



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª (PRIMEIRA) VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS ESTADUAIS DE CURITIBA - FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ
Av. Cândido de Abreu, 535 - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP 80.530-906 - Telefone (41) 3221-9797

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 75.1, para instruir a **EXECUÇÃO FISCAL Nº 0000825-86.2019.8.16.0185 (PROJUDI)**, movida por ESTADO DO PARANÁ em face de JOÃO CLAUDIO DEROSSO (CPF 317.795.909-97), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Matrícula nº 43.620 do 3º Registro de Imóveis desta Capital, Indicação Fiscal nº 26.016.036.187-9.

REGISTRO DE IMÓVEIS
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
Rua Emiliano Pernetá, 297/303 - 11.º Andar
Metropolitan Building
OFICIAL VITALICIA
Dra. LEILA DE RIBEIRO URBAN
CPF 429.054.869-53

REGISTRO GERAL

FICHA

1

MATRÍCULA Nº 43.620

RUBRICA

Imóvel: Vaga de estacionamento número 89, do tipo GII, localizada no segundo pavimento do edifício **Piazza Livorno**, situado na Avenida Presidente Afonso Camargo nº 2491, nesta cidade, destina a guarda de um veículo de passeio de porte pequeno, com altura máxima de 1,80 metros, com a área construída de utilização exclusiva de 10,8000m²; área de uso comum 17,6844m²; perfazendo a área correspondente ou global construída de 28,4844m²; fração ideal do solo e partes comuns de 0,0012988 e quota do terreno de 1,9911m² do lote de terreno nº 37/38/39 da quadra 01 da Vila Cajuru, resultante da unificação dos lotes 37, 38 e 39, medindo 36,00 metros de frente para a Avenida Presidente Afonso Camargo; pelo lado direito mede 42,00 metros e confronta com os lotes 020.000, 019.000 e 018.000; pelo lado esquerdo mede 43,50 metros e confronta com o lote 026.000; e na linha de fundo mede 36,00 metros e confronta com os lotes 017.000 e 034.000; de forma irregular. Distante 27,50 metros da esquina com a rua Major Antonio Gomes Ferreira. **Indicação fiscal 26-016-036.187-9.**

Proprietária: Construtora Tramandai Ltda, com sede na rua Dr. Júlio César Ribeiro de Souza nº 826, Hauer, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 80.538.515/0001-89.

Registro anterior: matrícula 38.439, datada de 19 de junho de 2000, deste serviço. Curitiba, 13 de fevereiro de 2006.

Registradora

R.1/43.620 (Protocolo nº 137.676 de 10/02/2006)

Compra e venda. Título: Escritura pública de compra e venda, lavrada no serviço de notas do distrito do Boqueirão, deste município, em 27 de janeiro de 2006, fls. 137, livro 559-N. **Adquirente: João Cláudio Derosso**, brasileiro, separado judicialmente, servidor público municipal, portador da CI/RG nº 1.382.084-8-Pr e inscrito no CPF/MF sob nº 317.795.909-97, residente na rua Francisco Derosso nº 620, Xaxim, nesta cidade. **Transmitente:** Construtora Tramandai Ltda, já qualificada. **Valor:** R\$ 500,00. **Condição:** não há. **ITBI nº 3627/2006** sobre R\$ 14.400,00. Foi recolhido o Funrejus. As certidões do INSS, da Secretaria da Receita Federal, foram apresentadas ao notário como consta no traslado apresentado. Dou fé. Curitiba, 13 de fevereiro de 2006. Custas: 3285 VRC = R\$ 344,93. (L/A)

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: Vaga de estacionamento número 89, do Tipo GII, localizada no segundo pavimento do Edifício Piazza Livorno, situado na Av. Presidente Affonso Camargo nº 2491, nesta cidade, destinada a guarda de um veículo de passeio de porte pequeno, com altura máxima de 1,80 metros, com a área construída de utilização exclusiva de 10,8000m², área de uso comum de 17,6844m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 28,4844m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 43.620 do 3º RI de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 26.016.036.187-9.



FACHADA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO

Preliminarmente esclarece que dada a característica do imóvel avaliado (vaga de garagem em condomínio residencial) foi necessário elaborar um espaço amostral composto por unidades residenciais semelhantes com e sem vagas de garagens, a fim de determinar o valor correspondente a vagas de garagem na região.

Salienta-se, ainda, que o edifício onde se localiza o imóvel avaliado é composto por apartamentos de 3 quartos de aproximadamente 84m², informações essas levantadas em pesquisa junto à Secretaria Municipal de Urbanismo (guia amarela) e ao condomínio. Assim, com o objetivo de se determinar o valor



do m² médio elaborou-se um espaço amostral composto por 14 elementos amostrais, sendo 7 com vagas de garagem e 7 sem vagas de garagem, de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

AMOSTRAS COM VAGAS DE GARAGEM			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 629.000,00	84,00	R\$ 7.488,10
2	R\$ 530.000,00	98,00	R\$ 5.408,16
3	R\$ 460.000,00	98,00	R\$ 4.693,88
4	R\$ 499.000,00	98,00	R\$ 5.091,84
5	R\$ 500.000,00	85,00	R\$ 5.882,35
6	R\$ 398.000,00	79,00	R\$ 5.037,97
7	R\$ 580.000,00	78,00	R\$ 7.435,90

AMOSTRAS SEM VAGAS DE GARAGEM			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
8	R\$ 480.000,00	117,00	R\$ 4.102,56
9	R\$ 543.200,00	75,00	R\$ 7.242,67
10	R\$ 367.000,00	87,00	R\$ 4.218,39
11	R\$ 329.000,00	105,00	R\$ 3.133,33
12	R\$ 426.000,00	87,00	R\$ 4.896,55
13	R\$ 607.000,00	81,00	R\$ 7.493,83
14	R\$ 350.000,00	86,00	R\$ 4.069,77

Chegou-se aos valores médios do m² de R\$ 5.862,60 para apartamentos padrão de 84m² COM uma vaga de garagem; e R\$ 5.022,44 para apartamentos padrão de 84m² SEM vaga de garagem, o que representou uma diferença no valor total entre as unidades de R\$70.573,16, correspondendo este ao valor bruto da vaga de garagem, conforme se observa: (1) Valor da unidade COM vaga de garagem = valor m² × área da unidade; (2) Valor da unidade COM vaga de garagem = R\$5.862,60 × 84m² = R\$ 492.458,37; (3) Valor da unidade SEM vaga de garagem = valor m² × área da unidade; (4) Valor da unidade SEM vaga de garagem = R\$5.022,4. × 84m² = R\$ 421.885,21; (5) Valor bruto da vaga de garagem = valor da unidade c/vaga - valor da unidade S/vaga; (6) Valor bruto da vaga de garagem = R\$ 492.458,37 - R\$ 421.885,21 = R\$ 70.573,16.

O valor encontrado trata-se de valor bruto sendo necessário a aplicação do coeficiente de depreciação levando em consideração o estado de conservação e a idade do avaliando. Em vistoria, *in loco*, atribui-se ao avaliando regular estado de conservação (Item C do Quadro 1 - Estado de Conservação). Portanto, considerando a idade do imóvel de 18 anos e seu estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,8280 (Tabela 2) sobre o valor do imóvel, chegando ao valor final do m² de R\$ 5.410,61 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 *in loco*, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 43.620, **avalio o imóvel por R\$ 58.400,00 (cinquenta e oito mil e quatrocentos reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

Ed. Piazza Livorno - 3 Quartos 1 vaga sacada com churrasqueira Apartamento à venda, Jardim Botânico, 

Anunciante: **REBROKERS** - Telefone: **(41) 30778899** - E-mail: **9233ebd4-c789-4a2d-b1ec-90bc791fbb7d@mailautomation.exactsales.com.br**

Valor	R\$ 629.000
🏠 Condomínio	438
📏 Área total: 135m²	
📏 Área útil: 84m²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiros: 2	
🛏 Suite: 1	
🚗 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 14 anos	

Piazza Livorno - Jardim Botânico - REbrokers

Excelente apartamento com a melhor vista do Jardim Botânico e Serra do Mar. A vista de tirar o fôlego é desejo de qualquer um que queira morar no coração do Jardim Botânico.

Com 3 dormitórios sendo 1 suite, sacada com churrasqueira e carrão e vidros duplos em todas as janelas.




📍 Presidente Afonso Camargo 2491, Jardim Botânico, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ed.-piazza-livorno-3-quartos-1-vaga-sacada-com-2957373349.html>

AMOSTRA 02

Apartamento à venda, 97 m² por R\$ 530.000,00 - Cristo Rei - Curitiba/PR 

Anunciante: **Roma Imóveis** - Telefone: **(41) 3223-8015** - E-mail: **romaimoveis@gmail.com**

Valor	R\$ 530.000
🏠 Condomínio	600
📏 Área total: 166m²	
📏 Área útil: 98m²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiros: 3	
🛏 Suite: 1	
🚗 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 17 anos	

Avenida Presidente Afonso Camargo, 2703 - Edifício Venezia Palace.
Vista privilegiada!
Andar alto, ensolarado.
Sala para dois ambientes. Teto rebaixado em gesso.
Três dormitórios (sendo 1 suite)
Armários na cozinha e dormitórios.




📍 Avenida Presidente Afonso Camargo 2703, Cristo Rei, Curitiba

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-97-m-sup2--por-r\\$530.000-cristo-2941807903.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-97-m-sup2--por-r$530.000-cristo-2941807903.html)



AMOSTRA 03

Edifício Tom Jobim, Apartamento 3
dormitórios, suíte - Cristo Rei - Curitiba

imovelweb

Anunciante: **New Moradas Imobiliária** - Telefone: (41) 99129-4278 - E-mail: newmoradas@gmail.com

Valor	R\$ 460.000
Condomínio	450
Área total: 98m²	
Área útil: 98m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 2	
Suíte: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 1 ano	

EXCELENTE APARTAMENTO, REFORMADO, EM ÓTIMA LOCALIZAÇÃO, AO LADO DO JARDIM BOTÂNICO, MCDONALD'S, MERCADO GREGOLIN E TUDO AO REDOR

SÃO 98M² DE ÁREA TOTAL SENDO 80M² DE ÁREA PRIVATIVA

DISTRIBUÍDO EM:

- 03 QUARTOS, COM ARMÁRIOS, SENDO UM SUÍTE
- BANHEIRO SOCIAL
- SALA COM SACADA
- PISO LAMINADO
- COZINHA PLANEJADA
- ÁREA DE SERVIÇO
- VAGA DE GARAGEM

O CONDOMÍNIO OFERECE

- SALÃO DE FESTAS
- CHURRASQUEIRA

Rua Urbano Lopes 152, Cristo Rei, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/edificio-tom-jobim-apartamento-3-dormitorios-suite-2958612271.html>

AMOSTRA 04

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

imovelweb

Anunciante: **Borsa Assessoria Imobiliária - 11456** - Telefone: (41) 32621280 / (41) 99869527 / (41) 85194564 - E-mail: borsaimoveis@hotmail.com

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

Ótimo apartamento localizado a R. Dyapock, 67 - Cristo Rei. Imóvel com 3 dormitórios com armários, sendo um com suíte, cama, armário, box, espelho oniveiro, banheiro social com box, chuveiro, espeho, armários, e armário, sala em desnível com armários, TV, sacada e churrasqueira elétrica, cozinha com armários embutidos, dependência de empregado, garagem livre.

O apartamento foi recentemente reformado.

Este imóvel é face norte, ou seja, bem ensolarado. Encontre-se em andar alto e de esquina.

A localização é excelente! Próximo Jardim Botânico, Politécnica da UFPR, colegio Bom Jesus, Hospitais 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 Dyapock, 67, Cristo Rei, Curitiba

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



AMOSTRA 05

APARTAMENTO CRISTO REI - 131 m²
área total - COM SUÍTE

imovelweb

Anunciante: **Prime Soho - Eq.1.11** - Telefone: **(41)3223-7200** - E-mail:
primesoho@contact2sale.com

Valor	R\$ 500.000
🏠 Condomínio	1
📏 Área total: 131m ²	
📏 Área útil: 85m ²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiros: 3	
🛏 Suite: 1	
🚗 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 19 anos	





Rua João Pontoni, 120, Cristo Rei, Curitiba

Próximo ao Jardim Botânico, Hospital Marcelino Champagnat e colégio Bom Jesus. Nas imediações encontramos vários comércios e serviços como: Farmácias, Supermercados, Academias entre outros.

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-cristo-rei-131-m-sup2--area-total-com-2948551513.html>




AMOSTRA 06

Apartamento Jardim Botânico

imovelweb

Anunciante: **Valor Imóveis Curitiba Ltda Creci J 07449** - Telefone: **41 99950-7191** - E-mail:
augustovalorimoveis@gmail.com

Valor	R\$ 398.000
🏠 Condomínio	450
📏 Área total: 123m ²	
📏 Área útil: 79m ²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiros: 2	
🛏 Suite: 1	
🚗 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 15 anos	


Adão Sobocinski, 273, Cristo Rei, Curitiba

APARTAMENTO

Excelente localização no Jardim Botânico
03 Dormitórios, sendo 1 suíte
01 Vaga de garagem


<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-jardim-botanico-2956875833.html>

AMOSTRA 07

Apartamento com 3 dormitórios, 77 m² - venda por R\$ 580.000,00 ou aluguel por R\$ 2.800,00/mês - Cris 

Anunciante: **Vila Alta Imobiliária Premium** - Telefone: (41)9106-3219 - E-mail: tom@vilaaltapremium.com.br

Valor	R\$ 580.000
Valor	R\$ 2.800
Condomínio	400
Área total: 139m ²	
Área útil: 78m ²	
Quartos: 3	
Banheiros: 2	
Suite: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 3 anos	



Localizado no bairro Cristo Rei, ao lado do Jardim Estêvão, diversos pontos de comércio como mercado municipal, farmácias, restaurantes, lojas de conveniência entre outros. Fácil acesso ao centro de Curitiba e ao transporte público.

Excelente apartamento novo, ótima oportunidade, são 77,37m² distribuídos em sala para 2 ambientes, sacada gourmet com churrasqueira coberta, com vista livre pra piscina do condomínio, 3 dormitórios sendo 1 suite, cozinha e áreas de serviço, equipamento e gás.

Garagem coberta pra 1 vaga.

O condomínio oferece: Portaria 24h, salão de festas, salão de jogos, Fitness Center, playground, Espaço Gourmet coberto, churrasqueira externa integrada com quadra poliesportiva e salão de festas infantil, brinquedoteca, piscina externa com vestiário, bicicletário.

Marque já sua visita!

Rua Sarito Rocha 79, Cristo Rei, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-77-m-sup2--venda-por-2957001832.html>

AMOSTRA 08

Solar de cedros, Apartamento 3 dormitórios - Cristo Rei - Curitiba 

Anunciante: **New Moradas Imobiliária** - Telefone: (41) 99129-4278 - E-mail: newmoradas@gmail.com

Valor	R\$ 480.000
Área total: 117m ²	
Área útil: 117m ²	
Quartos: 3	
Banheiros: 2	
Suite: 1	
Idade do imóvel: 1 ano	




Edifício Solar Dos Cedros /apartamento /3 Dormitórios, Suite edifício solar dos cedros


apartamento com:

- 3 quartos sendo 1 suite,
- banheiro social,
- home office,
- sala pra 2 ambientes,
- cozinha,
- Piso em porcelanato e azulejos novos .
- garagem livre ,coberta

Rua Sarito Rocha 135, Cristo Rei, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/solar-de-cedros-apartamento-3-dormitorios-cristo-2956168829.html>

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-JX47 MNYZ6 SJJHL GKL TK



AMOSTRA 09

Apto decorado a venda no Cristo Rei! 

Anunciante: **Spezia Imóveis** - Telefone: (41) 30409090 / (41) 99163490 - E-mail: thiagospezia@gmail.com

Valor	R\$ 543.200
Condomínio	650
Área total: 117m ²	
Área útil: 75m ²	
Quartos: 3	
Banheiros: 2	
Suite: 1	
Idade do imóvel: 10 anos	

Excelente apartamento à venda no Cristo rei!

Ensolarado e com muita iluminação natural, no melhor local do Cristo Rei, próximo ao hipermercado Extra e ao supermercado condor, está o Boulevard de France!

A Planta original era 3 quartos, sendo 1 suite, mas foi transformado para 2 quartos com sala ampliada.





Avenida Senador Souza Naves , Cristo Rei, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apto-decorado-a-venda-no-cristo-rei!-2941263615.html>

AMOSTRA 10

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 86 m² por R\$ 367.000,00 - Cristo Rei - Curitiba/PR 

Anunciante: **VivaWeb Imobiliária** - Telefone: 41 3503-8385 / (41) 99837-0885 - E-mail: arao@vivawebimobiliaria.com.br

Valor	R\$ 367.000
Condomínio	937
Área total: 104m ²	
Área Útil: 87m ²	
Quartos: 3	
Banheiros: 3	
Suite: 1	
Idade do imóvel: 19 anos	

Venha morar na melhor localização do bairro Cristo Rei.

Apartamento amplo, arejado, iluminação natural, face solar Norte, de frente para a rua.

O imóvel contempla:

- 03 quartos, sendo 1 suite;
- Sala ampla para 02 ambientes, com sacada;
- Dependência de emprego completo;
- 01 banheiro social;
- Cozinha com armários.

[Detalhes](#)





Rua Oyapock , Cristo Rei, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-86-m-sup2--por-2953251009.html>



AMOSTRA 11

**LINDO APTO,03
 QTOS,SUITE,SACADA,SOL,AO LADO DO
 JARDIM BOTANICO**

Anunciante: **ISIDORIO IMÓVEIS** - Telefone: 41996488711 - E-mail: contato.isidorioimoveis@gmail.com

Valor	R\$ 329.000
Condomínio	380
Área total: 120m²	
Área Útil: 105m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 2	
Suíte: 1	
Idade do imóvel: 19 anos	

VENHA MORAR NESTE LINDO APARTAMENTO NO CRISTO REI REFORMADO, BEM INSULABADO, EM ÓTIMA LOCALIZAÇÃO, AO LADO DO JARDIM BOTANICO, COM FÁCIL ACESSO SUPERMERCADO CONDOR, MCDONALDS, MUSEU DE HISTÓRIA NATURAL E MUITO MAIS, OFERECENDO QUALIDADE DE VIDA QUE VOCÊ E SUA FAMÍLIA SEMPRE SONHARAM!




120m² DE ÁREA TOTAL
 105m² DE ÁREA PRIVATIVA

DISTRIBUIÇÃO EM:
 - 03 QUARTOS SENDO UM SUÍTE
 - SALA COM SACADA
 - COZINHA
 - ÁREA DE SERVIÇO
 - BANHEIRO SOCIAL
 - AQUECIMENTO A GÁS

*POSSUI GARAGEM A VENDA NO CONDOMÍNIO


O CONDOMÍNIO OFERCE:
 - SALÃO DE FESTAS
 - ELEVADOR
 - PORTARIA 24 HORAS


VALORES SUJEITOS A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/lindo-apto-03-qtos-suite-sacada-sol-ao-lado-do-2957901772.html>

AMOSTRA 12





Apartamento com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 87 m² por R\$ 426.000 COD. AP0179

Rua Dyapock - Cristo Rei, Curitiba - PR

[VER NO MAPA](#)

87m²

3 banheiros
1 suíte

3 quartos

Não informado [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 87 m² por R\$ 426.000,00 - Cristo Rei - Curitiba/PR
 Apartamento: EDIFÍCIO RIO DYAPOCK - CRISTO REI


COMPRA

R\$ 426.000

Condomínio: **R\$ 780**


IPTU: R\$ 93

ANUNCIANTE


VYP Imóveis 

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cristo-rei-bairros-curitiba-87m2-venda-RS426000-id-2500091078/>

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.JX47 MNYZ6 SJHHL GKL TK



AMOSTRA 13



Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 81 m² por R\$ 607.000 COD. ap048_1-1626118

Condomínio Residencial Doria Open Choice - Ambient
Rua do Herval, 1280 - Cristo Rei, Curitiba - PR
[VER NO MAPA](#)

81m² 3 quartos
2 banheiros 1 suite Não informado [SOLICITAR](#)


COMPRA
R\$ 607.000

Condomínio **R\$ 537**
IPTU: [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
RL Corretores

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cristo-rei-bairros-curitiba-81m2-venda-RS607000-id-2501009714/>

AMOSTRA 14




Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 86 m² por R\$ 350.000 COD. AP1109

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

86m² 3 quartos
1 banheiro Não informado [SOLICITAR](#)

COMPRA
R\$ 350.000

Condomínio **R\$ 590**
IPTU: [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
IMOBILIÁRIA ALPES 

[Contato por](#)

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 85 m² por R\$ 350.000,00 - Cristo Rei - Curitiba/PR
Apartamento com localização privilegiada, de fundos, último andar, sol o dia inteiro, linda vista tanto da sala e dos quartos como da lavanderia e cozinha. Sala para dois ambientes. Quartos, banheiro, cozinha, lavanderia, muito amplos. Bairro com todo o conforto, próximo ao Mercado Municipal, supermercados, farmácias, shopping, rodoviária, com várias linhas de ônibus oferecendo fácil acesso a toda a cidade e a 8 min do centro da cidade.
Com amplo corredor e arejado. Com poço artesiano no prédio. Essa é a sua oportunidade, não

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cristo-rei-bairros-curitiba-86m2-venda-RS350000-id-2538182597/>

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.JX47 MNYZ6 SJHHL GKL TK

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, com o arredondamento permitido pela ABNT, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/m}^2\text{)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m}^2\text{)}$$

Sendo:

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m}^2\text{)} = \text{R\$ 5.410,61}$$

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m}^2\text{)} = 10,8$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = \text{R\$ 58.400,00}$$



ANEXO III

Documentação do Imóvel

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: PJX47 MNYZ6 SJHHL GKLTK



REGISTRO DE IMÓVEIS 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ Rua Emiliano Parnoto, 297/303 - 11.º Andar Metropolitan Building OFICIAL VITALICIA Dra. LEILA DE RIBEIRO URBAN CPF 420.054.860-52	REGISTRO GERAL	FICHA 1
	MATRÍCULA N.º 43.620	RUBRICA <i>Leila</i>

Imóvel: Vaga de estacionamento número 89, do tipo GII, localizada no segundo pavimento do edifício **Piazza Livorno**, situado na Avenida Presidente Afonso Camargo nº 2491, nesta cidade, destina a guarda de um veículo de passeio de porte pequeno, com altura máxima de 1,80 metros, com a área construída de utilização exclusiva de 10,8000m²; área de uso comum 17,6844m²; perfazendo a área correspondente ou global construída de 28,4844m²; fração ideal do solo e partes comuns de 0,0012988 e quota do terreno de 1,9911m² do lote de terreno nº 37/38/39 da quadra 01 da planta 01 da Vila Cajuru, resultante da unificação dos lotes 37, 38 e 39, medindo 36,00 metros de frente para a Avenida Presidente Afonso Camargo; pelo lado direito mede 42,00 metros e confronta com os lotes 020.000, 019.000 e 018.000; pelo lado esquerdo mede 43,50 metros e confronta com o lote 026.000; e na linha de fundo mede 36,00 metros e confronta com os lotes 017.000 e 034.000; de forma irregular. Distante 27,50 metros da esquina com a rua Major Antonio Gomes Ferreira. **Indicação fiscal 26-016-036.187-9.**

Proprietária: Construtora Tramandai Ltda, com sede na rua Dr. Júlio César Ribeiro de Souza nº 826, Hauer, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 80.538.515/0001-89.

Registro anterior: matrícula 38.439, datada de 19 de junho de 2000, deste serviço. Curitiba, 13 de fevereiro de 2006.

Leila de Ribeiro Urban
Registadora

R.1/43.620 (Protocolo nº 137.676 de 10/02/2006)

Compra e venda. Título: Escritura pública de compra e venda, lavrada no serviço de notas do distrito do Boqueirão, deste município, em 27 de janeiro de 2006, fls. 137, livro 559-N. **Adquirente:** **João Cláudio Derosso**, brasileiro, separado judicialmente, servidor público municipal, portador da CI/RG nº 1.382.084-8-Pr e inscrito no CPF/MF sob nº 317.795.909-97, residente na rua Francisco Derosso nº 620, Xaxim, nesta cidade. **Transmitente:** Construtora Tramandai Ltda, já qualificada. **Valor:** R\$ 500,00. **Condição:** não há. **ITBI** nº 3627/2006 sobre R\$ 14.400,00. Foi recolhido o Funrejus. As certidões do INSS, da Secretaria da Receita Federal, foram apresentadas ao notário como consta no traslado apresentado. Dou fé. Curitiba, 13 de fevereiro de 2006. Custas: 3285 VRC = R\$ 344,93. (L/A)

Leila de Ribeiro Urban
Registadora

Av.2/43.620 - (Protocolo nº 174.319 de 06/06/2012).

Indisponibilidade: Na conformidade do ofício nº 1545/2012 datado de 31 de maio de 2012 expedido pela 1ª Vara da Fazenda Pública desta comarca, nos autos de Ação Civil de Improbidade Administrativa sob nº 45725-96.2011.8.16.0004, em que é requerente Ministério Público do Estado do Paraná e requerido João Cláudio Derosso e outros, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Curitiba, 06 de junho de 2012. Custas: nihil.

Leila de Ribeiro Urban
Registadora

Av-3/43.620 (Protocolo nº 204.858 de 24/03/2017)

Indisponibilidade. Na conformidade do protocolo de indisponibilidade nº 201703.0616.00249490-1A-660 expedido em 23 de março de 2017 no processo nº

MATRÍCULA N.º
43.620

CONTINUAÇÃO

00007654520178160004 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba, que fica arquivado, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula pertencente a João Claudio Derosso. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 9, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 03 de abril de 2017. Custas: nihil


registradora

Av-4/43.620 (Protocolo nº 204.921 de 28/03/2017)
Indisponibilidade. Na conformidade do protocolo de indisponibilidade nº 201703.2317.00259324-IA-690 expedido em 23 de março de 2017 no processo nº **00008494620178160004** da 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba, que fica arquivado, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula pertencente a João Claudio Derosso. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 9, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 03 de abril de 2017. Custas: nihil


registradora

Av-5/43.620 (Protocolo nº 205.399 de 25/04/2017)
Indisponibilidade. Na conformidade do protocolo de indisponibilidade nº 201704.1917.00273383-IA-170 expedido em 19 de abril de 2017 no processo nº **00007992020178160004** da 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba, que fica arquivado, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula pertencente a João Claudio Derosso. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 9, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 03 de maio de 2017. Custas: nihil


registradora

Av-6/43.620 (Protocolo nº 205.400 de 25/04/2017)
Indisponibilidade. Na conformidade do protocolo de indisponibilidade nº 201704.1917.00273391-IA-270 expedido em 19 de abril de 2017 no processo nº **00008503120178160004** da 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba, que fica arquivado, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula pertencente a João Claudio Derosso. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 9, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 03 de maio de 2017. Custas: nihil


registradora

Av-7/43.620 (Protocolo nº 205.732 de 12/05/2017).
Indisponibilidade. Na conformidade do protocolo de indisponibilidade nº 201705.0315.00279374-IA-820 expedido em 09 de maio de 2017 no processo nº **00007824120178160179** 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, 17 de maio de 2017. Custas: nihil


registradora

Av-8/43.620 (Protocolo nº 205.991 de 26/05/2017).
Indisponibilidade. Na conformidade do protocolo de indisponibilidade nº 201705.2409.00290699-IA-100 expedido em 24 de maio de 2017 no processo nº **00019831120178160004** da 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba, que fica arquivado,

SEGUIE _____



REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.ª Circunscrição Curitiba - Pr. - R. Emiliano Perneta, 297/303 Dra. Leila de Ribeiro Urban - Oficial	FICHA N.º 02 43.620	RUBRICA L
CONTINUAÇÃO		
averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 9, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 29 de maio de 2017. Custas: nihil		
 registradora		
Av-9/43.620 (Protocolo nº 206.517 de 23/06/2017) Indisponibilidade. Nos termos da ordem de indisponibilidade, protocolo nº 201705.3119.00296465-IA-880, expedida em 21 de junho de 2017 no processo nº 00007495120178160179 da 5ª Vara da Fazenda Pública desta comarca, que fica arquivado, averba-se a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Não incide Funrejus, conforme art. 3º, VII, b-9, da Lei estadual 12.216/98. Dou fé. Curitiba, 26 de junho de 2017. Custas: Nihil		
 registradora		
Av-10/43.620 (Protocolo nº 206.515 de 23/06/2017) Indisponibilidade. Nos termos da ordem de indisponibilidade, protocolo nº 201705.3119.00296463-IA-160, expedida em 21 de junho de 2017 no processo nº 00010881020178160179 da 5ª Vara da Fazenda Pública desta comarca, que fica arquivado, averba-se a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Não incide Funrejus, conforme art. 3º, VII, b-9, da Lei estadual 12.216/98. Dou fé. Curitiba, 26 de junho de 2017. Custas: Nihil		
 registradora		
R.11/43.620 - (Protocolo n. 213.247 de 03/07/2018) Penhora. Título: Termo de penhora datado de 21 de maio de 2018, expedido nos autos n. 0017634-05.2015.8.16.0182 , do Juízo de Direito do 6º Juizado Especial Cível, desta comarca, que fica arquivado. Exequente: Condomínio Piazza Livorno. Executado: João Cláudio Derosso. Valor: R\$ 5.277,51. Foi recolhido o Funrejus conforme guia n. 1400000003752922-1, no valor de R\$ 10,56. Dou fé. Curitiba, 10 de julho de 2018. Custas 378 VRC - R\$ 72,95.		
 Registradora		
Av-12/43.620 - (Protocolo nº 220.281 de 29/05/2019) Indisponibilidade. Nos termos da ordem de indisponibilidade nº 201905.2817.00442644-IA-520, expedida em 28 de maio de 2019, no processo nº 00007914320178160004 , 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-13/43.620 - (Protocolo nº 220.282 de 29/05/2019) Indisponibilidade. Nos termos da ordem de indisponibilidade nº 201905.2817.00442562-IA-710, expedida em 28 de maio de 2019, no processo nº 00008278520178160004 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: 		
R-14/43.620 (Protocolo nº 227.490 de 28/05/2020)		
SEGUE		



CONTINUAÇÃO

PENHORA. Título: Ofício nº 719/2020 datado de 22 de maio de 2020 e Termo de penhora datado de 20 de maio de 2020, expedido nos autos nº 0016182-77.2017.8.16.0185 de Execução Fiscal do Juízo de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR, que ficam arquivados. **Exequente:** Estado do Paraná (CNPJ/MF nº 76.416.940/0001-28). **Executado:** João Claudio Derosso (CPF/MF nº 317.795.909-97). **Valor:** R\$ 630.813,55. **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 junho de 2020. Emolumentos: 1293,6 VRC - R\$249,66; Fundep: R\$12,48; ISS: R\$9,99.



Registadora

R-15/43.620 (Protocolo nº 227.878 de 19/06/2020)

PENHORA. Título: Ofício nº 1077/2020 datado de 16 de junho de 2020, expedido nos autos nº 0002382-45.2018.8.160185 de Execução Fiscal do Juízo de Direito da 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR, que ficam arquivados. **Exequente:** Estado do Paraná. **Executado:** João Claudio Derosso (CPF/MF nº 317.795.909-97). **Valor:** R\$ 58.086,93. **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, 25 de junho de 2020. Emolumentos: 1293,6 VRC - R\$249,66 (a receber).



Registadora

R-16/43.620 (Protocolo nº 227.893 de 19/06/2020)

PENHORA. Título: Termo de Penhora datado de 09 de junho de 2020 e Ofício nº 808/2020, datado de 19 de junho de 2020, expedido nos autos nº 0000825-86.2019.8.16.0185 de Execução Fiscal do Juízo de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR, que ficam arquivados. **Exequente:** Estado do Paraná. **Executado:** João Claudio Derosso (CPF/MF nº 317.795.909-97). **Valor:** R\$ 99.592,03. **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, 25 de junho de 2020. Emolumentos: 1293,6 VRC - R\$249,66 (a receber).



Registadora

R-17/43.620 - (Protocolo nº 228.201 de 07/07/2020)

PENHORA. Título: Termo de Penhora datado de 09 de junho de 2020, expedido nos autos nº 0009917-59.2017.8.16.0185 de Execução Fiscal do Juízo de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR, que fica arquivado. **Exequente:** Estado do Paraná. **Executado:** João Claudio Derosso. **Valor:** R\$ 15.068,18. **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, 22 de julho de 2020. Emolumentos: 580,5 VRC - R\$112,03; Fundep: R\$5,60; ISS: R\$4,48. (a receber).



Registadora

Av-18/43.620 (Protocolo nº 230.685 de 22/10/2020)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade nº 202010.2108.01361053-IA-180, expedida em 21 de outubro de 2020, no processo nº 00113917220168160194, da 21ª Vara Cível de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, pertencente a João Claudio Derosso.

SEGUE

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CURITIBA - PARANÁ
Thais Helens Oliveira Cervajal Mendes - Oficial Registradora

FICHA N.º
03
43.620

RUBRICA



CONTINUAÇÃO

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, 10 de novembro de 2020. Emolumentos: 630 VRC - R\$ 121,59; Funrejus:R\$30,40; Fundep:R\$ 6,08; ISS:R\$ 4,86. (a receber).

Registradora

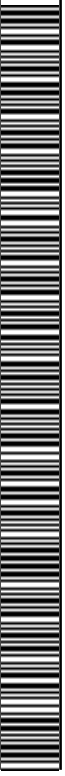
R-19/43.620 - (Protocolo nº 231.030 de 05/11/2020)

PENHORA. Título: Termo de Penhora datado de 23 de setembro de 2020, expedido nos autos nº 0010333-56.2019.8.16.0185 de Execução Fiscal do Juízo de Direito da 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR, que fica arquivado. Exequente: Estado do Paraná. Executado: João Claudio Derosso. Valor: R\$803.082,41. 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, 10 de novembro de 2020. Emolumentos: 1293,60 VRC - R\$249,66; Fundep: R\$ 12,48; ISS: R\$9,98. Selo Funarpen: 0183845CVAA0000000001201. (a receber)

Registradora

SEGUIRÁ

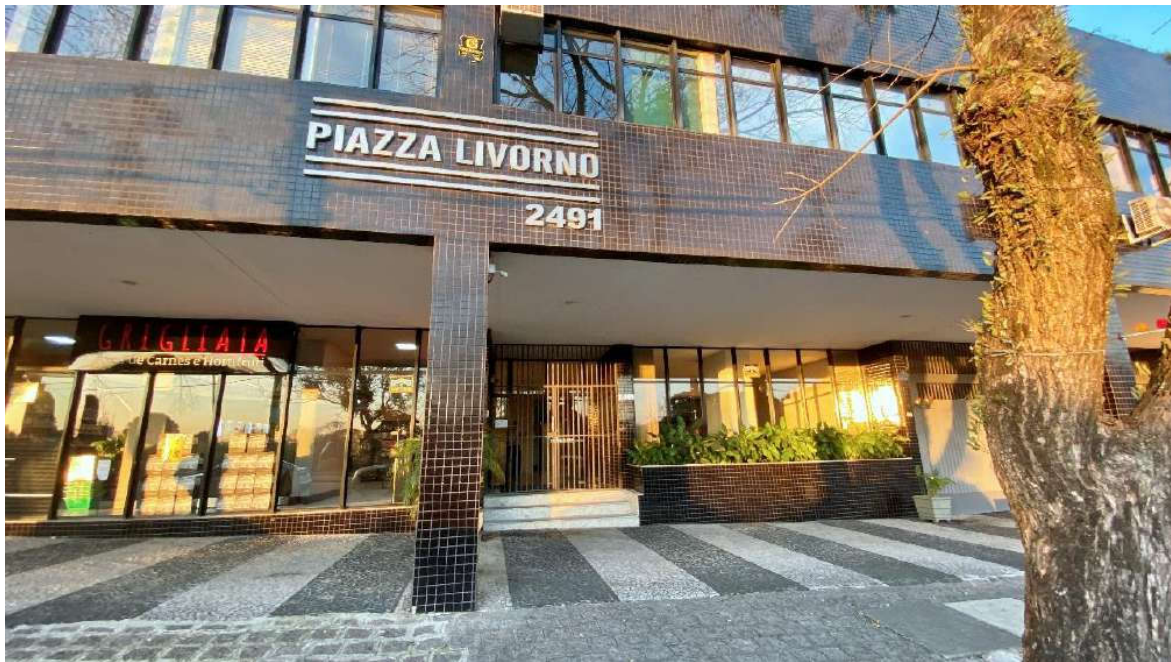
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX47 MNYZ6 SJHHL GKL TK



ANEXO IV

Fotos do Imóvel





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: PJX47 MNYZ6 SJHHL GKL TK





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: PJX47 MNYZ6 SJHHL GKL TK





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 JX47 MNYZ6 SJHHL GKL TK





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: PJX47 MNYZ6 SJHHL GKLTK





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

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: PJX47 MNYZ6 SJHHL GKL TK