



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DE CURITIBA –
FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA
– ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142, 4º andar – Centro Cívico, Curitiba/PR – CEP: 80.530-010 – Fone (41) 3221-9515

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 211.1, para instruir os **Autos nº 0007549-96.2007.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS SANTA EFIGÊNIA II (CNPJ não informado), em face de ANTONIO MOISES RIBEIRO DOS SANTOS (CPF 022.095.799-10), HARINAMA TRENTIN DE LIMA (CPF não informado), e JONATHAN KUSMA DE LIMA (CPF não informado), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 8.476 do 9º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL	FICHA "1"
9.ª CIRCUNSCRIÇÃO Rua Voluntários da Pátria, 475 - 5.º And. Conj. 505-A Fone 23-8036	MATRÍCULA N.º 8476	RUBRICA
DR. ASTROGILDO GOBBO Oficial Titular CPF 002307909-88		
IMÓVEL: Apartamento nº07 Tipo CT-1-A-2-47 do Bloco 02 do andar - térreo, do Conjunto Santa Efigenia II, com área construída -44,16ms2, área comum 3,32ms2 fração ideal do solo 76,94ms2, sito a rua 293, nº1260 conjunto este construído no lote de terreno sob nº 32, da Planta Santa Efigenia, na Barreirinha, neste Município, oriundo do desmembramento de maior área conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 10-06-76, com a área de 9.396,00ms2 - com outras características e confrontações constantes da referida planta, que está arquivada neste Ofício sob nº1.472 protocolo nº1. PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA=COHAB=CT - Sociedade de Economia Mista Municipal, constituída nos termos da Lei Municipal nº2.545 de 29-4-1965, CGC/MF 76.495.696/0001-35 com sede nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: 25.821 Lº3-S da 2ª Circunscrição. OBSERVAÇÃO: O imóvel acima descrito acha-se hipotecado ao Banco Nacional da Habitação-BNH, conforme R-1/1973 Lº02 Geral d/Ofício. O referido registro e dou fe. Curitiba, 25 de outubro de 1977 (a.) <i>[Assinatura]</i> OFICIAL DO REGISTRO.		

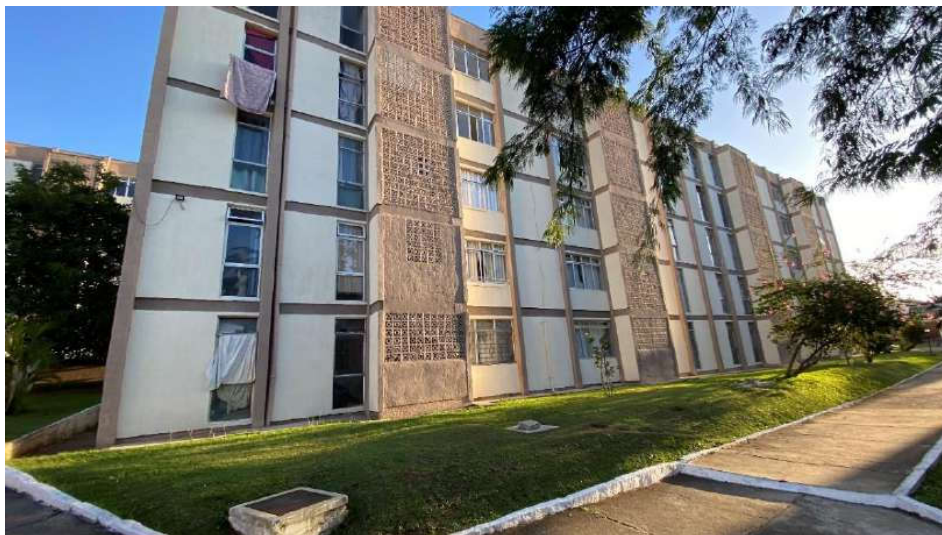
1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14.653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional 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 07, Tipo CT-1-A-2-47, do Bloco 02, do andar térreo, do CONJUNTO SANTA EFIGÊNIA II, com área construída de 44,16m², área comum de 3,32m², sito a Rua 293 (atual Rua Guilherme Buther), nº 1287, da Planta Santa Efigênia, na Barreirinha, nesta Capital, com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 8.476 do 9º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Localização: Rua Guilherme Buther, 1287, Barreirinha, Curitiba/PR.



VISTA DA FACHADA DO BLOCO 02



VISTA AÉREA DO IMÓVEL



4. AVALIAÇÃO

Foram utilizadas 07 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 3.502,25, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 160.000,00	44,00	R\$ 3.636,36
2	R\$ 130.000,00	48,00	R\$ 2.708,33
3	R\$ 179.000,00	41,00	R\$ 4.365,85
4	R\$ 160.000,00	44,00	R\$ 3.636,36
5	R\$ 180.000,00	51,00	R\$ 3.529,41
6	R\$ 150.000,00	45,00	R\$ 3.333,33
7	R\$ 162.000,00	49,00	R\$ 3.306,12

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. Assim, em vistoria *in loco* considerou-se um estado de conservação necessitando de reparos simples e importantes (Item F do Quadro 1 – Estado de Conservação). Portanto, considerando o tempo de construção e o estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,7288 (Tabela 2), chegando ao valor final R\$ 2.570,20 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado (área útil) 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”*, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 8.476 do 9º Registro de Imóveis de Curitiba, avalio o imóvel por **R\$ 113.500,00 (Cento e Treze Mil e Quinhentos Reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado

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: PJ6TM VXMBM 4DKX2 TY4UK



AMOSTRA 01

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 47m² por R\$ 160.000 - Barreirinha - Curitiba/PR

Anunciante: **Jla Corretora de Imóveis**

Valor	R\$ 160.000
🏠 Condomínio	275
📏 Área total: 47m²	
📏 Área útil: 44m²	
🛏 Quartos: 2	
🚿 Banheiro: 1	
🚗 Vaga: 1	

Apartamento em face norte, 4º andar, reformado, todo em piso cerâmico!! Com 2 dormitórios, bwc social com box, sala, cozinha e lavanderia, 1 vaga de estacionamento.
Condomínio com playground e salão de festas, portão eletrônico.
Imediações do Terminal Barreirinha de ônibus, Armazém da Família e Unidade de Saúde Santa Efigênia.
Agende já sua visita!! - 22/06/2022





📍 Rua Professor Guilherme Butler 1287, Barreirinha, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-dormitorios-a-venda-47-m-sup2--por-2962593294.html>

AMOSTRA 02

Apartamento à venda - em Barreirinha

Anunciante: **Apolar Centro**

Valor	R\$ 130.000
🏠 Condomínio	300
📏 Área total: 51m²	
📏 Área útil: 48m²	
🛏 Quartos: 3	
🚿 Banheiro: 1	
🚗 Vaga: 1	
📅 Idade do imóvel: 29 anos	

*Apolar vende apartamento de frente, ensolarado em ótima localização.
*Próximo terminal do Barreirinha

*Sala para dois ambientes
*Cozinha
*Área de Serviço
*Banheiro Social
*3 quartos transformado em 2, com fácil reversão.
*Vaga de estacionamento para um carro, que não consta na matrícula do imóvel
*Condomínio com play ground, salão de festas, campo de areia, câmeras monitoradas 24 horas.



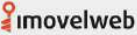


📍 Rua Professor Guilherme Butler 1427, Barreirinha, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-barreirinha-2962601821.html>



AMOSTRA 03

Apartamento à venda - em Barreirinha 

Anunciante: **JBA IMÓVEIS**

Valor	R\$ 179.000
Condomínio	132
Área total: 44m²	
Área útil: 41m²	
Quartos: 2	
Banheiro: 1	
Idade do imóvel: 16 anos	

Conjunto Residencial Moradas Santa Cícilia 2 (Condomínio)

Apartamento com 2 quartos, na Barreirinha, com ponto de ônibus em frente, em condomínio fechado com Terminus Santa Cícilia e Barreirinha, toda infraestrutura comercial no local, contém:

- Quarto Casal com guarda roupa e armário com box fixo;
- Quarto solteiro com guarda roupa;
- Banheiro com box fixo e toa de vidro;
- Sala para 2 ambientes com Piso Porcelanato em excelente estado de conservação, geladeira, TV e fogão;
- Cozinha com armário planejado e fogão;
- Área de serviço com varanda.

Os preços e condições de pagamento são orientativos e poderão sofrer alterações eventuais, não refletindo os custos de pagamento vigentes. A unidade apresentada poderá também não estar mais disponível para venda. Consulte o site para obter informações atualizadas.





Professor Guilherme Butler 1399, Barreirinha, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-barreirinha-2959934249.html>

AMOSTRA 04

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 44 m² por R\$ 160.000,00 - Barreirinha - Curitiba/PR 

Anunciante: **RM10 Imóveis**

Valor	R\$ 160.000
Condomínio	250
Área total: 77m²	
Área útil: 44m²	
Quartos: 2	
Banheiro: 1	
Vaga: 1	

APARTAMENTO - ÚLTIMO ANDAR - VISTA DEFINIDA

APARTAMENTO EM ESTADO DE NOVO, ÚLTIMO ANDAR, VISTA DEFINIDA, MUITO VENTILADO E ENSOLARADO, CONTENDO SALA PARA 2 AMBIENTES, AMPLA COZINHA, LAVANDERIA, DOIS DORMITÓRIOS, BANHEIRO COM BOX BLINDEX E 1 VAGA DE ESTACIONAMENTO.

Aceita financiamento e utilização de FGTS.

Consulte um de nossos corretores.

História do Bairro Barreirinha
Barreirinha é um bairro da cidade brasileira de Curitiba, Paraná. Nele se situa o Parque da Barreirinha, uma das áreas de lazer mais conhecidas e bonitas da cidade. O parque conta com um pequeno lago, playground, churrasqueiras, salões de festas com infra-estrutura completa, além de uma pista asfaltada que gira por dentro de todo parque. Nele se avistam pássaros nativos, e também convivem patos, gansos e outros animais na beira do lago.





Rua Professor Guilherme Butler 1287, Barreirinha, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-dormitorios-a-venda-44-sup2--por-2963988545.html>



AMOSTRA 05

Apartamento à venda com 02 quartos e 01 vaga de garagem no Barreirinha. 

Anunciante: **Imobiliária Paraíso**

Valor	R\$ 180.000
Condomínio	273
Área total: 54m²	
Área útil: 51m²	
Quartos: 2	
Banheiro: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 45 anos	

Apartamento à venda com 02 quartos e 01 vaga de garagem no Barreirinha.

Conjunto Residencial Santa Efigênia II.

Localizado no Barreirinha, à apenas 450m da Avenida Anita Garibaldi e da Escola Adventista, à 650m da Academia Prime Fit, à 750m do Supermercado Salomé, à 800m da Unidade de Saúde Santa Efigênia, à 900m da Escola Municipal Julia Amaral Di Lenna. Com fácil acesso a ponto de ônibus.





Rua Professor Guilherme Butler 1287, Barreirinha, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-com-02-quartos-e-01-vaga-de-2954419962.html>

AMOSTRA 06

Apartamento à venda - em Barreirinha 

Anunciante: **Apolar Ahú**

Valor	R\$ 150.000
Condomínio	297
Área total: 50m²	
Área útil: 45m²	
Quartos: 2	
Banheiro: 1	
Vaga: 1	
Idade do imóvel: 41 anos	

Apartamento com 2 quartos em frente ao Terminal do Barreirinha.

Apartamento em excelente localização. Em frente ao Terminal do Barreirinha, próximo à UBS, CEMEI, e todo comércio da região.

Sala de estar e jantar, cozinha com balcão e armário, área de serviço, banheiro social com balcão e espelho.

1 Vaga rotativa no estacionamento do condomínio.

O condomínio dispõe de portaria 24hs, academia ao ar livre, playground, salão de festas e salão de churrasquinhos.





Rua Maria De Lourdes Kudri 127, Barreirinha, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-barreirinha-2964997977.html>



AMOSTRA 07

Apartamento Para Venda Em Curitiba / Pr No Bairro Barreirinha 

Anunciante: **Local House**

Valor **R\$ 162.000**

Área total: 49m²

Área útil: 49m²

Quartos: 2

Banheiro: 1

Vaga: 1

Permuta por imóvel em Joinville no mesmo valor!

Dúvidas e informações no [VER DADOS](#)

Apartamento ensolarado, localizado ao lado do terminal Barreirinha, servido de inúmeras linhas de ônibus, comércio, escola e muito mais, tudo isso sem contar o rápido acesso ao centro, venha já conferir!

- Cômodos: Área de Serviço, Cozinha, - Proximidades: Bar e Restaurantes, Escola, Farmácia, Shopping Center,



 Rua Maria de Lourdes Kudri 127, Barreirinha, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-para-venda-em-curitiba-pr-no-bairro-2958006601.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) Intervalo de Confiança

L. inferior = média ajustada – $t \times (S \div \sqrt{n})$

L. superior = média ajustada + $t \times (S \div \sqrt{n})$

Sendo:

t = distribuição *t Student*

S = desvio padrão

N = número de amostras

média	3.502,25
intervalo de confiança	80%
n-1	6
n	7
t Student	1,440
desvio padrão	496,626034
raiz de n	2,64575131
resultado	270,298076
inferior	3.231,96
superior	3.772,55
% em torno da média	0,1544
Grau III $\leq$ 30%	15,44%



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\$ 3.502,25

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 44,16

Coef. Depreciação (k) = 0,7288

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 113.500,00



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: PJ6TM VXMBM 4DKX2 TY4UK



REGISTRO DE IMÓVEIS

3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Voluntários da Pátria, 475 - 5.ª And.
Conj. 505-A Fone 23-80286

DR. ASTROGILDO GOBBO
Oficial Titular
CPF 002307909-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º

8476

FICHA

"1"

NÚMERO

IMÓVEL: Apartamento nº07 Tipo CT-1-A-2-47 do Bloco 02 do andar -
terceiro, do Conjunto Santa Efigênia II, com área construída
-44,18m², área comum 3,32m² fração ideal do solo 76,94m², sito a
rua 293, nº1260 conjunto-este construído no lote de terreno sob nº-
32, da Planta Santa Efigênia, na Barreirinha, neste Município, oriundo
do desmembramento de maior área conforme planta aprovada pela Prefe-
tura Municipal de Curitiba em 10-06-76, com a área de 9.396,00m² -
com outras características e confrontações constantes da referida -
planta, que está arquivada neste Ofício sob nº1.472 protocolo nº1, -
PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB-CT -
Sociedade de Economia Mista Municipal, constituída nos
termos da Lei Municipal nº2.543 de 29-4-1965, CGC/MF 76.495.696/0001 -
36 com sede nesta Capital. -
REGISTRO ANTERIOR: 25.821 L-3-S da 2ª Circunscrição. -
OBSERVAÇÃO: O imóvel acima descrito acha-se hipotecado ao Banco Na-
cional da Habitação-BNH, conforme R-1/1973 L-02 Geral d/-
Ofício, o referido Ofício e dou fe. Curitiba, 25 de outubro de 1977
(a.) 24.10.77. OFICIAL DO REGISTRO. -

R-1/8476. Prenot. 9580 de 25/10/1977. **PROMITENTE VENDEDORA:** COMPANHIA
DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB-CT, acima qualificada.
PROMITENTE COMPRADORA: MARGARETE SEGALLA MENDES, brasileira, casada, -
Func. Publ. Municipal, C.I. 1.123.887-Pr., CPF 233.858.399-04, residente
nesta Capital. **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular
firmado pelos interessados, nesta Capital aos 28 de setembro de 1977,
em 03 vias das quais uma fica arquivada neste Cartório. **VALOR:** R\$.....
85.690,62 (oitenta e cinco mil, quinhentos e noventa cruzeiros e ses-
senta e dois centavos). **CONDIÇÕES:** Comprou como anuente o Banco Na-
cional da Habitação-BNH. Demais condições constantes do referido con-
trato. Distr. 3857. Custas R\$410,00. O referido e verdade e dou fe. Curitiba,
25 de outubro de 1977 (a.) OFICIAL DO REGISTRO. -

R-2/8.476. Prot. 70.469 de 25/7/85. De conformidade com o Termo de
cessão e transferência de promessa de compra e venda -
com força de escritura pública "ex-vi" do artigo 1º da Lei 5.049 de
29 de julho de 1.966, firmado nesta capital aos 22 de fevereiro de
1.985, da qual uma via fica arquivada neste Ofício, a Sra. MARGARE-
TE SEGALLA MENDES casada com HELIO MENDES em regime de comunhão uni-
versal de bens, brasileiros, ela funcionária pública municipal, ela
comerciário, portadores das C.I.s. 1.123.887-PR. e 775.593-PR. res-
pectivamente, residentes e domiciliados na Rua 293 nº 1260 nesta Ca-
pital, **CEDERAM E TRANSFERIRAM** com a anuência da promitente vendedo-
ra Companhia de Habitação Popular de Curitiba-COHAB CT, já qualifi-
cada, a ANTONIO TRENTIN casado com CATARINA ERTAL TRENTIN em regi-
me de comunhão universal de bens, brasileiros, ele funcionário pu-
blico municipal, portador da C.I. nº 270.643-PR., residentes e domi-
ciliados na Rua 293 nº 1260 nesta Capital, os direitos e obrigações
constantes no contrato de compromisso de compra e venda mencionado
no registro 01 da presente matrícula, pelo valor de R\$
R\$ 7.250.868,30 (sete milhões, duzentos e cinquenta mil, oitocentos e
sessenta e oito cruzeiros e trinta centavos), nas condições cons-
tantes no aludido contrato. - **Observações:** Que o imóvel objeto da
presente matrícula, acha-se atualmente cadastrado na Prefeitura Mu-
nicipal desta cidade sob nº 92.206.006.046-8. - O referido e verdade
e dou fe. - Curitiba, 25 de julho de 1.985. (a)
OFICIAL DO REGISTRO. -

AV.3/8.476. Prot. 96.611 de 23.11.90. - De conformidade com Instru-
mento Particular, com força de Escritura Pública "ex-/-

SEQUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

vi", firmado nesta Capital aos 05 de Novembro de 1.990, do qual uma via fica arquivada neste Ofício; **LIBERA-SE** a hipoteca constante do R-2/1.973 do Registro Geral deste Ofício e mencionado em Observação retro.-Custas:-Cr\$ 870,00.- O referido é verdade e dou fé.-Curitiba 28 de Novembro de 1.990.- (a) **OFICIAL DO REGISTRO.-**

R-04/8.476.- Prot. 96.611 de 23.11.90.- De conformidade com Instrumento Particular com força de Escritura Pública "ex-vi" firmado nesta Capital aos 05 de Novembro de 1.990, do qual uma via fica arquivada neste Ofício; a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB CT**-retro qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **ANTONIO TRENTIN**-retro qualificado, pelo preço de Cr\$. Cr\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil cruzeiros) sem condições.-CND nº 614.384.-Custas:-Cr\$ 5.800,00.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 28 de Novembro de 1.990.- (a) **OFICIAL DO REGISTRO.-**

WG.61.813.-

R.5/8.476.-Protocolado sob nº 131.752 de 15.04.99.- De conformidade com Escritura Pública de DOAÇÃO, lavrada às fls.121 do livro 866, na data de 22 de Setembro de 1.998, pelo 4º Tabelião desta Capital; **ANTONIO TRENTIN**-retro qualificado e sua mulher **CATARINA ERTHAL TRENTIN**, brasileira, do lar, portadora da C.I.nº 1.777.758-Pr. e CPF/MF.nº 110.956.289-68, residentes e domiciliados, na rua Saul Picolli nº 20, nesta Capital; Doaram o imóvel objeto desta matrícula, para **SANDRA DE JESUS LIMA**, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens com **Cláudio Luiz de Lima**, em 09.10.84, do lar, portadora da C.I.nº 1.779.982-7-Pr. e inscrita no CPF/MF.nº 025.886.469-99, residente e domiciliada na rua Guilherme Butter nº 160, aptº 7-B, nesta Capital, pelo valor de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) somente para efeitos fiscais, ficando reservado o **USUFRUTO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor deles doadores, conforme R.04 abaixo.-GR.PR.nº 0610 sobre a avaliação de R\$ 9.700,00.-Custas:-R\$ 229,50-(3.040VRC).-O referido é verdade e dou fé.-Curitiba, 20 de Abril de 1.999.- (a) **Registrador.-**

R.6/8.476.-Protocolado sob nº 131.752 de 15.04.99.- **DEVEDORA:-** **SANDRA DE JESUS LIMA**-acima qualificada.-**CREDITORES:-** **ANTONIO TRENTIN** e sua mulher-acima qualificados.-**USUFRUTO:-** Escritura Pública de Doação, lavrada às fls.121 do livro 866, na data de 22 de Setembro de 1.998, pelo 4º Tabelião desta Capital.-**VALOR:-** Sem valor declarado.-GR.PR.nº 0610 sobre a avaliação de R\$ 9.700,00.- Custas:-R\$ 114,75-(1.730VRC).- O referido é verdade e dou fé.-Curitiba, 20 de Abril de 1.999.- (a) **Registrador.-**

WG.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º REGISTRO CIVIL E 15º TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Mônica Maria Guimarães de Macedo Dalla Vecchia
Registradora e Notária Designada

TABELIONATO
GUIMARÃES DE MACEDO

Livro C-155

Folha 222

Termo 039222

CERTIDÃO DE ÓBITO Nº 39.222

CERTIFICO que, do livro, folha e termo citados de ASSENTO DE ÓBITO, deste Ofício, consta que foi lavrado no dia 10 de outubro de 2003, o assento de Óbito de *****

**** SANDRA DE JESUS LIMA ****

do sexo feminino, COMERCIANTE, estado civil casada, natural de CURITIBA-PR, residente e domiciliada na RUA PROF. GUILHERME BLUTLER Nº 1.287 AP 07, BARRERINHA, em CURITIBA-PR, com quarenta e cinco (45) anos de idade, nascida aos oito dias do mês de fevereiro do ano de um mil e novecentos e cinquenta e oito (08/02/1958). Filha de ANTÔNIO TRENTIN e de CATARINA ERTAL. Falecida aos dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e três (10/10/2003), às seis horas e quarenta minutos (06:40h), na ESTABELECIMENTO PÚBLICO (INTERIOR DA MERCEARIA), em CURITIBA-PR. O atestado de óbito foi firmado pelo Dr. GIOVANNI LODDO CRM Nº 3.341, dando como causa da morte: EDEMA CEREBRAL, EDEMA PULMONAR. O sepultamento foi realizado no Cemitério PAROQUIAL DO ABRANCHES, EM CURITIBA - PR. Foi declarante: ANTÔNIO MOISES RIBEIRO DOS SANTOS, RG Nº 6.314.743-5 PR. . Apresentou-me a Declaração de Óbito do Ministério da Saúde nº 005578445. Custas: R\$18,37, Selo Funarpen: R\$1,00 (Lei 13.228/2001). *****
Observação: ERA CASADA COM O SR. CLÁUDIO DE LIMA, DEIXOU 03 FILHOS: ANTÔNIO, HARIANA E JHONAT. DEIXOU BENS E NÃO DEIXOU TESTAMENTO.

Curitiba, 11 de dezembro de 2009.

Luis Arnaldo Cordeiro
Escrevente Juramentado



Rua José Loureiro, 711 - Shopping Itália - Centro - 80010-000 - Curitiba - Paraná
Fone/Fax: (41) 3027-0405 / 3027-0175 / 3029-0175
cartorio15_registro@hotmail.com - cartorio15_escritura@hotmail.com

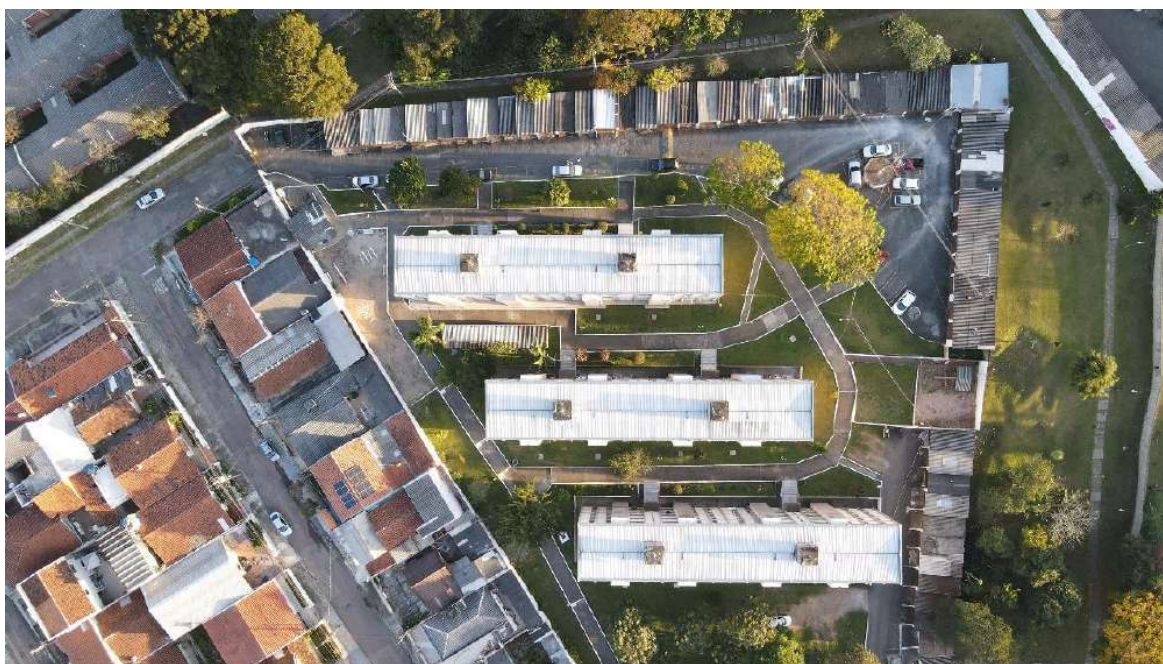


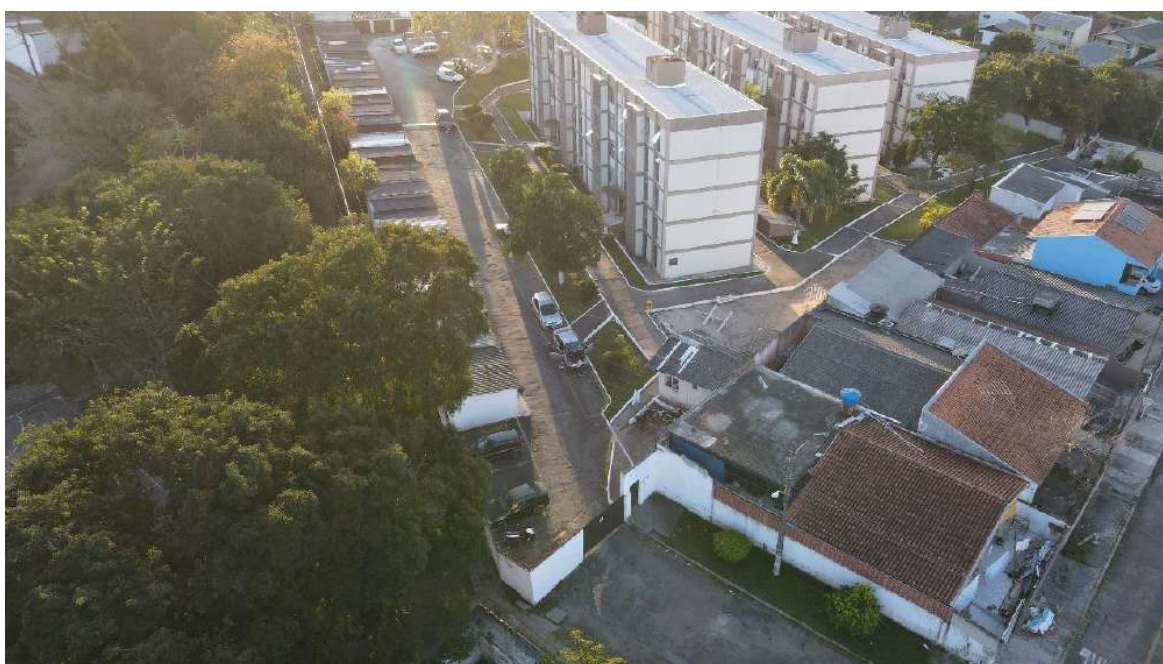
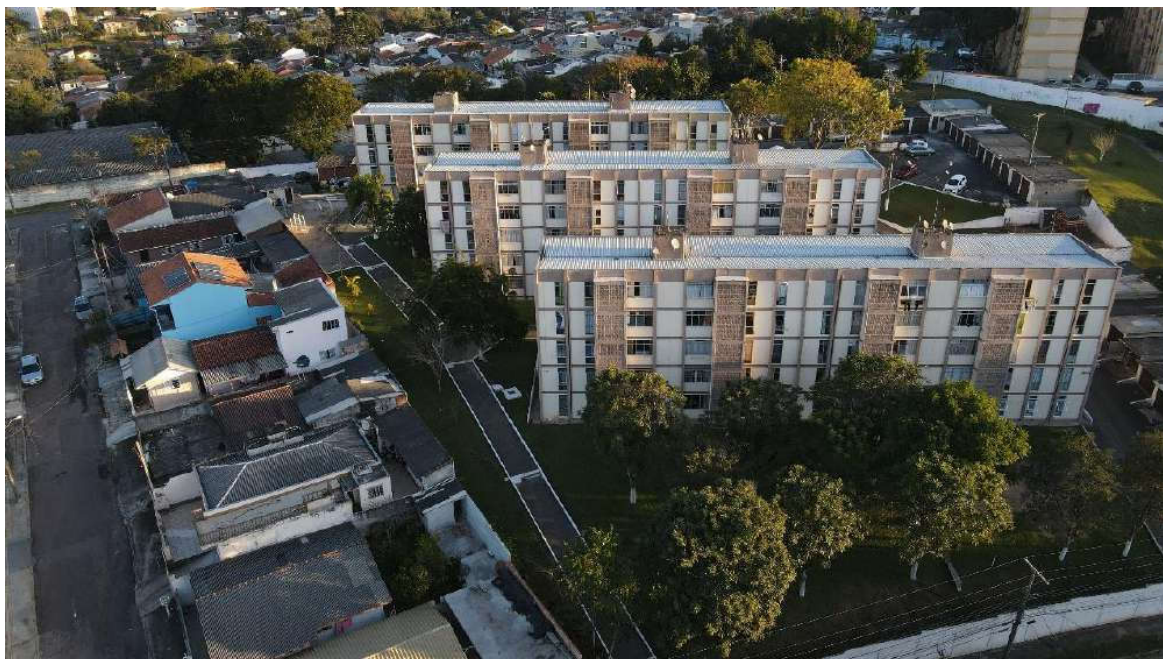
ANEXO IV

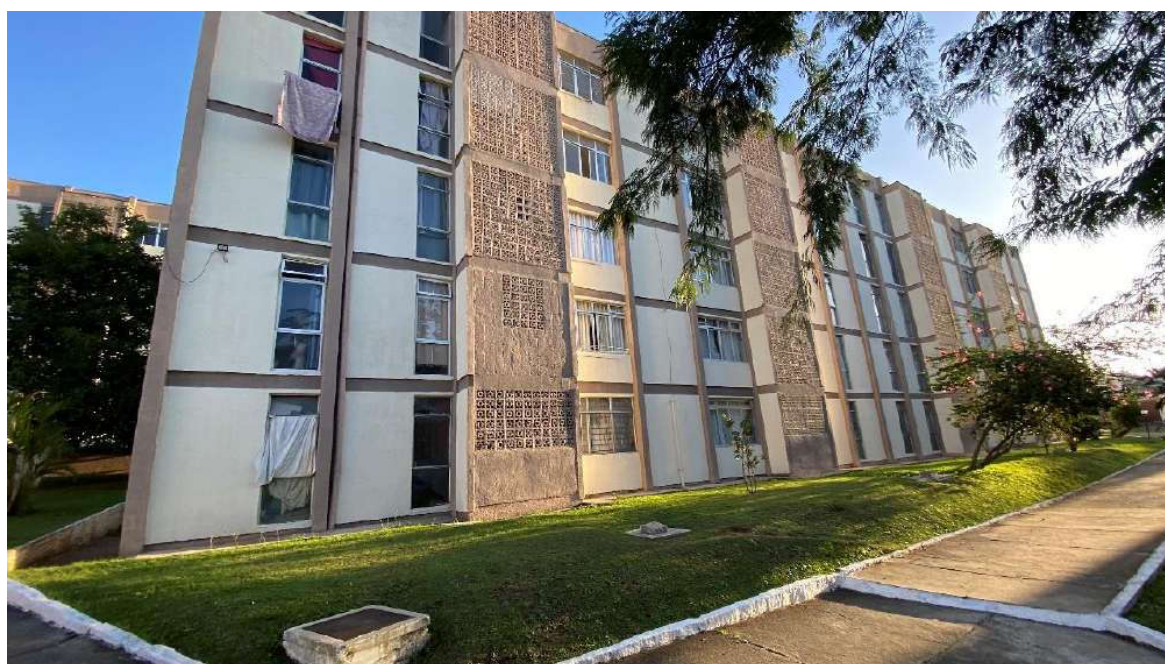
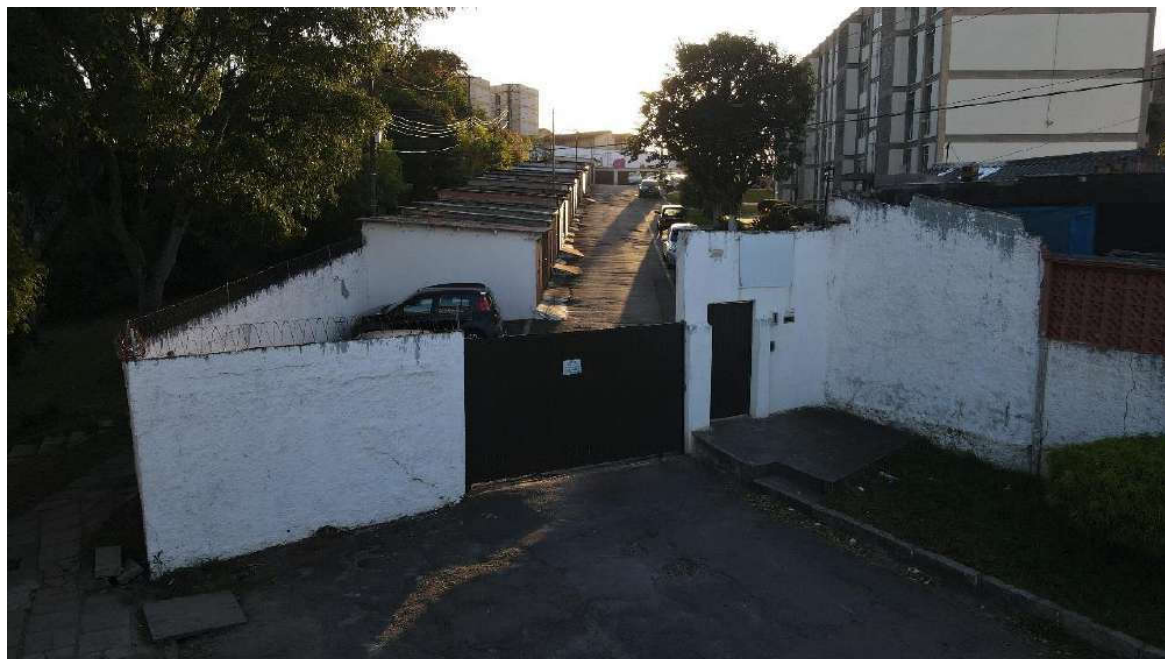
Fotos do Imóvel

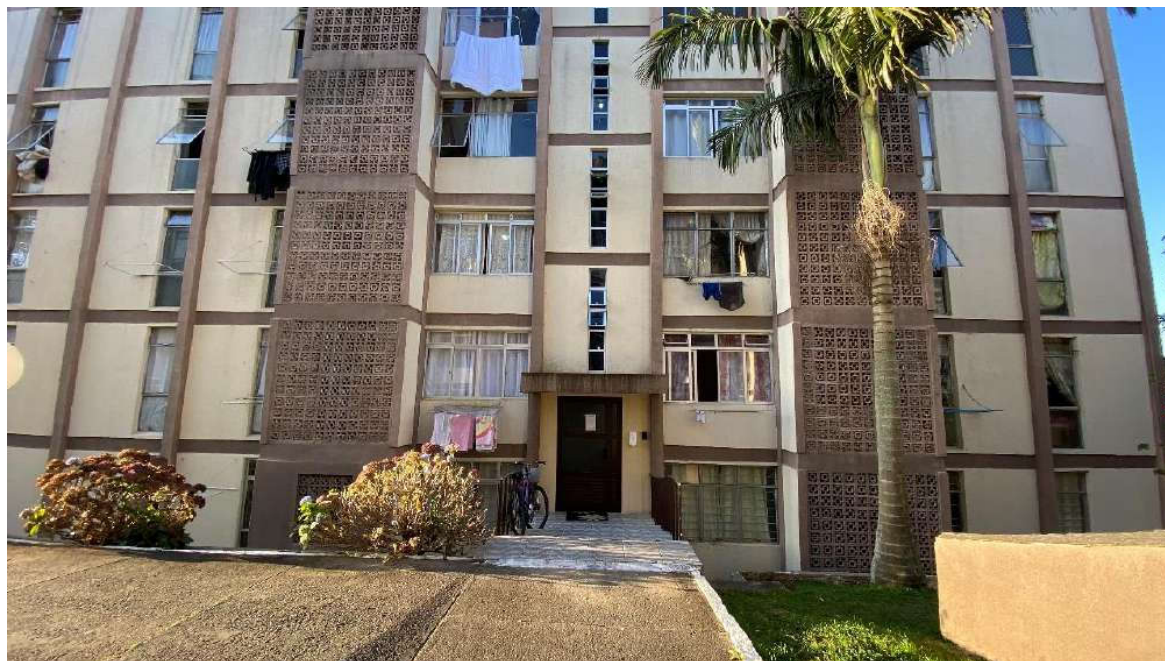










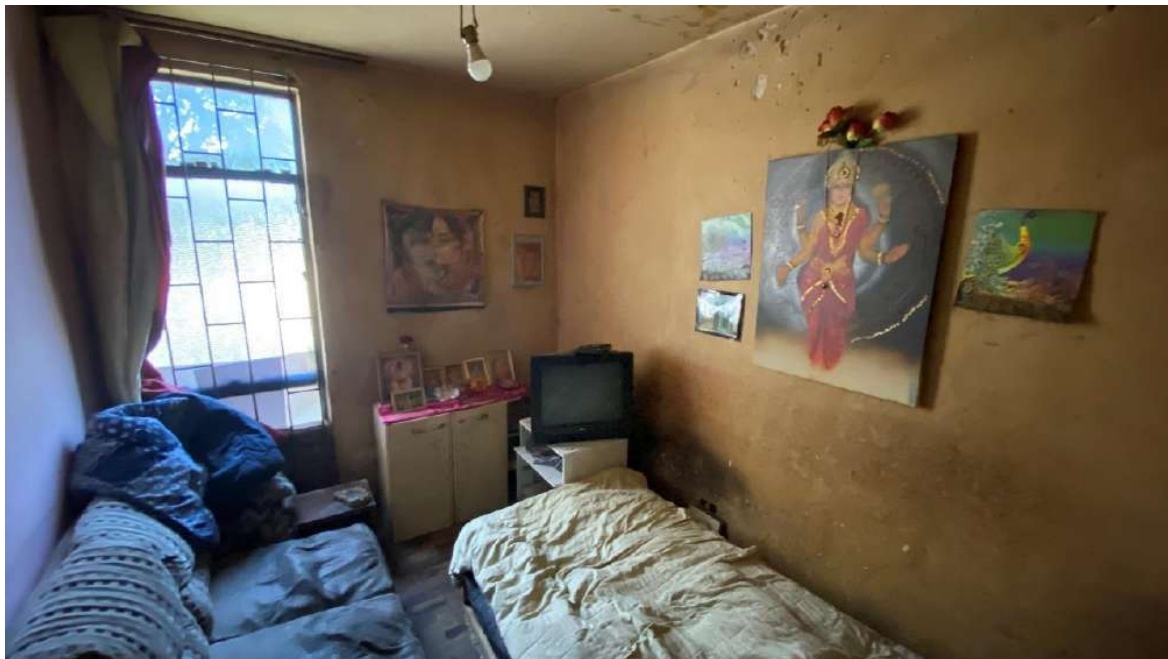












PROJUDI - Processo: 0007549-96.2007.8.16.0001 - Ref. mov. 252.1 - Assinado digitalmente por Marcelo Soares de Oliveira:03183635933
06/07/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo



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

