



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª (TERCEIRA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ
Av. Cândido de Abreu, 535 - 3º Andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-906

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 161.1, para instruir os Autos nº 0019613-07.2008.8.16.0001 (PROJUDI), movido por CELSO BARBOSA (CPF 583.241.009-20), em face de EDI MARIA BUSNARDO WOISKI (CPF 233.074.129-49), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, Matrícula nº. 18.716 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA PARANÁ RUA MAL. FLORIANO PEIXOTO, 420 4º ANDAR - TEL. 222-4849 Oficial Designada LYA GOMY DE RIBEIRO URBAN CPF 002 463 799 - 87	REGISTRO GERAL	FICHA -1-
	MATRÍCULA Nº: 18.716	RUBRICA <i>L. G. U.</i>

IMÓVEL:- Apartamento residencial nº 1001 do 10º andar do EDIFÍCIO em condomínio FERNANDES LIMA, situado a rua Barão do Cerro Azul nº 264, com a área de 71,00m² e respectiva fração ideal do solo correspondente a 4,880 do terreno cujo todo mede 33,67m de frente para a rua Barão do Cerro Azul, fazendo esquina com a rua 13 de Maio, onde mede 13,08m, medindo no lado oposto a rua Barão do Cerro Azul 33,67m de extensão, onde confronta com o prédio 450 da rua 13 de Maio medindo no lado oposto a rua 13 de Maio; 13,08m de extensão, onde confronta com o prédio nº 288 da rua Barão do Cerro Azul, imóvel se cadastrado pela Indicação Fiscal nº 12-018-018.026-7.

PROPRIETÁRIO:- OLGUAD BRUJ.

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 25.869 livro 3-S, da 2ª Circunscrição.

Curitiba, 23 de Dezembro de 1.983.

OFICIAL DESIGNADA

OBSERVAÇÃO:- As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes, de acordo com o Provimento 260, Art. 21, § 1º da Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado.

R-1/18.716.-

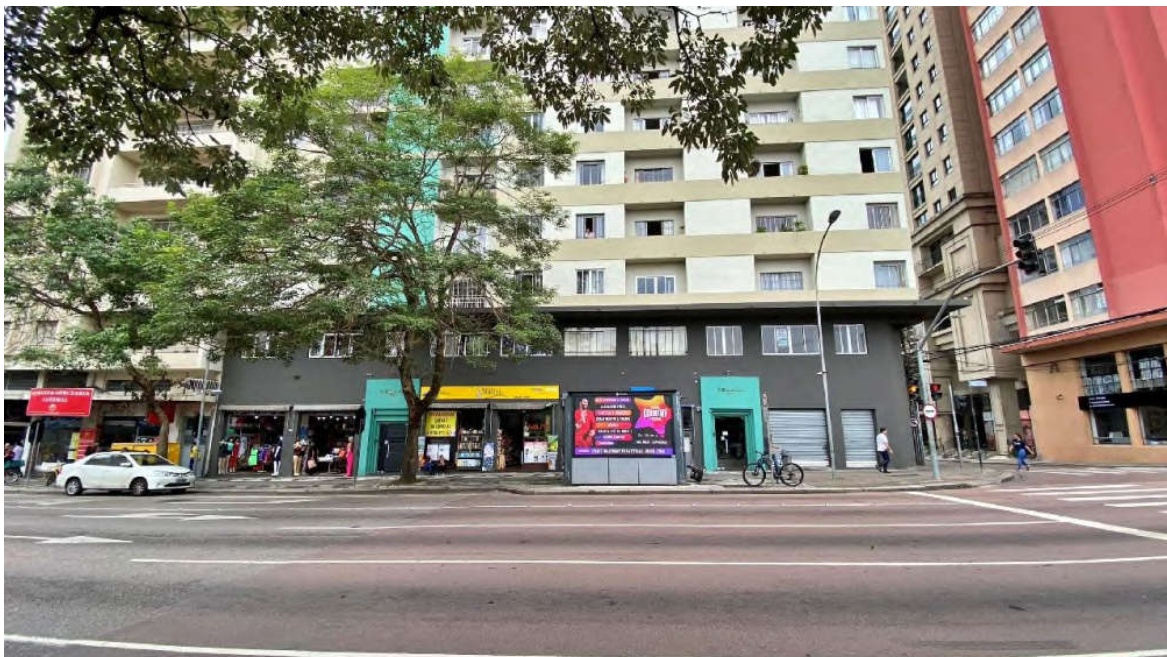
TÍTULO:- Adjudicação em inventário. Carta de Adjudicação expedida pelo MM. Juiz de Direito da Décima Terceira Vara Cível, desta comarca, extraída dos autos nº 4.035. Sentença homologatória datada de 02 de maio de 1.983. Termo de Retificação homologado por sentença datada de 14 de julho de 1.983. **ADQUIRENTE:-** LEONOR SOVINSKI BRUJ brasileira, viúva, do lar, Id. 1.190.828-r. e CIC 109.518.659-00, residente a rua Barão do Cerro Azul nº 264, 10º andar; apto 1001. **TRANSMITENTE:-** ESPÓLIO DE OLGUAD BRUJ. **VALOR:-** \$ 2.000.000,00. **CONDIÇÕES:-** Não há. T.I.E. nº 8293790-6 \$ 80.000,00. Distribuição nº - 538 30-05-83. Protocolo nº 42.822 23-12-83. Dou fé. Curitiba, 23 de Dezembro de 1.983.



1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a NBR 14.653-2 / 2011 (Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos) e a RESOLUÇÃO Nº 1.066 / 2007 do COFECI, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária. Informo, ainda, que o presente trabalho foi acompanhado de profissional técnico devidamente capacitado e credenciado ao Cadastro Nacional de Avaliador Imobiliário – CNAI sob nº 09828.

2. METODOLOGIA: A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653 – 1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneizações.

3. BEM A SER AVALIADO: Apartamento residencial nº 1001 do 10º andar do Edifício Fernandes Lima, situado a Rua Barão do Cerro Azul nº 264, com a área de 71,00m², contendo 2 dormitórios, sala para dois ambientes, sacada, 2 banheiros (social e serviço), dependência de empregada, entrada social e e de serviço, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 18.716 do 3º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL – RUA BARÃO DO CERRO AZUL



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\$ 3.690,01, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 350.000,00	90,00	R\$ 3.888,89
2	R\$ 385.000,00	105,00	R\$ 3.666,67
3	R\$ 295.000,00	95,00	R\$ 3.105,26
4	R\$ 390.000,00	119,00	R\$ 3.277,31
5	R\$ 225.000,00	53,00	R\$ 4.245,28
6	R\$ 395.000,00	119,00	R\$ 3.319,33
7	R\$ 279.000,00	93,00	R\$ 3.000,00
8	R\$ 268.000,00	75,00	R\$ 3.573,33
9	R\$ 220.000,00	45,00	R\$ 4.888,89
10	R\$ 425.000,00	108,00	R\$ 3.935,19

O tratamento dos fatores, com intervalo de confiança de 80%, resultou no Grau III de precisão correspondendo à 13,65% em torno da média:

Média1	3.690,01
intervalo de confiança	80%
n-1	9
n	10
t student	1,383
desvio padrão	575,927204
raiz de n	3,16227766
resultado	251,877731
inferior	3.438,14
superior	3.941,89
% em torno da média	0,1365
Grau 3	13,65%

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. Em vistoria *in loco*, considerou-se um estado de conservação necessitando de reparos simples (Item E do Quadro 1 – Estado de Conservação). Portanto, considerando a idade aparente do imóvel e seu estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,7272 (Tabela 2) sobre o valor médio ajustado, chegando ao valor final de R\$ 2.736,77 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*", vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 18.716 do RI de Curitiba, avalio o imóvel por **R\$ 195.000,00 (Cento e Noventa e Cinco Mil Reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

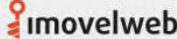


ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

Apartamento à venda - no Centro 

Anunciante: **Imobiliária Razão - Vendas**

Valor R\$ 350.000

🏠 Condomínio: 451

📏 Área total: 100m²




📏 Área útil: 90m²

🛏 Quartos: 3

🚿 Banheiros: 2

Imediações: Largo da Ordem, Passeio Público e Foto Studio Grandó Eremitas

Descrição: Apartamento contendo 03 dormitórios, sala para dois ambientes, 02 banheiros (social e de serviço), cozinha, área de serviço com um dormitório. Horário das 09:00 as 12:00 e das 15:30 as 17:30 horas. Não possui vaga de garagem.

📍 Rua Barão do Serro Azul 206 Apto 401 - 4º andar, Centro, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-centro-2967332164.html>

AMOSTRA 02

Apartamento à venda - no Centro 

Anunciante: **Apolar Hauer**

Valor R\$ 385.000

🏠 Condomínio: 585

📏 Área total: 105m²

📏 Área útil: 105m²

🛏 Quartos: 3

🚿 Banheiros: 2

🛏 Suite: 1

📅 Idade do imóvel: 39 anos

Imóvel com gestão exclusiva Apolar
ÓTIMO APARTAMENTO NO CENTRO DE CURITIBA, ESPAÇOSO, COM 3 QUARTOS EM ÓTIMA LOCALIZAÇÃO, PRÓXIMO AO SHOPPING MUELLER.

- 2 quartos com armários embutidos
- suite com armários
- Sala de estar ampla, piso com taco e com sacada lateral
- Sala de jantar
- Cozinha com bancada de pia em alvenaria
- Área de serviço espaçosa com quarto ou despensa
- Banheiro da suite com box
- Banheiro social com box de vidro
- Armário embutido no corredor

PODE SER FINANCIADO E USAR FGTS

CRECI: J - [VER DADOS](#)





📍 Rua Barão Do Cerro Azul 331, Centro, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-centro-2959613371.html>



AMOSTRA 03

Apartamento à venda - no Centro 

Anunciante: **Apolar Centro**

Valor	R\$ 295.000
Condomínio	450
Área total: 95m²	
Área útil: 95m²	
Quartos: 2	
Banheiro: 1	
Idade do imóvel: 45 anos	

Imóvel com gestão exclusiva Apolar. Apolar vende Apartamento no Centro de Curitiba. Andar alto, face leste e oeste, ensolarado e ventilado. Ótimo estado de conservação, linda vista. Região privilegiada, próximo do Passeio Público, Shopping Mueller e Largo da Ordem, contendo:
2 Dormitórios, Sala de Estar ampla c/ Sacada, Copa, Cozinha, Área de Serviço ampla. BWC social. Portaria 24h

CRECI: J- [VER DADOS](#)





Rua Barão Do Cerro Azul 252, Centro, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-centro-2964418888.html>

AMOSTRA 04

Apartamento centro 

Anunciante: **Giovanna Tomiak**

Valor	R\$ 390.000
Condomínio	780
Área total: 134m²	
Área útil: 119m²	
Quartos: 3	
Banheiros: 3	
Suite: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 48 anos	

Ampla apartamento no Centro, ótima localização, próximo a tudo:

- * Rectoria
- * Passeio Público
- * Praça Tiradentes
- * Teatro Guaíra
- * Unimar - Campus Tiradentes
- * Shopping Mueller

- * 80m² de área útil
- * 3 dormitórios sendo 1 suite
- * Ampla Sala para dois ambientes
- * Ampla Cozinha separada com armários
- * Área de Serviço separada





Rua Riachuelo, 300, Centro, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-centro-2967222077.html>

AMOSTRA 05

Vende Apartamento Centro Curitiba com 2 quartos, sala ampla, cozinha, área de serviço separada. 

Anunciante: **Pengel Imóveis**

Valor	R\$ 225.000
🏠 Condomínio	300
🏠 Área total: 53m²	
🏠 Área útil: 53m²	
🛏 Quartos: 2	
🚿 Banheiro: 1	

Apartamento de 2 quartos no centro de Curitiba, sala ampla, cozinha, área de serviço separada, portaria 24 horas.
2 elevadores.
Para visitas, fotos e mais informações entrar em contato com Pengel Imóveis [VER DADOS](#) [VER DADOS](#) - 16/08/2022

Outros
Andares






📍 Travessa Nestor de Castro, Centro, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vende-apartamento-centro-curitiba-com-2-quartos-sala-2967991625.html>

AMOSTRA 06




Apartamento no Ed. Carlos Meissner com 3 dorm e 119m, Centro - Curitiba 

Anunciante: **NEWCORE III**

Valor	R\$ 394.640
🏠 Condomínio	1000
🏠 Área total: 138m²	
🏠 Área útil: 119m²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiros: 3	
🛏 Suite: 1	
🚗 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 5 anos	

Excelente apartamento à venda no centro de Curitiba, excelente localização.
Situado no 12º andar com 118,33m² de área privativa.
Ampla sala dividida em dois ambientes jantar/estar, reboco em gesso com iluminação personalizada, cozinha com móveis planejados, área de serviço com banheiro, banheiros social e da suite reformados com aquecimento a gás, dois quartos sendo uma suite (planta original de três com fácil reversão para 3 quartos), uma vaga de garagem com manobrista 24h, garagem rotativa.
O condomínio possui dois elevadores social e serviço e amplo salão de festas.

Tipo do imóvel: Apartamento
Metragem útil: 119m²
Total dormitórios: 3
Total suíte: 1
Localização: Centro | Curitiba
Valor: R\$395.000

📍 Rua Riachuelo, 100, Centro, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-ed-carlos-meissner-com-3-dorm-e-119-m-2966582559.html>

AMOSTRA 07

Excelente apartamento 3 quartos em região central 

Anunciante: **Criary Negócios Imobiliários**

Valor	R\$ 279.000
🏠 Condomínio	1000
📏 Área total: 93m²	
📏 Área útil: 93m²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiro: 1	
🛏 Suite: 1	
🚗 Vaga: 1	
📅 Idade do Imóvel: 15 anos	





Excelente apartamento em região central com 3 quartos sendo 1 suite, 93m2 com uma vaga de garagem face norte 7º andar.

Próximo ao teatro guara, passeio público, mercado, farmácia e faculdade região central

Outros
Posição do Apto (lateral)

📍 Rua Riachuelo 290, Centro, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-apartamento-3-quartos-em-regiao-central-2962844403.html>

AMOSTRA 08

Apartamento à venda - no Centro 

Anunciante: **Galvão Vendas**

Valor	R\$ 268.000
🏠 Condomínio	750
📏 Área total: 119m²	
📏 Área útil: 75m²	
🛏 Quartos: 2	
🚿 Banheiros: 2	
🚗 Vaga: 1	



📍 Treze de Maio 301 Sala 0 22, Centro, Curitiba

Apartamento central, desocupado, mobiliado, próximo ao Passeio Público e Shopping Muller e vários pontos de comércio. Possui 2 dormitórios, sala para dois ambientes, banheiro social, cozinha, área de serviço, banheiro de empregada e 1 vaga de garagem compartilhada.

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-centro-2950180263.html>

AMOSTRA 09



Apartamento de 1 quarto Semi Mobiliado no Centro - Curitiba - PR

Anunciante: **LMS Imóveis**

Valor	R\$ 220.000
🏠 Condomínio	450
📏 Área total: 52m²	
📏 Área útil: 45m²	
🛏 Quarto: 1	
🚿 Banheiro: 1	
📅 Idade do imóvel: 40 anos	

Apartamento de 1 Quarto - Centro de Curitiba

Excelente apartamento de 1 Quarto, são 45m² privativos, uma planta muito bem distribuída e, numa localização super central, próximo ao Teatro Guaíra, UFPR, Praça Santos Andrade e Rua XV de Novembro.

O Apartamento:

- * 1 Quarto
- * Sala para 2 ambientes
- * Cozinha
- * Banheiro (todo reformado)
- * Área de Serviços





📍 Rua 13 de Maio, 220, Centro, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-de-1-quarto-semi-mobiliado-no-centro-2969820931.html>

AMOSTRA 10

C-AP2238 Apartamento 108M² no Centro, 3-Quartos e 3-Banheiros, 1-Vaga!

Anunciante: **REZENDE IMÓVEIS**

Valor	R\$ 425.000
📏 Área total: 140m²	
📏 Área útil: 108m²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiros: 3	
🚗 Vaga: 1	

Apartamento Andar Alto com Vista privilegiada no Centro.

Sala para 3 ambientes, Home Office;
3 Quartos sendo quarto casal com armário embutido;
3 banheiros, lavabo, cozinha, área de serviço

1 vaga de garagem;

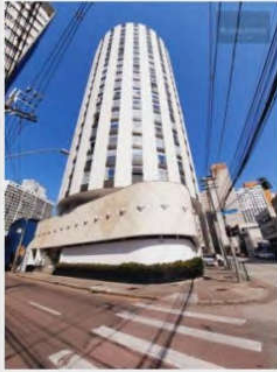


Prédio conta com:
Elevador, Portaria, Segurança 24hs;
Academia, Salão de festas.

Excelente Localização, próximo de tudo: Supermercados, farmácias, restaurantes e comércio em geral.

Informações ou agendar visitas: 41 [VER DADOS](#) ou [VER DADOS](#)

Estamos localizados na Rua Chichorro Junior, 364 sobrelaje 03 - Ao lado do Terminal do Cabral.

OBS: Poderá sofrer alteração de preço e / ou disponibilidade, sem aviso prévio. - 04/09/2022

📍 Rua Treze de Maio 219, Centro, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/c-ap2238-apartamento-108-m-sup2--no-centro-3-2957986631.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**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. Depreciação (k)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 3.690,01Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 71,00

Coef. Depreciação (k) = 0,7272

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 195.000,00

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: PJ672 BJKWA FZ9R6 RKW2B



VARA SIMPLIFICADA

REGISTRO DE IMÓVEIS
3ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA PARANÁ
RUA MAL. FLORIANO PEIXOTO, 420
4º ANDAR - TEL. 222-4848
Oficial Designada
LYA GOMY DE RIBEIRO URBAN
CPF 002 463 799 - 87

REGISTRO GERAL

FICHA
-1-

MATRÍCULA Nº 18.716

RUBRICA
L. G. U.

IMÓVEL:- Apartamento residencial nº 1001 do 10º andar do EDIFÍCIO de condomínio FERNANDES LIMA, situado a rua Barão do Cerro Azul nº 264, com a área de 71,00m² e respectiva fração ideal do solo correspondente a 4,880 do terreno cujo todo mede 33,67m de frente para a rua Barão do Cerro Azul, fazendo esquina com a rua 13 de Maio, onde mede 13,08m, medindo no lado oposto a rua Barão do Cerro Azul 33,67m de extensão, onde confronta com o prédio 450 da rua 13 de Maio medindo no lado oposto a rua 13 de Maio; 13,08m de extensão, onde confronta com o prédio nº 288 da rua Barão do Cerro Azul, imóvel esse cadastrado pela Indicação Fiscal nº 12-018-018.026-7.

PROPRIETÁRIO:- OLGIA D BRUJ.

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 25.869 livro 3-S, da 2ª Circunscrição.

Curitiba, 23 de Dezembro de 1.983.

Lya de Ribeiro Urban
OFICIAL DESIGNADA

OBSERVAÇÃO:- As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes, de acordo com o Provimento 260, Art. 21, § 1º da Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado.

R-1/18.716.-

TÍTULO:- Adjudicação em inventário. Carta de Adjudicação expedida pelo Mr. Juiz de Direito da Décima Terceira Vara Cível, desta comarca, extraída dos autos nº 4.035. Sentença homologatória datada de 02 de maio de 1.983. Termo de Retificação homologado por sentença datada de 14 de julho de 1.983. **ADQUIRENTE:-** LEONOR SOVINSKI BRUJ brasileira, viúva, do lar, Id. 1.190.828 - r. e CIC 109.518.659-00, residente a rua Barão do Cerro Azul nº 264, 10º andar, apto 1001. **TRANSMITENTE:-** ESPÓLIO DE OLGIA D BRUJ. **VALOR:-** R\$ 2.000.000,00. **CONDIÇÕES:-** Não há. T.I.R. nº 8293790-6 R\$ 80.000,00. Distribuição nº 538 30-05-83. Protocolo nº 42.822 23-12-83. Dou fé. Curitiba, 23 de Dezembro de 1.983.

Lya de Ribeiro Urban
OFICIAL DESIGNADA

Custas: 2,0 VRC = R\$ 20.000,00 à CPC R\$ 1.000,00

R. 2 - 18.716.

Doação. Título: Escritura pública de doação, com reserva de usufruto, lavrada no 4º ofício de notas desta capital, em 06 de abril de 1995, fl. 150 do livro 826. **Adquirentes:** Edi Maria Busnardo Woiski e seu marido Celso Barbosa, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ela auxiliar administrativo, portadora da CI. 1.376.386-PR, e CIC.MF. 233.074.129-49, ele comerciário portador da CI. 3.898.432-2-PR, e CIC.MF. 583.241.009-20, residentes na rua Barão do Cerro Azul, 264, ap. 1001, nesta capital. **Transmitente:** Leonor Sovinski Bruj, já qualificada. **Valor:** estimado em R\$15.100,00. **Condições:** reservado o usufruto vitalício. ITBI - 632. Prot. 87.524 de 12.4.95. Dou fé. Curitiba, 12 de abril de 1995. c/ 3652 VRC- R\$189,90.-

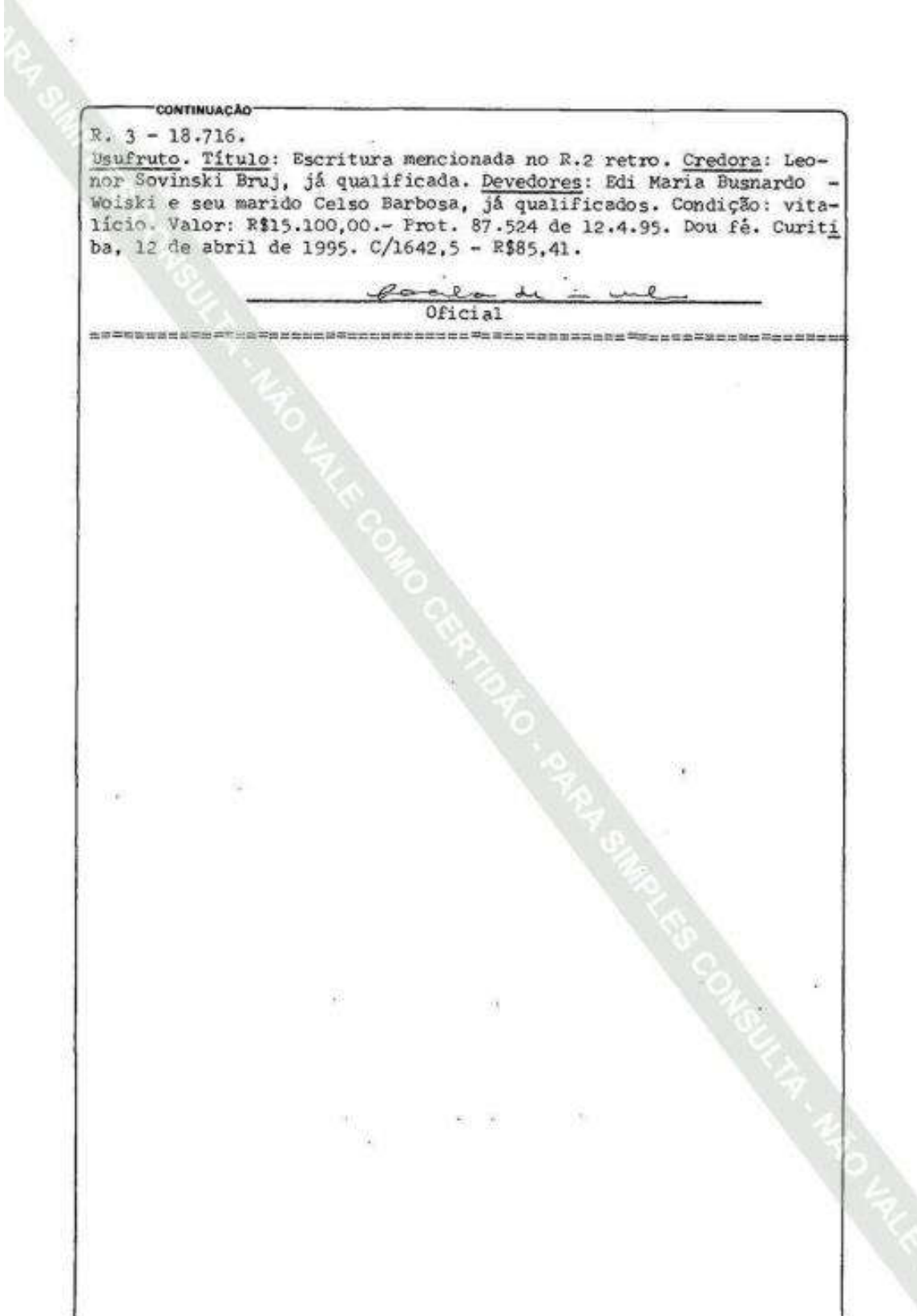
Marcelo Soares de Oliveira
Oficial

MATRÍCULA Nº
- 18.716 -

SEGUIR NO VERSO

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: Pj672 Bujwka FZ9R6 RKW2B





CONTINUAÇÃO

R. 3 - 18.716.

Usufruto. Título: Escritura mencionada no R.2 retro. Credora: Leonor Sovinski Bruj, já qualificada. Devedores: Edi Maria Busnardo - Woiski e seu marido Celso Barbosa, já qualificados. Condição: vitalício. Valor: R\$15.100,00.- Prot. 87.524 de 12.4.95. Dou fê. Curitiba, 12 de abril de 1995. C/1642,5 - R\$85,41.

Paulo de ...

Oficial

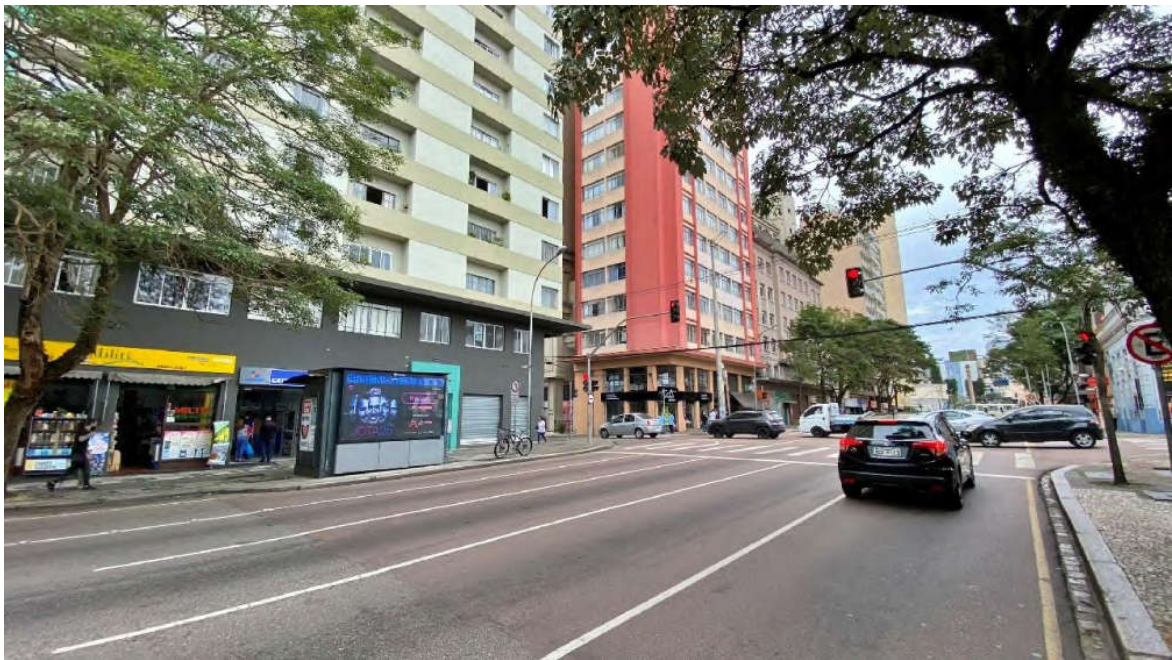
SEGUIE



ANEXO IV

Fotos do Imóvel





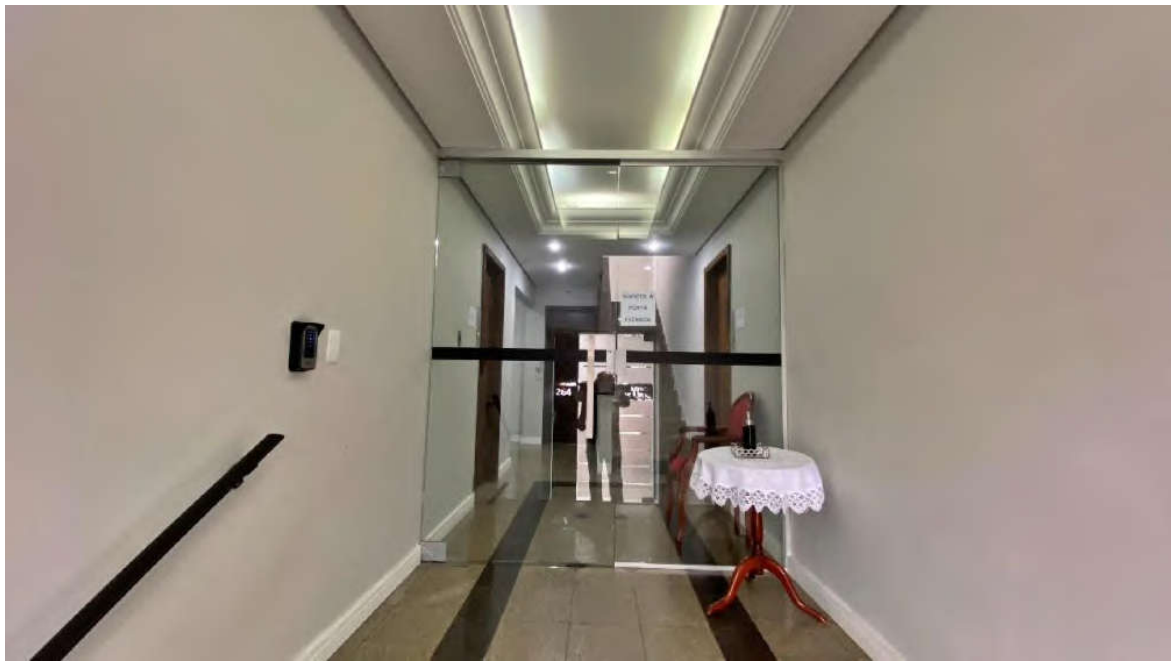
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J672 BJKWA FZ9R6 RKW2B





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-J672 BJKWA FZ9R6 RKW2B





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.J672 BJJWKA FZ9R6 RKW2B





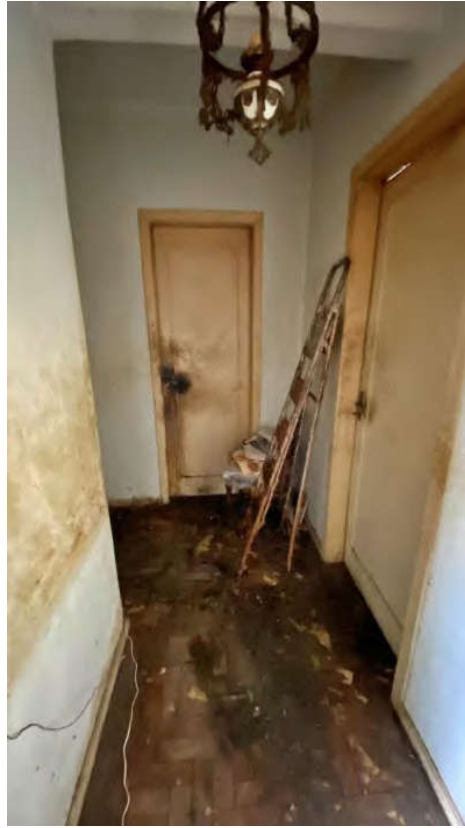
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P J672 BJKWA FZ9R6 RKW2B





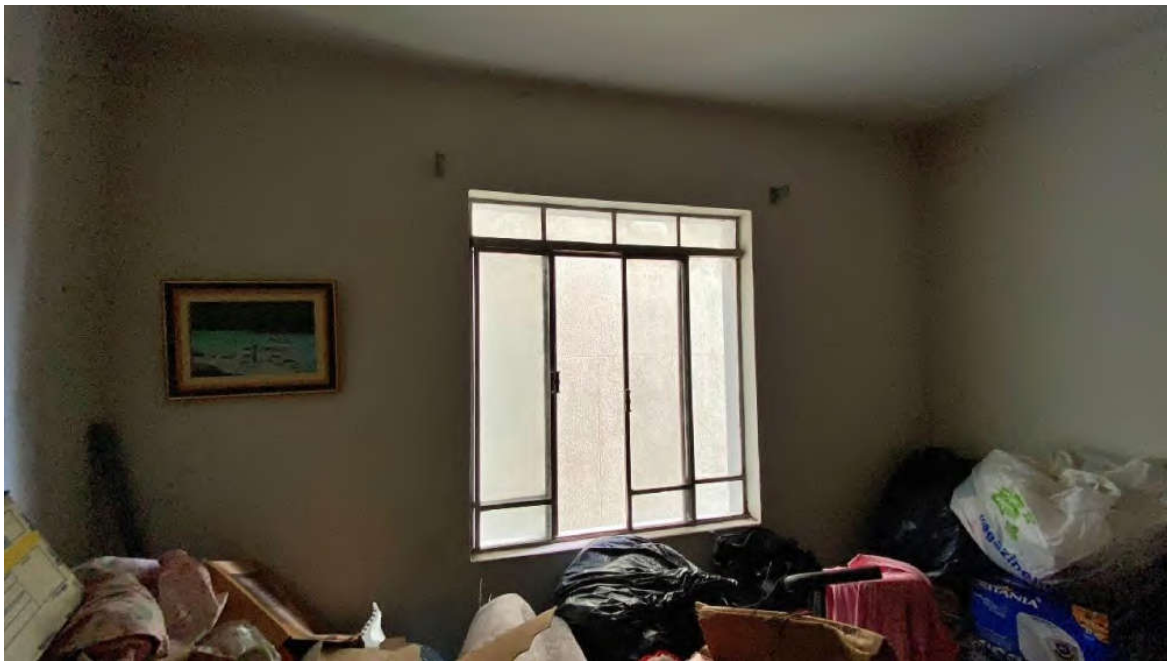
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P J672 BJJWKA FZ9R6 RKW2B

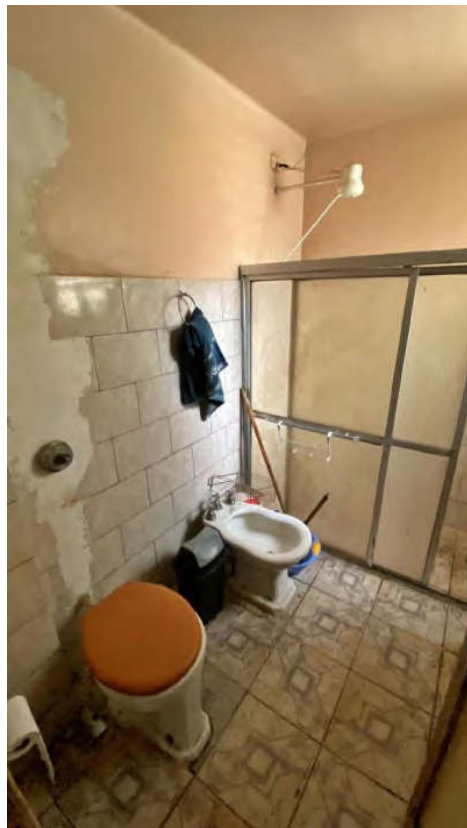
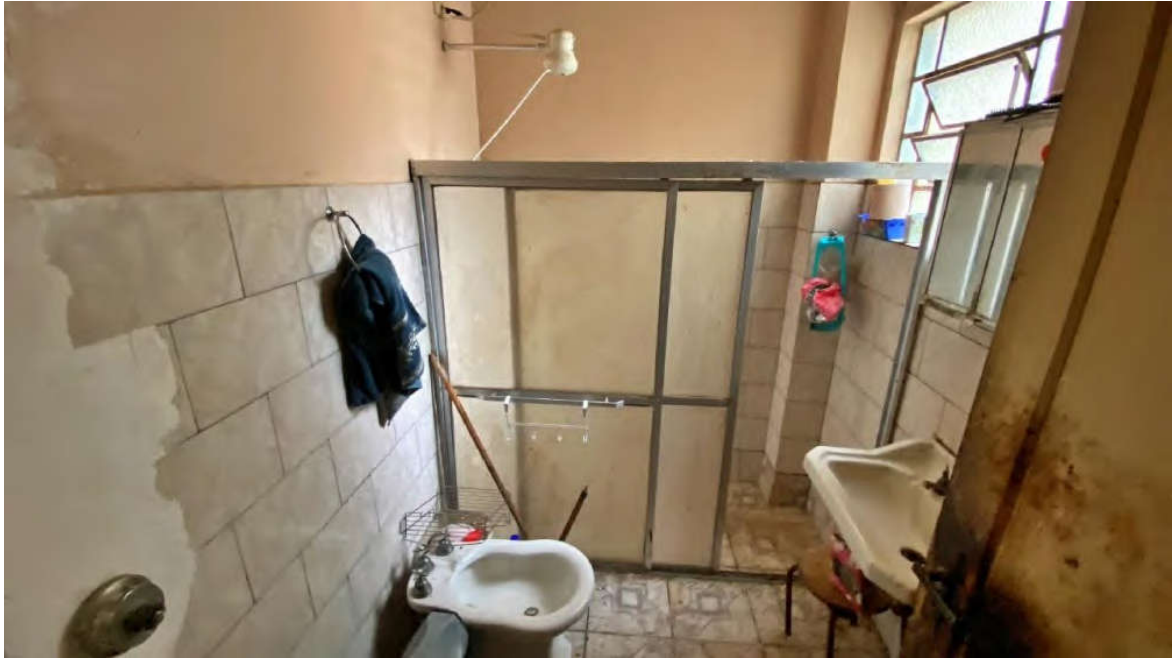


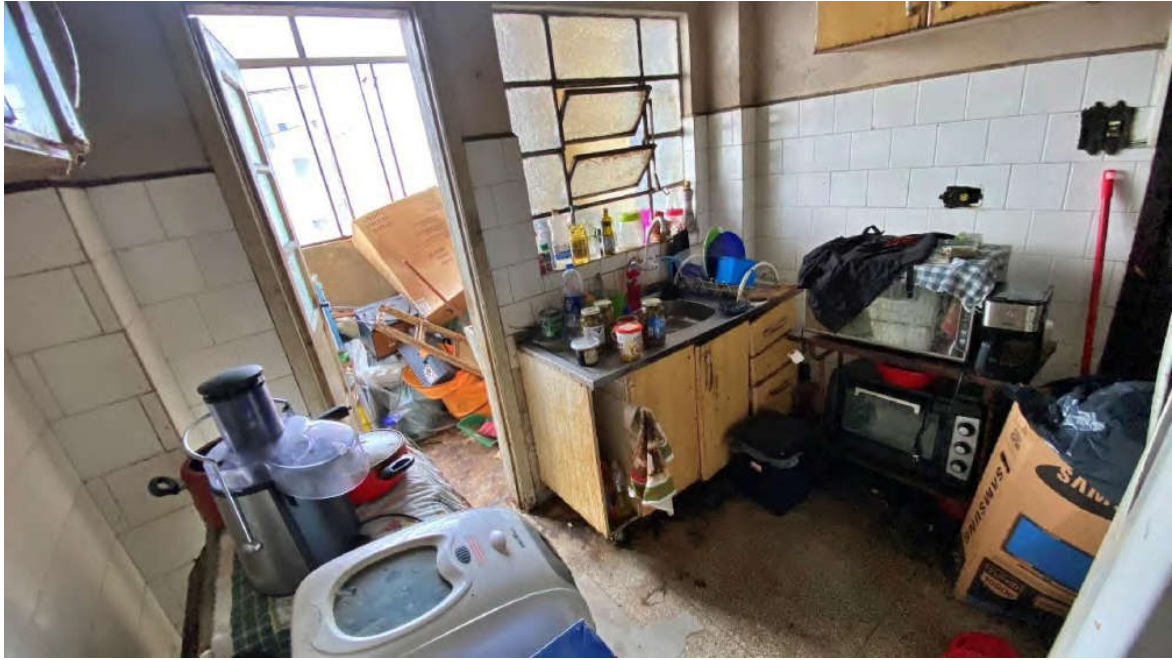


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ672 BJWKA FZ9R6 RKW2B









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 J672 BJJWKA FZ9R6 RKW2B







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 J672 BJKWA FZ9R6 RKW2B





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 J672 BJKWA FZ9R6 RKW2B



ANEXO V

Quadros e Tabelas

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: PJ672 BJKWA FZ9R6 RKW2B



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

