no processo nº 00033498520178160004, da 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba/PR, que fica arquivado, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 9, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 15 de agosto de 2017. Custas: nihil.


registradora

Av-16/30.271 (Protocolo nº208.053 de 12/09/2017).

Indisponibilidade. Na conformidade do protocolo de indisponibilidade nº 201709.0619.00356618-IA-490 expedido em 06 de setembro de 2017 no processo nº 00033117320178160004, da 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba/PR, que fica arquivado, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 9, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 14 de setembro de 2017. Custas: nihil.


registradora

Av-17/30.271 (Protocolo nº209.117 de 09/11/2017).

Indisponibilidade. Na conformidade do protocolo de indisponibilidade nº 201711.0617.00396310-IA-430 expedido em 06 de novembro de 2017 no processo nº 00033151320178160004, da 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba/PR, que fica arquivado, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. Observação: o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação; conforme instrução normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 14 de novembro de 2017. Custas: nihil.


registradora

Av-18/30.271 (Protocolo nº 211.163 de 15/03/2018).

Indisponibilidade. Na conformidade do protocolo de indisponibilidade nº 201803.1412.00452534-IA-730, expedido em 14 de março de 2018 no processo nº 00057046820178160004, da 4ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, que fica arquivado, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. Observação: o valor devido segue

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.ª Circunscrição
Curitiba - Pr. - R. Emiliano Perneta, 297/303
Dra. Leila de Ribeiro Urban - Oficial

FICHA N.º
03
30.271

RUBRICA

2

CONTINUAÇÃO

ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação; conforme instrução normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 22 de março de 2018. Custas: a receber.


registradora

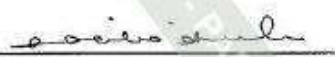
R.19/30.271 - (Protocolo nº 211.399 de 22/03/2018).

Penhora. Título: Termo de Penhora expedido em 23 de fevereiro de 2018, nos Autos nº 0010504-66.2008.8.16.0001 da 4ª Vara Cível desta Comarca, que fica arquivado. Exequente: Aticom Com. Serviços Ltda - Me (CNPJ nº 05.673.896/0001-93). Executado: Mauricio Jandoi Fanini Antonio. Valor: R\$ 126.259,31 Recolhido Funrejus conforme guia nº 1400000003488646-5, no valor de R\$ 252,52. Dou fé. Curitiba, 20 de Abril de 2018. Custas: 1293,6 VRC - R\$ 249,66.


registradora

Av-20/30.271 (Protocolo nº 213.934 de 02/08/2018)

Indisponibilidade. Na conformidade do protocolo de indisponibilidade nº 201807.3116.00555633-IA-730 expedido em 31 de julho de 2018 no processo nº 00029935620188160004, da 1ª Vara da Fazenda Pública desta comarca, que fica arquivado, averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. **Observação:** o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação; conforme instrução normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 14 de agosto de 2018. Custas: 315 VRC - R\$ 60,80 (a receber).


Registradora

Av-21/30.271 - (Protocolo nº 215.608 de 17/10/2018).

Indisponibilidade. Na conformidade do protocolo de indisponibilidade nº 201810.1514.00627901-IA-250 expedido em 15 de outubro de 2018 no processo nº 00027922420188160179 da 5ª Vara da Fazenda Pública desta comarca, que fica arquivado, averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. **Observação:** o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação; conforme instrução normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 07 de novembro de 2018. Custas: 315 VRC - R\$ 60,80 (a receber).

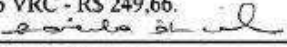

Registradora

Av-22/30.271 - (Protocolo nº 215.718 de 22/10/2018).

Existência de ação executiva. Nos termos da certidão datada de 05 de setembro de 2018, expedido nos autos nº 0027155-95.2016.8.16.0001 de Execução de Título Extrajudicial do juízo de direito da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, o qual fica arquivado, averba-se a existência daquela ação, proposta por HSBC Bank Brasil S.A- Banco Múltiplo em face de BMA Linguagem e Comunicação Ltda, Mauricio Jandoi Fanini Antonio e Betina Sguario Moreschi Antonio. **Valor da Causa:** R\$ 86.086,15. O valor devido ao Funrejus foi recolhido conforme guia nº 14000000004085669-6, no valor de R\$ 181,62 (base de cálculo no valor de R\$ 90.811,06). Dou fé. Curitiba, 07 de

SEGUIE

CONTINUAÇÃO
de novembro de 2018. Custas: 1293,6 VRC - R\$ 249,66.


Registradora

Av-23/30.271 - (Protocolo nº 215.731 de 23/10/2018).
Indisponibilidade. Na conformidade do protocolo de indisponibilidade nº 201810.1818.00632258-IA-091 expedido em 18 de outubro de 2018 no processo nº 00308840720188160019 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Ponta Grossa/Pr, que fica arquivado, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. **Observação:** o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação; conforme instrução normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 07 de novembro de 2018. Custas: 315 VRC - R\$ 60,80 (a receber).


Registradora

Av-24/30.271 - (Protocolo 217.993 de 07/02/2019)
Existência de ação Executiva. Nos termos do requerimento e da certidão datada de 24 de janeiro de 2019, expedida nos autos nº 0023912-75.2018.8.16.0001 de Execução de Título Extrajudicial do Juízo de Direito da 10ª Vara Cível desta comarca, os quais ficam arquivados, averba-se a **existência daquela ação**, proposta por Condomínio Edifício Bela Cintra em face de Mauricio Jandoi Fanini Antonio e Betina Sguario Moreschi Antonio. **Valor da causa:** R\$ 15.058,88. Foi recolhido o valor devido ao Funrejus conforme guia nº 14000000004378062-3, no valor de R\$ 30,12. Dou fé. Curitiba, 20 de fevereiro de 2019. Custas: 580,5 VRC - R\$ 112,04.


Registradora

Av-25/30.271 - (Protocolo nº 218.166 de 15/02/2019).
Cancelamento. Nos termos da ordem de cancelamento de indisponibilidade protocolo nº 201902.1318.00715406-TA-970 expedida em 13 de fevereiro de 2019 no processo nº 00308840720188160019, da 1ª Vara da Fazenda Pública desta comarca, que fica arquivado, averba-se o **cancelamento da indisponibilidade** mencionada na Av.23. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 4, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 26 de fevereiro de 2019. Custas: 315 VRC - R\$ 60,80 (a receber).


Registradora

Av-26/30.271 - (Protocolo nº 220.280 de 29/05/2019).
Indisponibilidade. Nos termos da ordem de indisponibilidade nº 201905.2817.00487523-IA-110, expedida em 28 de maio de 2019, no processo nº 00013644720188160004, da 3ª Vara da Fazenda Pública desta comarca, que fica arquivada, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. **Observação:** o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme Instrução Normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 31 de maio de 2019. Custas: 315 VRC - R\$ 60,79 (a receber).


Registradora

Av-27/30.271 - (Protocolo nº 222.150 de 30/08/2019)
INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade nº 201908.2916.00914892-IA-330, expedida em 29 de agosto de 2019, no processo nº 00065700820198160004, da 4ª Vara da Fazenda Pública desta comarca, que fica arquivado, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. **Observação:** o valor

SEGUI



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURITIBA - PARANÁ Thaís Helena Oliveira Carvajal Mendes - Oficial Registradora	FICHA N.º 04 30.271	RUBRICA 
--	---------------------------	--

CONTINUAÇÃO

devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme Instrução Normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 06 de setembro de 2019. Emolumentos: 315 VRC - R\$ 60,79 (a receber).


 Registradora

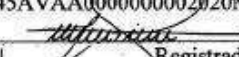
Av-28/30.271 (Protocolo nº 225.928 de 28/02/2020)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade nº 202002.2615.01075340-IA-509, expedida em 26 de fevereiro de 2020 no processo nº 00054161820068160001, da 10ª Vara Cível de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Mauricio Jandoi Fanini Antonio. Observação: o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme Instrução Normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 03 de março de 2020. Emolumentos: 315 VRC - R\$ 60,79 (a receber).


 Registradora

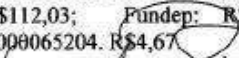
Av-29/30.271 (Protocolo nº 230.950 de 03/11/2020)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade nº 202010.2911.01373294-IA-350, expedida em 29 de outubro de 2020, no processo nº 00271559520168160001, 19ª Vara Cível de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a indisponibilidade nesta matrícula, pertencente a Mauricio Jandoi Fanini Antonio. Observação: o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme Instrução Normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 20 de novembro de 2020. Emolumentos: 630 VRC - R\$ 121,59; Fundep: R\$6,08; ISS: R\$4,86. (a receber). Selo Funarpen: 0183845AVAA0000000002020M.


 Registradora

R-30/30.271 - (Protocolo nº 231.511 de 25/11/2020)

PENHORA. Título: Ofício nº 788/2020 datado de 09 de novembro de 2020 e Termo de Penhora datado de 01 de julho de 2020, expedidos nos autos nº 0023912-75.2018.8.16.0001 de execução de título extrajudicial do Juízo de Direito da 10ª Vara Cível de Curitiba/PR, que fica arquivado. Exequente: Condomínio Edifício Bela Cintra. Executados: Betina Sguario Moreschi Antonio (CPF nº 796.459.689-68) e Mauricio Jandoi Fanini Antonio (CPF nº 557.672.819-04). Valor: R\$ 15.058,88. Observação: Funrejus recolhido conforme Av.24. Dou fé. Curitiba, 02 de dezembro de 2020. Emolumentos: 580,50 VRC - R\$112,03; Fundep: R\$5,60; ISS: R\$4,48. Selo Funarpen: 0183845CVAA00000000065204. R\$4,67.


 Registradora

Av-31/30.271 (Protocolo nº 236.019 de 21/05/2021)

CANCELAMENTO. Nos termos do ofício nº 122/2021, datado de 17 de fevereiro de 2021, expedido nos autos nº 0027155-95.2016.8.16.0001 da 19ª Vara Cível de Curitiba/PR, que fica arquivado, averba-se o cancelamento da indisponibilidade mencionada na Av.29. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b-4, da Lei estadual 12.216/1998. Observação: Foi efetuado o pagamento dos emolumentos pendentes da indisponibilidade averbada sob Av.29 no valor de R\$167,60 (630,00 VRC - R\$121,59; Funrejus 25%: R\$30,40; Fundep: R\$6,08; ISS: R\$4,86). Dou fé. Curitiba, 02 de junho de 2021. 315,00 VRC - R\$68,36; Fundep: R\$3,42; ISS: R\$2,73; Selo Funarpen: 0183845AVAA0000000615821T. R\$5,25.

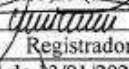
SEGUE

CONTINUAÇÃO


Registradora

Av-32/30.271 (Protocolo nº 240.004 de 15/09/2021)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade protocolo nº 202109.1417.01816887-IA-290, expedida em 14 de setembro de 2021, no **processo nº. 00024902920178160179**, da 5ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula, pertencente a Mauricio Jandoi Fanini Antonio (CPF nº 557.672.819-04). **Observação:** o valor dos emolumentos não foi pago antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme artigo 517, § 3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial - CGJ/PR. Dou fé. Curitiba, 08 de outubro de 2021. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$136,71; Funrejus 25%: R\$34,18; Fundep: R\$6,84; ISS: R\$5,47; Selo Funarpen: 0384v.wYD5L.pYgbW-Cjxo0.4iT5J. R\$5,25 (a receber).


Registradora

Av-33/30.271 (Protocolo nº 243.864 de 13/01/2022)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade protocolo nº 201912.1910.01026209-IA-180, expedida em 19 de dezembro de 2019, no **processo nº. 00088816920198160004**, da 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula, pertencente a Mauricio Jandoi Fanini Antonio. **Observação:** o valor dos emolumentos não foi pago antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme artigo 517, § 3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial - CGJ/PR. Dou fé. Curitiba, 08 de fevereiro de 2022. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$154,98; Funrejus 25%: R\$38,75; Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo Funarpen: 0384v.wYD5L.8YhbW-Cjb10.4iT5G. R\$5,95 (a receber).


Registradora

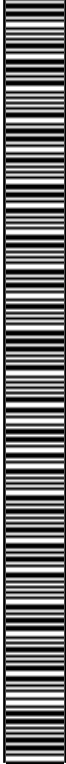
SEGUE

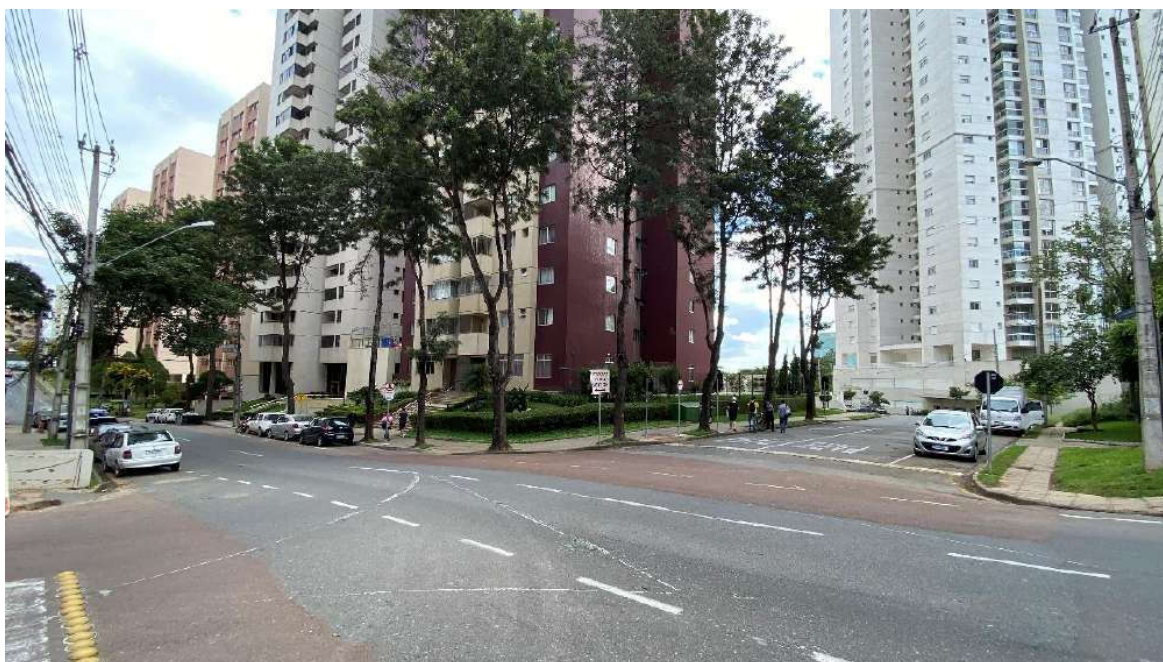


ANEXO IV

Fotos do Imóvel

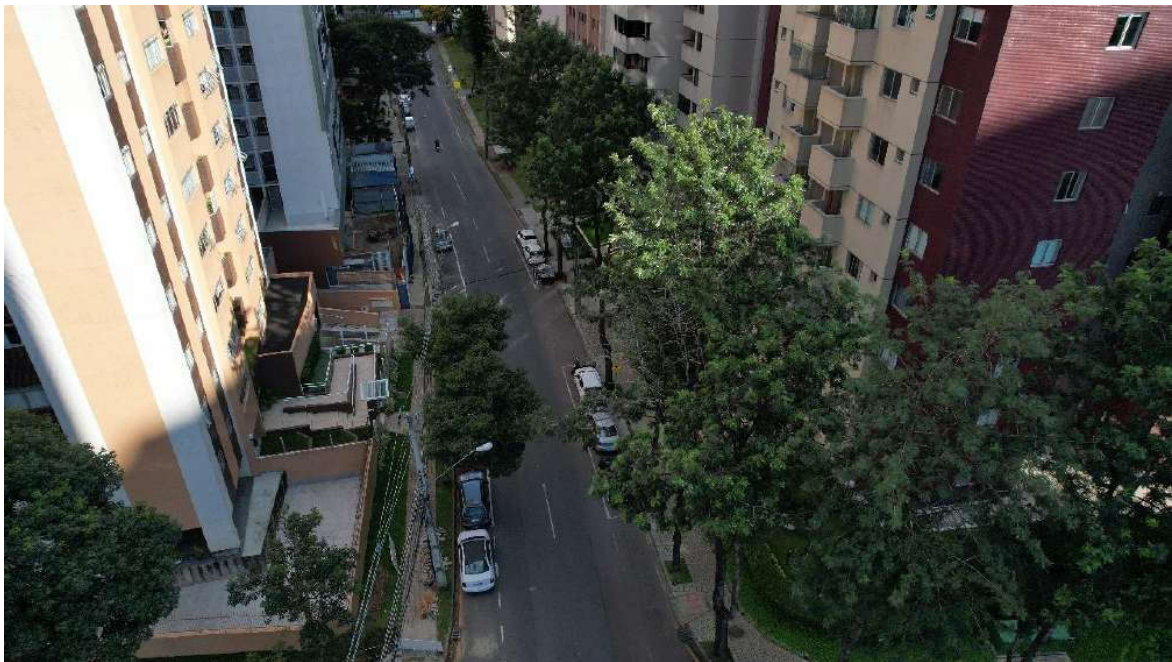












ANEXO V

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

